

### Узнать собственника недвижимости станет сложнее

*С 1 марта 2023 года в выписках о недвижимости не будут отражаться сведения о ее собственнике. Такие ограничения будут действовать при условии, что выписку заказывают третьи лица. Как получить сведения о собственнике, рассказали эксперты ППК «Роскадастр» по КБР.*

В сентябре прошлого года вступил в действие Федеральный закон от 14.07.2022 N 266-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О персональных данных", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части четырнадцатой статьи 30 Федерального закона "О банках и банковской деятельности". Отдельные его положения вступят в силу 1 марта 2023 года. Изменения коснутся персональных данных владельцев недвижимости, которые будут предоставляться третьим лицам только с согласия гражданина или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости.

Получить информацию о фамилии, имени, отчестве и дате рождения владельца недвижимости сможет сам собственник, его супруг или супруга, лица, которые владеют недвижимым имуществом на праве общей собственности, нотариусы и другие лица, указанные в [Федеральном законе от 14 июля 2022 года ФЗ-266](#).

Для того чтобы персональные данные были раскрыты, собственник либо лицо, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения, должны подать заявление, разрешающее доступ третьим лицам к данным. Это можно сделать, обратившись лично в офис многофункционального центра, воспользоваться почтовым отправлением или при помощи электронных сервисов Росреестра и портала госуслуг. Направить заявление гражданина может и кредитная организация в рамках взаимодействия с учетно-регистрационным органом.

Заявление о возможности предоставления персональных данных можно подать в отношении одного или нескольких объектов одновременно. В течение трех рабочих дней учетно-регистрационный орган вносит в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) отметку о согласии собственника на раскрытие персональных данных.

Также запись о согласии на предоставление персональных данных может быть внесена в госреестр при обращении гражданина с заявлением о

государственной регистрации права на новый объект недвижимости или при обращении за государственной регистрацией ограничения права или обременения в его пользу. К примеру, это может быть обременение в виде сервитута, ипотеки, аренды, найма жилого помещения. В этом случае одновременно с государственной регистрацией таких прав, ограничений и обременений будет внесена и отметка о согласии собственника на предоставление персональных данных третьим лицам.

Если собственник недвижимости или лицо, в пользу которого зарегистрированы ограничения или обременения, не дал согласия на обработку персональных данных, то получить сведения о собственнике недвижимости третьему лицу не получится. Это усложняет ситуацию при совершении сделок с недвижимостью в том плане, что покупатель самостоятельно не может запросить информацию на приобретаемый объект. В этом случае можно обратиться к нотариусу или попросить собственника самого предоставить актуальную выписку из ЕГРН.

Выписка из ЕГРН будет предоставлена нотариусу на основании письменного заявления лица, которому такие сведения необходимы для защиты своих прав и законных интересов. Также основанием послужит совместное заявление собственника или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения или обременения, и иного заинтересованного лица при условии, что данные сведения необходимы для совершения сделки с недвижимостью.

Проверить актуальность выписки из ЕГРН в отношении сведений о правообладателе недвижимости сможет любое лицо с помощью бесплатного сервиса на официальном [сайте Росреестра](#). Результат такой проверки будет иметь уникальный идентификационный номер, подтверждающий актуальность сведений.