

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ)

В саморегулируемые организации
арбитражных управляющих
(по списку)

ул. им. Кутякова И.С., д.5, г. Саратов, 410012
тел./факс (845-2) 74-87-77, тел. (845-2) 74-87-79
e-mail: 64_upr@rosreestr.ru

28.06.2023 № **12-15/24206**

на № _____ от _____

В связи с принятием Федерального закона от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр», Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказа Росреестра от 26.09.2022 № П/0358 «О реорганизации федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» и федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области (далее – Управление) с целью оперативного взаимодействия с арбитражными управляющими сообщает следующее.

Исходя из пункта 2 части 2 статьи 3.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости), части 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр», пункта 16 устава публично-правовой компании «Роскадастр», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2022 № 1359, предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), осуществляет публично-правовая компания «Роскадастр».

Согласно части 6 статьи 62 Закона о недвижимости сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, выписки из ЕГРН или ином виде, установленном органом нормативно-правового регулирования.

В силу пункта 8 части 13 статьи 62 Закона о недвижимости сведения, содержащиеся в ЕГРН, представляющие собой персональные данные лица, в пользу которого в ЕГРН зарегистрированы право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, о дате получения органом регистрации прав выписки о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, о

28 0 623

013416

содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, обобщенные актуальные сведения об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным предоставляются только арбитражному управляющему, лицам, получившим доверенность от арбитражного управляющего, внешнему управляющему, конкурсному управляющему в деле о банкротстве в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, лицам, входящим в состав органов управления должника, контролирующим должника лицам, временной администрации финансовой организации в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий арбитражного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве, временной администрации финансовой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329 (далее – Приказ) утверждены формы выписок из ЕГРН, состав содержащихся в них сведений и порядок их заполнения, определены иные виды предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

В частности, в соответствии с Приказом сведения ЕГРН могут быть предоставлены в форме выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также выписки из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости.

Таким образом, сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в виде документов, формы которых утверждены вышеуказанными нормативно-правовыми актами.

Статьей 62 Закона о недвижимости предусмотрено, что сведения ЕГРН предоставляются исключительно по запросам, оформленным в соответствии с Порядком предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденных Приказом Росреестра от 8 апреля 2021 г. № П/0149 (далее – Порядок).

При этом Закон о недвижимости и Порядок не содержат исключений относительно обязательности оформления (заполнения, представления) запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, установленной формы.

Запрос, представленный не по установленной форме и (или) с нарушениями указанного Порядка, считается неполученным и не рассматривается (часть 5 статьи 62 Закона о недвижимости).

Способы и порядок направления запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, а также способы получения таких сведений, установлены пунктами 33, 37, 38, 39 Порядка.

Кроме того, пунктом 46 Порядка предусмотрено, что запрос, о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, представленный арбитражным управляющим, лицом, получившим доверенность от арбитражного управляющего, конкурсным управляющим в деле о банкротстве, запрашивающим сведения, содержащиеся в ЕГРН, в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) должнику, лиц, входящих в состав органов управления должника, контролирующих должника лиц, временной администрацией финансовой организации, запрашивающей сведения, содержащиеся в ЕГРН, в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) должнику, в отношении которых в соответствии с частью 1 статьи 63 Закона о недвижимости арбитражный управляющий, конкурсный управляющий, временная администрация финансовой организации обладают правом на их безвозмездное предоставление, заверяется подписью арбитражного управляющего, лица, получившего доверенность от арбитражного управляющего, конкурсного управляющего, руководителя временной администрации финансовой организации. Если указанный в настоящем пункте запрос представлен в электронной форме, он должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью указанных в настоящем пункте лиц.

Учитывая изложенное, копии документов, на основании которых в ЕГРН внесены сведения в отношении объектов недвижимости, а также выписки из ЕГРН могут быть получены по запросу, оформленному в соответствии с Порядком, и направленному в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Саратовской области, 410012, г. Саратов, Театральная пл., 11, в порядке, установленном действующим законодательством.

Вместе с тем, отмечаем, что наиболее приоритетной, соответствующей требованиям законодательства о предоставлении сведений из ЕГРН и наиболее эффективной (в том числе, с учетом автоматизации процесса обработки соответствующих запросов и подготовки ответов на них) формой взаимодействия с публично-правовой компанией «Роскадастр» является направление запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, в электронной форме посредством системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) и сайта Росреестра – <https://rosreestr.gov.ru>.

Просим Вас довести указанную информацию до арбитражных управляющих, являющихся членами соответствующей саморегулируемой организации, для сведения и использования в работе.

Заместитель руководителя

Зябирова Регина Рафиковна
(845-2) 74-15-97



Т.А. Варакина