

Персональные данные собственников недвижимости под защитой: новое в предоставлении сведений ЕГРН

С 1 марта 2023 года вступает в силу Федеральный закон от 14 июля 2022 года № 266-ФЗ. С этого момента в выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) не будут включаться персональные данные собственников недвижимости без их согласия. О нововведениях рассказала заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Тамбовской области Вера Кузьмина.

Как говорит эксперт, получение персональных данных собственников станет возможным только с согласия владельца недвижимости. Для этого в ЕГРН вносится соответствующая запись на основании заявления владельца, за которым в ЕГРН зарегистрировано право, ограничение прав или обременение на объект недвижимости. Если такой записи в ЕГРН не будет, то персональные данные владельца недвижимости не войдут в выписку ЕГРН, предоставляемую по запросам третьих лиц.

Также Закон определяет перечень лиц, которым персональные данные будут предоставляться независимо от наличия в ЕГРН записи о возможности их предоставления, например, это: органы власти; правоохранительные органы; суды; нотариусы; кадастровые инженеры; супруг/супруга собственника объекта недвижимости; арендатор, в отношении гражданина, являющегося арендодателем; обладатель сервитута, в отношении гражданина, являющегося правообладателем такого объекта, и др.

Цель таких изменений – усиление защиты субъектов персональных данных и обеспечение неприкосновенности их частной жизни. Дело в том, что в последнее время в сети Интернет появилось множество сайтов-двойников официального сайта Росреестра, которые занимаются перепродажей сведений ЕГРН. Соответственно, плата у них значительно выше, они не несут ответственность за актуальность информации. Незаконно

собирают, хранят и распространяют персональную информацию о гражданах, включая сведения о недвижимости.

Возникает вопрос: каким образом с 1 марта, например, покупатель объекта недвижимости сможет проверить информацию о владельце объекта недвижимости?

Если это сделка, то продавец (владелец) может заказать выписку из ЕГРН с полными данными и предоставить ее покупателю. Выписка будет содержать QR-код. С помощью специального сервиса Росреестра по QR-коду у покупателя будет возможность проверить актуальность содержащихся в выписке сведений, получить подтверждение достоверности выписки или опровержение.

Еще один способ – обратиться к нотариусу. Закон дает право запрашивать нотариусам в Росреестре персональные данные правообладателя объекта недвижимости.