

Эксперты столичного Роскадастра ответили на вопросы предоставления из ЕГРН сведений ограниченного доступа

Компания продолжает отвечать на популярные вопросы граждан

На сегодняшний день единственным документом, подтверждающим право собственности на объект недвижимости, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Она может содержать как общедоступные сведения, так и специальные сведения, доступные лишь определенной группе физических и юридических лиц. В рубрике «вопрос-ответ» представляем вашему вниманию разъяснения на актуальную тему.

Вопрос: Что относится к сведениям ограниченного доступа в ЕГРН?

Ответ: К сведениям ограниченного доступа относятся:

- персональные данные физического лица, в пользу которого в ЕГРН зарегистрированы право, ограничение права или обременение объекта недвижимости;
- выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- выписка о содержании правоустанавливающих документов;
- выписка о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
- выписка о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.
- справка о лицах, получивших сведения о принадлежащем Вам объекте недвижимости.

Кроме того, сведениями ограниченного доступа являются копии документов, помещенных в реестровое дело, на основании которых в ЕГРН внесены сведения в отношении объекта недвижимости.

«При подаче запроса на предоставление из ЕГРН сведений ограниченного доступа, заявителю нужно обязательно подтвердить своё право на получение такой информации», - отметила директор филиала ППК «Роскадастр» по Москве Елена Спиридонова.

Вопрос: Можно ли получить сведения ограниченного доступа из ЕГРН на основании доверенности?

Ответ: В силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации), а также Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149, сведения ЕГРН ограниченного доступа, в том числе содержащиеся в реестровых делах копии документов, *могут быть выданы по запросу лица, получившего нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя или его законного представителя.*

Вопрос: Нужно ли нотариально удостоверить доверенность, выданную юридическим лицом в порядке передоверия для получения сведений из ЕГРН ограниченного доступа?

Ответ: Да, нужно. Согласно пункту 3 статьи 187 Гражданского кодекса Российской Федерации правило о нотариальном удостоверении доверенности, выдаваемой в порядке передоверия, *не применяется к доверенностям, выдаваемым в порядке передоверия юридическими лицами, руководителями филиалов и представительств юридических лиц.* В соответствии с частью 13 статьи 62 Закона о регистрации сведения из ЕГРН ограниченного доступа предоставляются юридическим лицам, имеющим нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя или его законного представителя.

Таким образом, в случае предъявления представителем правообладателя – юридического лица доверенности, выданной им в порядке передоверия и совершенной в простой письменной форме, в предоставлении сведений ЕГРН ограниченного доступа *будет отказано ввиду ненадлежащего подтверждения полномочий представителя правообладателя.*

Напомним, что по вопросам, касающимся деятельности учреждения, можно обращаться по номеру Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) **8-800-100-34-34** (звонок бесплатный).

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Москве

+ 7 (495) 587-78-55 (вн.23-33)

press@77.kadastr.ru

kadastr.ru

Москва, шоссе Энтузиастов, д. 14