

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве
(Управление Росреестра по Москве)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191
e-mail: 77_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru
тел. 8 (495) 957-69-57

02 АПР 2025

№ 00-4761/2025

на № _____ от _____

«Саморегулируемая организация
арбитражных управляющих
Центрального федерального округа»
(ПАУ ЦФО)

Гамсоновский пер., д. 2, стр. 1,
подъезд 6, этаж 1, пом. 85-94,
г. Москва, 115191

О порядке предоставления сведений,
содержащихся в ЕГРН

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) и осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости) и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

В соответствии со ст. 3.1 Закона о недвижимости с 01.01.2023 полномочия по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, осуществляет публично-правовая компания «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр»), правопреемником прав и обязанностей является ФГБУ «ФКП Росреестра». На территории города Москвы такими полномочиями наделен филиал ППК «Роскадастр» по Москве.

В настоящее время в Управление продолжают поступать обращения арбитражных управляющих о предоставлении сведений из ЕГРН в виде выписок и копий правоустанавливающих документов.

При этом указанные запросы не соответствуют установленной законодательством форме, порядку их заполнения, а также направляются без учета компетенции Управления.

По указанной причине поступающие запросы остаются без удовлетворения, а в адрес их инициаторов Управление направляет разъяснения о порядке исполнения таких запросов.

Данная практика направления арбитражными управляющими запросов о предоставлении сведений из ЕГРН не является продуктивной

ВХ. № 08348
02 АПР 2025
0105

и не обеспечивает в конечном итоге их потребности в оперативном получении запрашиваемых сведений.

Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, регламентируется положениями статей 62, 63 Закона о недвижимости.

Требования к форме запроса, составу и порядку заполнения запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, способы направления такого запроса определены порядком, утвержденным приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149.

Частью 13 ст. 62 Закона о недвижимости установлен перечень сведений из ЕГРН ограниченного доступа, а также исчерпывающий перечень лиц, которым предоставлено право на получение сведений из ЕГРН ограниченного доступа. Арбитражный управляющий, лицо, получившее доверенность от арбитражного управляющего, внешний управляющий, конкурсный управляющий в деле о банкротстве уполномочен на получение сведений из ЕГРН ограниченного доступа. К таким сведениям относятся:

- выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- выписка из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов;
- выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
- выписка из ЕГРН о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;
- выписка из ЕГРН об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости.

Вместе с тем Федеральным законом от 30.04.2021 № 120-ФЗ в статью 62 Закона о недвижимости внесены изменения, в соответствии с которыми сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, могут быть предоставлены исключительно по запросам правообладателя или его представителя, а также суда, правоохранительных органов или нотариуса. При этом арбитражные управляющие такие полномочия с 01.01.2023 утратили.

Обращаем внимание на то, что у лиц, имеющих право на получение сведений ограниченного доступа, перечисленных в части 13 статьи 62 Закона о недвижимости, в том числе арбитражных управляющих, сохраняется возможность получения сведений о содержании правоустанавливающих документов в виде соответствующей выписки из ЕГРН.

Считаем возможным сообщить, что в тех случаях, когда арбитражный управляющий выполняет функции руководителя юридического лица на стадии внешнего управления или конкурсного производства, он уполномочен получать указанные в части 15 статьи 62 Закона о недвижимости сведения из ЕГРН, включая копии правоустанавливающих документов, как законный представитель этого юридического лица – правообладателя объекта недвижимости.

Направлять запрос на получение сведений из ЕГРН, предусмотренных статьей 62 Закона о недвижимости, необходимо в адрес филиала ППК «Роскадастр» по Москве по установленной форме.

Также Росреестром разработан и поддерживается сервис прямого доступа (далее – СПД), который успешно используется в ряде кредитных организаций, застройщиков жилья, органов власти, Федеральной нотариальной палатой. Для использования СПД на стороне заявителя необходима разработка программного модуля, обеспечивающего взаимодействие с системой, а также подписание соответствующего соглашения с Росреестром.

Основным преимуществом предоставления информации в электронном виде является оперативность информационного обмена и получения запрашиваемых сведений, а также мониторинг процессов получения сведений.

В целях соблюдения требований Закона о недвижимости и формирования единообразной практики направления арбитражными управляющими запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, просим довести настоящую информацию до членов ПАУ ЦФО.



Е.О. Дмитриев