

ВОПРОСЫ - ОТВЕТЫ

"ОТКРЫТОЙ ВСТРЕЧИ" С КРЕДИТНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ НА ТЕМУ: "ПОЛУЧЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ЕГРН, СОДЕРЖАЩИХ ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ, С УЧЕТОМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 14.07.2022 N 266-ФЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ" (ДАЛЕЕ - ЗАКОН N 266-ФЗ)

N	ВОПРОС	ОТВЕТ
1	Может ли правообладатель после раскрытия данных закрыть данные?	Да, правообладатель может в любой момент подать заявление о погашении записи в ЕГРН о возможности представления персональных данных.
2	Возможно ли временное открытие перс. данных (срок изначально указывается при подаче правообладателем обращения на их раскрытие)?	Временное открытие персональных данных невозможно, в ЕГРН либо имеется запись об "открытии данных", либо она отсутствует. Правообладатель может в любой момент подать заявление о внесении такой записи либо о ее погашении.
3	Разве электронная подпись к выписке не являлась подтверждением? Что выписка действительно настоящая. Почему QR-код лучше чем ЭП?	Подтверждение выписки в виде УКЭП сохраняется. Сервис проверки сведений при помощи QR-кода является дополнительным механизмом.
4	При проверке выписки по qr-коду формируется ли протокол и если да, то с какой информацией?	При проверке выписки по QR-коду протокол не формируется, результат реализован по аналогии с сервисом проверки - подписи - только веб-версия результата.
5	Уточните, пожалуйста, при заказе выписок из ЕГРН запрет на распространение персональных данных касается только ограничений/обременений, связанных с физическим лицом? Если мы по уже настроенному каналу связи получим выписку из ЕГРН по объекту, который арендовало юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (информация о них общедоступна,	Положения Закона N 266-ФЗ не касаются содержащихся в выписках из ЕГРН сведений о юридических лицах. Такие сведения по-прежнему открыты и будут содержаться в общедоступной выписке из ЕГРН. Обращаем внимание, что в ЕГРН отсутствуют сведения о том, осуществляют ли правообладатели - физические лица предпринимательскую деятельность, либо нет (т.е. индивидуальные предприниматели с точки

	<p>например на едином реестре субъектов МСП), то данные о наименовании, ИНН такого лица будут содержаться в выписке?</p>	<p>зрения владения объектами недвижимости являются физическими лицами).</p>
<p>6</p>	<p>Можно ли пользоваться ключом для пакетного заказа выписок?</p>	<p>Ключом для пакетного заказа выписок пользоваться можно при условии соблюдения требований по переходу к новому формату запроса сведений - посредством личного кабинета (не через ФИР, подробная информация размещена на сайте Росреестра).</p>
<p>7</p>	<p>В каком виде правообладатель передает заявление согласие в банк?</p> <p>Может ли он подписать рукописный вариант?</p> <p>Может ли подписать электронный документ ПЭП?</p> <p>Как при запросе выписки из ЕГРН через СПД Росреестра передается согласие правообладателя?</p>	<p>Направляемое посредством информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав заявление о возможности предоставления третьим лицам персональных данных правообладателя (лица, в пользу которого зарегистрированы объекты недвижимости) имеет форму электронного документа.</p> <p>В соответствии с п. 3 Требований к заполнению заявлений о государственной регистрации прав (Приказ Росреестра от 19.08.2020 N П/0310 в редакции приказа Росреестра от 07.11.2022 N П/0427, вступающим в силу с 1 марта 2023 года): в случае если заявление по форме Приложения N 2 к приказу заполняется в целях внесения записи о возможности предоставления третьим лицам персональных данных правообладателя (лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости) указанного в нем объекта недвижимости в составе выписки из ЕГРН и направляется в форме электронного документа с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав, такое заявление подписывается тем видом электронной подписи, допустимость использования которой установлена соглашением между заявителем и кредитной организацией, а при его направлении используется усиленная квалифицированная электронная подпись</p>

		кредитной организации (как тег в электронном заявлении).
8	Если клиент подал согласие на раскрытие данных через банк, а затем самостоятельно их отозвал, как банк об этом узнает? Будет какое-то оповещение?	Нормативными правовыми актами не предусмотрено уведомление кредитной организации о подаче таких заявлений. В указанном случае по запросу банка будет предоставлена выписка из ЕГРН без указания персональных.
9	С клиентом дополнительное соглашение надо заключать о ПЭП?	Закон предусматривает, что у клиента должно быть получено согласие. Заявитель должен являться клиентом банка.
10	Предусмотрена ли форма заявления согласия правообладателя или оно может содержаться в общей форме согласия на обработку персональных данных, которую правообладатель предоставляет в Банк? Каким образом данное заявление банк передает в Росреестр?	Форма заявления о возможности предоставления третьим лицам персональных данных правообладателя (лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости) установлена приказом Росреестра от 19.08.2020 N П/0310 (в редакции приказа Росреестра от 07.11.2022 N П/0427, вступающим в силу с 1 марта 2023 года). XSD-схема будет опубликована на сайте Росреестра.
11	Если заказывается выписка из ЕГРН по объекту и объект в аренде у физического лица, то из-за последних изменений в законодательстве о перс. данных будут недоступны только персональные данные? (ФИО, ИНН), или информация о договоре аренды, дате его заключения тоже будут недоступны?	В связи с принятием Закона N 266-ФЗ изменился только порядок предоставления персональных данных физических лиц (о ФИО и дате рождения). В выписке будет указано - "физическое лицо". Реквизиты документов - оснований для осуществления учетно-регистрационных действий включаются в выписку в соответствии с ранее установленными правилами. Сведения об индивидуальном номере налогоплательщика - физического лица в ЕГРН не содержатся, соответственно, в выписки не включаются.
12	По уже оформленным договорам залога просто в выписке не будут отображаться ФИО и дата рождения ФЛ? Номера договоров останутся?	Порядок получения сведений из ЕГРН ограниченного доступа и перечень лиц, имеющих право на получение таких сведений, в связи с принятием Закона N 266-ФЗ не изменились. Залогодержатель в

		<p>отношении объектов недвижимого имущества, которые находятся у него в залоге или права на которые предоставлены ему в залог, по-прежнему имеет право на получение сведений ограниченного доступа.</p>
13	<p>Правильно ли мы понимаем, что организация, в пользу которой установлены ограничения права, стандартно запрашивает выписки ЕГРН с указанием персональных данных правообладателя независимо от наличия заявления о возможности предоставления своих персональных в выписках ЕГРН? И как быть в ситуации, если ограничения установлены только на долю объекта недвижимости?</p>	<p>Выписки с персональными данными выдаются залогодержателям, в пользу которых установлены ограничения права, в порядке, установленном Законом N 266-ФЗ. В общедоступной выписке из ЕГРН, выданной лицу, в пользу которого установлены ограничения права (обременения объекта недвижимости), будут содержаться сведения о ФИО и дате рождения правообладателя такого объекта недвижимости, являющегося физическим лицом, только в случае, если в ЕГРН имеется запись о возможности предоставления персональных данных этого правообладателя.</p> <p>Залогодержатель в отношении объектов недвижимого имущества, которые находятся у него в залоге или права на которые предоставлены ему в залог, по-прежнему имеет право на получение сведений ограниченного доступа.</p>
14	<p>Как проверяется роль автора запроса при запросе данных? Как присваиваются роли субъектам в целях получения запросов данных из ЕГРН? Каким документом регулируется порядок присвоения ролей?</p>	<p>Категории заявителей запроса, указанные в части 13 статьи 62 Закона N 218-ФЗ, определяются по сведениям, указанным в запросе о предоставлении сведений, и актуальным сведениям ЕГРН.</p> <p>Категории заявителей запроса, перечисленные в части 6 статьи 36.3 Закона N 218-ФЗ, будут проверяться в том числе и по документам, приложенным к запросу о предоставлении сведений, например, для супруга/супруги документ о заключении брака (копия свидетельства о браке, выписка из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния) для супругов. Весь перечень необходимых документов для каждой категории заявителей перечислен в п. 49.1 Приказа Росреестра от 08.04.2021 N П/0149 (в редакции от 07.11.2022 N П/0427).</p>

15	Как будет работать предоставление сведений ЕГРН при запросе через нотариуса?	<p>По запросам нотариуса порядок предоставления сведений не меняется. При запросе через нотариуса сведений из ЕГРН с целью совершения им нотариального действия, предусмотренного частью 14.1 статьи 62 Закона 218-ФЗ, выписка будет содержать краткие сведения о правообладателе - физическом лице (ФИО и дату рождения).</p> <p>В иных случаях выписка будет содержать полные данные правообладателя.</p>
16	Может ли залогодержатель получать данные собственников из выписки? То есть после регистрации ипотеки без участия клиента увидеть собственников?	См. ответ на вопрос N 13 .
17	Сегодня слышал по радио, что опора России написала письмо с просьбой о переносе данной новации на более поздний срок. Можете прокомментировать?	Росреестром не рассматривается вопрос о переносе срока вступления в силу Закона N 266-ФЗ .
18	Какие данные будут видны в выписке о переходе прав?	<p>В выписке о переходе прав не будут отражаться персональные данные. Требования о закрытии распространяются по всем видам выписок. Персональные данные правообладателя - физического лица согласно актуальной записи ЕГРН, а также всех предыдущих правообладателей - физических лиц (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и дата рождения) включаются в общедоступную выписку из ЕГРН о переходе права только в случае наличия в ЕГРН записи о возможности предоставления персональных данных такого правообладателя объекта недвижимости.</p>
19	Если один не дал согласие, что будет написано в выписке?	Наличие либо отсутствие в выписке из ЕГРН, содержащей общедоступные сведения, персональных данных правообладателей объекта недвижимости, являющихся физическими лицами, или физических лиц, в пользу которых зарегистрированы ограничения прав, обременения объекта недвижимости,

		<p>зависит от наличия либо отсутствия записи в ЕГРН о возможности предоставления персональных данных в отношении каждого конкретного из этих физических лиц.</p> <p>Если запись о возможности предоставления сведений из ЕГРН внесена в отношении одного из участников долевой собственности, в выписке из ЕГРН будут указаны только персональные данные этого лица.</p>
20	Выписка сейчас 3,5 рубля. Что-то нужно доплачивать, чтобы узнать, кто собственник?	Размеры платы за предоставление сведений ЕГРН не изменяются, закрытие персональных данных распространяется на все виды выписок.
21	Правообладатель может дать согласие на раскрытие своих персональных данных для конкретного банка?	Заявление "об открытии" персональных данных не предполагает указание конкретных лиц, в отношении которых действует такое согласие.
22	Объясните, пожалуйста, подробнее, как будет происходить процедура заказа выписок Банком с 1 марта.	<p>Процедура заказа выписок банком не изменится.</p> <p>См. ответ на вопрос N 7.</p>
23	По какой схеме правообладатель затем может закрыть данные?	См. ответы на вопросы N 2 и N 3 .
24	Как заказывать выписки из ФГИС ЕГРН организации? Данный функционал сейчас заблокирован и требуется делать запросы оплаты от каждого сотрудника отдельно	См. ответ на вопрос N 7 .
25	Стоимость такого согласия?	Внесение/погашение записи в ЕГРН о возможности предоставления персональных данных осуществляется без взимания госпошлины.
26	Заказ выписок через ФГИС ЕГРН как будет работать? Банки смогут им пользоваться?	См. ответ на вопрос N 7 .
27	Если выписка о переходе прав и согласие есть только от актуального	Персональные данные правообладателя - физического лица согласно актуальной

	<p>правообладателя, то какая информация будет о предшествующих правообладателях?</p>	<p>записи ЕГРН, а также всех предыдущих правообладателей - физических лиц (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и дата рождения) включаются в общедоступную выписку из ЕГРН о переходе права только в случае наличия в ЕГРН записи о возможности предоставления персональных данных такого правообладателя объекта недвижимости.</p>
28	<p>Что включают в себя краткие данные по правообладателю?</p>	<p>В выписке будет указано - "физическое лицо".</p>
29	<p>Как дети будут давать согласие на получение сведений или запрашивать выписки в отношении своих объектов? Как будет осуществляться связка с представителем ребенка.</p>	<p>Участие несовершеннолетних в гражданско-правовых отношениях регулируется Гражданским кодексом РФ.</p> <p>За несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет - заявления подают их законные представители. Дети, достигшие 14-летнего возраста, действуют самостоятельно с согласия родителей.</p>
30	<p>Если один из правообладателей - несовершеннолетний ребенок. Как от него получить разрешение на раскрытие персональных данных?</p>	<p>См. ответ на вопрос N 29.</p>
31	<p>Персональные данные предыдущих правообладателей и других физических лиц, фигурирующих в выписке (например, арендаторов), изначально не будут доступны в выписке, если нет согласия текущего правообладателя?</p>	<p>См. ответ на вопросы N 19, 27.</p>
32	<p>Как банк сможет получить полноценную выписку, если правообладатели - два физических лица и есть обременения в пользу двух физических лиц (допустим, одно - арендодатель, второе - в рамках сервитута). В выписке без согласий будет вся информация, кроме ФИО и других ПД физических лиц, указанных в выписке (правообладатель, арендатор и т.п.)?</p>	<p>См. ответ на вопрос N 20.</p>

33	После регистрации ипотеки залогодержатель может самостоятельно запросить выписку и увидеть в ней сведения правообладателя?	См. ответ на вопрос N 13.
34	Как организации теперь формировать выписки из ФГИС ЕГРН по новой технологии, если убрали возможность использования всеми сотрудниками 1 ключа, по которому произведена оплата пакета выписок. Как нам теперь на каждого сотрудника делать оплату пакета, каждый должен делать запрос из своего личного кабинета?	См. ответ на вопрос N 7.
35	Если объект принадлежит нескольким собственникам, то всем собственникам необходимо дать согласие на предоставление информации. А как это приходит, если собственник запрашивает информацию самостоятельно через Госуслуги, согласие второго собственника как берется?	В выписке из ЕГРН, содержащей общедоступные сведения, будут содержаться персональные данные только тех правообладателей - участников общей собственности на объект недвижимости, по соответствующим заявлениям которых в ЕГРН внесены записи о возможности предоставления их персональных данных.
36	Подскажите, какой срок действия "неограниченного" согласия на доступ к персональными данными данным в выписках (1 год, 6 мес.)? И имеет ли ограниченный срок действия согласие, данное в адрес конкретной организации (банка) на запрос выписок с персональными данными?	Запись ЕГРН о возможности предоставления персональных данных правообладателя - физического лица или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, действует до ее погашения, осуществленного на основании соответствующих заявлений указанных лиц.
37	Может ли залогодержатель получать данные собственников из выписки? То есть после регистрации ипотеки без участия клиента увидеть собственников?	См. ответ на вопрос N 13.
38	Залогодержатель сможет запросить выписку по стройке, содержащую инфо с персональными данными, без согласия?	См. ответ на вопрос N 13.

39	Чем экспресс-выписка отличается от выписки ЕГРН, получаемой через Госуслуги?	Справочные сведения из ЕГРН формируются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 N 710 с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.12.2022 N 2266 об эксперименте по цифровому профилю. Состав сведений идентичен выписке из ЕГРН.
40	В экспресс выписке отражаются ограничения по объекту?	Да, ограничение прав и обременение объекта недвижимости отражается в справочных сведениях из ЕГРН.
41	Интеграция подобной экспресс-выписки возможна в ПК МЭВ?	Порядок получения сведений из ЕГРН органами государственной власти и органами местного самоуправления не изменяется.
42	Когда будет доступен заказ экспресс-выписки?	Заказ справочных сведений из ЕГРН будет доступен с 1 марта 2023 года.
43	Экспресс выписка содержит какие данные правообладателя?	В справочных сведениях из ЕГРН будет указан следующий перечень данных: ФИО, дата рождения.
44	Скажите, пожалуйста, на экспресс-выписке есть Q-код?	В справочных сведениях из ЕГРН отсутствует QR-код.
45	Как "экспресс выписка", подписанная МЦ, будет соотноситься с понятием "добросовестный приобретатель", который считается таковым, если полагается на данные в ЕГРН?	Справочные сведения из ЕГРН являются юридически значимыми, так как формируется ЕГРН и подписана УКЭП Росреестра, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 N 710 с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.12.2022 N 2266.
46	А в каком разделе экспресс-выписки будут сведения о переходе прав, в каком виде?	Справочные сведения из ЕГРН содержат сведения о дате, номере и основании государственной регистрации перехода (прекращения прав).

47	При заказе выписки через ЦПГ, по какому тарифу она будет оплачиваться или она будет приравнена к экспресс-выписке и будет бесплатная?	Будет приравнена к справочным сведениям из ЕГРН и будет бесплатной.
48	Экспресс-выписка бесплатна для правообладателя или нет?	Да, получение справочных сведений из ЕГРН является бесплатным.
49	Возможно ли получение выписок страховой компанией через интеграцию с Росреестром?	Да, возможно.
50	Согласие нужно получать у клиента по каждому запросу?	Запись ЕГРН о возможности предоставления персональных данных правообладателя - физического лица или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, действует до ее погашения, осуществленного на основании соответствующих заявлений указанных лиц.
51	Может ли залогодержатель получать данные собственников из выписки? То есть после регистрации ипотеки без участия клиента увидеть собственников?	См. ответ на вопрос N 13 .
52	Можно раскрыть ПД для конкретного получателя (например, банка)?	См. ответ на вопрос N 22 .
53	Как подать заявление правообладателю через Банк, если у него нет ЛК и нет возможности подписать заявление ЭП? При этом у Банка подключен сервис прямого доступа к Росреестру.	Получение выписки с персональными данными возможно только при наличии записи в ЕГРН о возможности предоставления персональных данных. См. ответ на вопрос N 13 .
54	Вправе ли собственник недвижимого имущества ограничить перечень сведений, в отношении которых он предоставляет согласие (сведений которые будут включены в выписку из ЕГРН). Если такой вариант возможен, каким образом Банку станет известно, что сведения указаны в выписке из ЕГРН, в неполном объеме и каким	Законом N 266-ФЗ предусмотрено ограничение на получение сведений ЕГРН о персональных данных физического лица (ФИО и дате рождения) без его согласия. Правила предоставления иных сведений из ЕГРН не изменились.

	образом Банк сможет получить информацию обо всех ограничениях/обременениях?	
55	По какой форме залогодателю необходимо предоставить согласие, что оно должно содержать, чтобы Банк имел возможность запросить выписку из ЕГРН содержащую все необходимые сведения?	См. ответ на вопрос N 11 .
56	Каким образом Банк будет получать подтверждение наличия или отсутствия записи в ЕГРН о возможности предоставления третьим лицам персональных данных правообладателя?	С 1 марта 2023 года в общедоступные выписки добавляется графа "Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица". При наличии в ЕГРН записи о поступившем заявлении о возможности предоставления персональных данных физического лица, внесенной в соответствии со статьей 36.3 Закона N 218-ФЗ, в этой графе будут указываться слова "Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица", а при отсутствии в ЕГРН соответствующих сведений - "данные отсутствуют".
57	В течение какого срока осуществляется внесение записи в ЕГРН о возможности предоставления третьим лицам персональных данных правообладателя/отзыве данного согласия?	В соответствии с частью 1 статьи 36.3 Закона N 218-ФЗ запись о возможности предоставления персональных данных правообладателя - физического лица или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, вносится в ЕГРН в срок не более трех рабочих дней с момента поступления заявления от указанных лиц.
58	При использовании схемы взаимодействия через портал Госуслуг, каким образом Банк будет направлять запрос залогодателю, отслеживать ход исполнения запроса и предоставления выписки из ЕГРН, есть ли дополнительные требования к участникам взаимодействия (в том числе к наличию УКЭП/УНЭП и др.)/документам. При применении данной схемы, какие сроки установлены для предоставления	Порядок получение сведений из ЕГРН залогодержателем не изменяется.

	правообладателем согласия и получения выписок из ЕГРН?	
59	Изменится ли порядок получения выписок из ЕГРН по объектам недвижимого имущества, принадлежащим юридическим лицам и имеющим обременения физических лиц, персональные данные которых отражены в выписке?	См. ответ на вопрос N 57 .
60	Как по новым нормам возможно проверить право собственности на жилье в строящихся домах? По факту правообладателем физ. лицо не является, имея только договор долевого участия, и данных о нем в Росреестре не будет.	В выписку о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве персональные данные участников долевого строительства также будут включаться при наличии записи в ЕГРН о возможности предоставления их персональных данных третьим лицам.
61	Посредством какого ресурса банк отправляет согласие правообладателя в Росреестр?	См. ответ на вопрос N 8 и N 11 .
62	Выписки, запрашиваемые по ПК МЭВ, также подпадают под новый закон? Или, как озвучено, что есть органы (например нотариусы), которые не подпадают под требования закона - и ПК МЭВ будет содержать информацию по физ. лицам?	Порядок получения сведений из ЕГРН органами государственной власти и органами местного самоуправления не изменяется.
63	Как будет продолжаться функционировать функция по ключу, предоставляемому для осуществления запросов из реестра.	См. ответ на вопрос N 7 .
64	Требования к формату, форме и содержанию согласия на раскрытие данных (для подписания ПЭП).	См. ответ на вопрос N 8 и N 11 .
65	Процесс и форма xml заявления при взаимодействии через СПД.	См. ответ на вопрос N 8 и N 11 .
66	Срок рассмотрения заявления на раскрытие информации в РР.	См. ответ на вопрос N 3 .

67	Когда клиент может начинать подавать такие заявления о персональных данных? тоже с 1 марта или когда?	С 1 марта 2023 года.
68	Когда мы будем запрашивать выписку после 1 марта - нужно ли нам как-то дополнительно узнавать, давал ли клиент согласие? Или мы это поймем по той информации, что мы получим в выписке?	См. ответ на вопрос N 59 .

- [Справочно \(Нормативно-правовая база\)](#)