

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО  
от 13 февраля 2025 г. N 13-00138/25**

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение по вопросу возврата платы, внесенной за предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), в случае, когда запрос о предоставлении таких сведений считается неполученным и не рассматривается, сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Росреестре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в том числе выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, толкованию нормативных правовых актов.

В этой связи письма Росреестра не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, не являются нормативными правовыми актами, имеют информационный характер и не препятствуют руководствоваться непосредственно нормами законодательства.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, регламентируется положениями статей 62, 63 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), Порядком предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденным приказом Росреестра от 08.04.2021 N П/0149 (далее - Порядок N П/0149), Административным регламентом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденным приказом Росреестра от 27.09.2019 N П/0401 (далее - Регламент).

Согласно части 5 статьи 62 Закона N 218-ФЗ, пункту 73 Порядка N П/0149, пункту 73 Регламента запрос о предоставлении сведений из ЕГРН, представленный с нарушениями Порядка N П/0149, в том числе не соответствующий по форме и (или) содержанию требованиям, установленным Порядком N П/0149, считается неполученным и не рассматривается ППК "Роскадастр".

В соответствии с пунктом 115 Регламента проверка представленного заявителем запроса и документов на предмет оформления запроса в соответствии с требованиями Порядка N П/0149 при личном обращении заявителя осуществляется в ходе приема документов от заявителя. При этом согласно пункту 118 Регламента в случае, если запрос о предоставлении сведений представлен с нарушениями требований Порядка N П/0149, в том числе не соответствует по форме и (или) содержанию установленным требованиям, сотрудник, осуществляющий прием документов, уведомляет заявителя о требованиях, в соответствии с которыми должен быть представлен запрос. В случае если заявитель самостоятельно не заполнил форму запроса или заполнил ее неправильно, по его просьбе сотрудник, осуществляющий прием документов, заполняет запрос с

использованием программно-технического комплекса.

Если запрос о предоставлении сведений из ЕГРН, поступивший почтовым отправлением, представлен с нарушениями требований Порядка N П/0149, в том числе не соответствует по форме и (или) содержанию установленным требованиям, он также считается неполученным и не рассматривается (пункт 127 Регламента).

Прием запроса и документов, необходимых для предоставления сведений из ЕГРН, в форме электронных документов начинается с проверки запроса на соответствие требованиям XML-схем и проверки средств электронной подписи, применяемых при представлении запроса (пункт 131 Регламента).

Если в запросе, представленном с нарушениями установленных Порядком N П/0149 требований, указан адрес электронной почты заявителя, не позднее трех рабочих дней со дня представления такого запроса ППК "Роскадастр" направляет заявителю уведомление с указанием требований, в соответствии с которыми должен быть представлен запрос.

Таким образом, рассмотрение запроса на предмет его оформления в соответствии с требованиями Порядка N П/0149 является самостоятельной регламентной процедурой, по результатам которой в случае отрицательного результата проверки заявителю направляется соответствующее уведомление.

Как следует из пункта 145 Регламента, проверка запроса о предоставлении сведений из ЕГРН и прилагаемых к нему документов на предмет наличия или отсутствия оснований для отказа в предоставлении государственной услуги осуществляется при условии, если запрос представлен в соответствии с Порядком N П/0149, в том числе соответствует по форме и (или) содержанию установленным им требованиям (то есть к моменту рассмотрения запроса по существу проверка на соответствие его по форме и содержанию требованиям Порядка N П/0149 должна быть пройдена).

В соответствии с Регламентом результатом предоставления государственной услуги по выдаче сведений из ЕГРН является либо выдача выписки из ЕГРН (или копии запрошенного документа), либо отказ в предоставлении сведений из ЕГРН, либо уведомление заявителя об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений.

ППК "Роскадастр" выносит решение об отказе в предоставлении сведений из ЕГРН в случае, когда предоставление запрашиваемых сведений не допускается в соответствии с федеральным законом (часть 12 статьи 62 Закона N 218-ФЗ, пункт 30 Порядка N П/0149).

Согласно пункту 74 Регламента основаниями для отказа в предоставлении сведений из ЕГРН являются случаи, когда:

с запросом о предоставлении сведений ограниченного доступа обратилось лицо, которому в соответствии с Законом N 218-ФЗ такие сведения предоставлены быть не могут;

в запросе отсутствуют сведения, необходимые для однозначной идентификации объекта недвижимости или правообладателя, информация о которых интересует заявителя, и отсутствует возможность уточнить содержание запроса способами, указанными в пункте 67 Регламента;

за выдачей копии документа, выражающего содержание сделки, обратилось ненадлежащее лицо, в том числе если представитель правообладателя (лица, которому может быть выдана копия документа, выражающего содержание сделки) не уполномочен надлежащим образом на получение

копии документа, выражающего содержание сделки;

в реестровом деле отсутствует подлинный экземпляр документа, выражающего содержание сделки, за выдачей копии которого обратился правообладатель, в том числе в случаях, когда подлинник данного документа, выражающего содержание сделки, признан вещественным доказательством и его выемка произведена в установленном федеральным законом порядке (за исключением случаев, когда Закон N 218-ФЗ допускает помещение в реестровое дело копии документа, выражающего содержание сделки);

реестровое дело (тома дела), в которое были помещены запрашиваемые документы, уничтожено в связи с истечением срока хранения.

Пунктом 11 Порядка взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации, утвержденного приказом Росреестра от 13.05.2020 N П/0144 (далее - Порядок N П/0144), установлено, что внесенная заявителем плата за предоставление сведений из ЕГРН подлежит возврату полностью в случае, если заявителем не представлялся запрос о предоставлении сведений ЕГРН.

Как представляется, возврат запроса и прилагаемых к нему документов (когда такой запрос считается неполученным и не рассматривается) равнозначен неподанному запросу, поскольку в данном случае нет результата, которым оканчивается предоставление государственной услуги.

Исходя из изложенного, принимая во внимание пункт 11 Порядка N П/0144, в случае, когда запрос о предоставлении сведений из ЕГРН считается неполученным и не рассматривается, внесенная по этому запросу плата подлежит возврату.

В ППК "Роскадастр" настоящее письмо направляется для сведения и руководства в работе.

Начальник Управления  
нормативно-правового  
регулирования в сферах  
регистрации недвижимости,  
геодезии и картографии  
Э.У.ГАЛИШИН