****

**Кому могут выдаваться выписки из ЕГРН с персональными**

**данными собственника недвижимости**

 **Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю напоминают, что начиная с 1 марта 2023 года, персональные данные владельцев недвижимости стали закрыты для большинства лиц**. **Сделано это было для сведения к минимуму случаев мошенничества на рынке жилья, а также для лишения недобросовестных участников этого рынка возможности перепродавать сведения из ЕГРН и создавать сайты-двойники.**

 Таким образом, сегодня для получения в выписке из ЕГРН персональных данных третьими лицами, собственник объекта недвижимости должен выразить письменное согласие на предоставление персональных данных, о чем в ЕГРН вносится соответствующая запись. Однако независимо от наличия в ЕГРН такой записи согласно [части 6 статьи 36.3](https://base.garant.ru/71129192/e81ed60809cf1ddedca7e8e92a454f7b/) Закона о регистрации недвижимости персональные данные гражданина в составе выписки из ЕГРН, могут быть предоставлены:

* лицам, которые наряду с указанным гражданином владеют недвижимым имуществом на праве общей собственности;
* супругу (супруге) указанного гражданина;
* лицам, являющимся правообладателями земельного участка, являющегося смежным по отношению к земельному участку, принадлежащему указанному гражданину (при наличии в ЕГРН сведений о координатах участков);
* собственнику объекта недвижимости в отношении гражданина, являющегося правообладателем земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости, при условии, что в ЕГРН содержатся сведения о расположении указанного объекта на данном земельном участке;
* лицам, являющимся правообладателями земельного участка, в отношении гражданина, являющегося правообладателем расположенного на таком земельном участке объекта недвижимости или помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении, при условии, что в ЕГРН содержатся сведения о расположении указанного объекта недвижимости на данном земельном участке, а также сведения о расположении этих помещений, машино-мест в указанном объекте недвижимости (здании, сооружении);
* лицам, которые наряду с указанным гражданином владеют недвижимым имуществом на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, если запись о регистрации договора аренды внесена в ЕГРН;
* арендатору в отношении гражданина, являющегося арендодателем, и арендодателю в отношении гражданина, являющегося арендатором, если запись о регистрации договора аренды, сторонами которого являются такие лица, внесена в ЕГРН;
* нанимателю в отношении гражданина, являющегося наймодателем, и наймодателю в отношении гражданина, являющегося нанимателем, если запись о регистрации найма жилого помещения внесена в ЕГРН;
* обладателю сервитута или публичного сервитута, установленных применительно к объекту недвижимости, в отношении гражданина, являющегося правообладателем такого объекта или лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости;
* правообладателю объекта недвижимого имущества или лицу, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, о гражданине, в пользу которого применительно к такому объекту установлен сервитут или публичный сервитут;
* лицам, которые наряду с указанным гражданином являются правообладателями иных комнат в квартире, при условии, что в ЕГРН содержатся сведения о расположении таких комнат в этой квартире, а также зарегистрированы права данных лиц на них.

Филиал ППК «Роскадастр»

по Красноярскому краю

Владислав Чередов

тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)

сот. 8 (923) 312 00 19

pressa@24.kadastr.ru

****

**На вопрос дачника ответили в краевом Роскадастре**

 **В преддверии дачного сезона в Роскадастр по Красноярскому краю обратился собственник дачного участка. Его интересует, можно ли в СНТ изменить вид разрешенного использования земельного участка, который представлен для ведения садоводства на использование под индивидуальное жилищное строительство.**

Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю объяснили, что правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд…». При этом согласно [части 24 статьи 54](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221173/abfd730448b01c0bc65f4f7a848200fd080a7f8b/) указанного Закона – **не допускается** изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан, созданному до дня вступления в силу данного Закона (**1 января 2019 года**). Исключение составляют случаи, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из Единого государственного реестра юридических лиц как недействующее.

 Эксперты напоминают, что садовый земельный участок – это земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

 Что касается огородного земельного участка, то под таким участком также подразумевается земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Однако на огородном участке могут быть построены только хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря или урожая. Таким образом, коренным отличием садового участка от участка, предоставленного для огородничества, является возможность строительства на садовом участке капитальных строений.

Филиал ППК «Роскадастр»

по Красноярскому краю

Владислав Чередов

тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)

сот. 8 (923) 312 00 19

pressa@24.kadastr.ru

****

**В краевом Роскадастре рассказали, как вернуть плату**

**за предоставление сведений из ЕГРН**

 **В филиал ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю обратился гражданин, который запросил сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельном участке. В ответ он получил уведомление об отсутствии в ЕГРН таких сведений. Гражданина интересует, как вернуть уплаченную за услугу сумму.**

Отвечаетначальник отдела подготовки сведенийфилиала ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю **Ирина Иконникова:** «*В данной ситуации, а именно в случае отсутствия в ЕГРН запрашиваемых сведений, возврат денежных средств не предусматривается, так как услуга считается оказанной.*

 *Вместе с тем денежные средства будут возвращены в полном объеме в случае, если заявитель оплатил, но не подал запрос о предоставлении сведений ЕГРН. Также предусмотрен возврат в случае внесения платы в большем размере, чем предусмотрено законодательством, при этом возврату подлежат средства в размере, превышающем размер установленной платы*».

Вернуть платеж можно на основании заявления плательщика ([физического](https://kadastr.ru/upload/iblock/fb1/%D0%97%D0%B0%D1%8F%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%B2%D0%BE%D0%B7%D0%B2%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B%20%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D%20%D0%A4%D0%9B%20%28%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%8F%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BA%D1%80%D0%B0%D0%B9%29.pdf) или [юридического](https://kadastr.ru/upload/iblock/a2e/%D0%97%D0%B0%D1%8F%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%B2%D0%BE%D0%B7%D0%B2%D1%80%D0%B0%D1%82%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B%20%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D%20%D0%AE%D1%80.%D0%BB%D0%B8%D1%86%20%28%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%8F%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BA%D1%80%D0%B0%D0%B9%29.pdf) лица) или его представителя. В заявлении о возврате платы необходимо указать следующие данные:

* фамилию, имя, отчество заявителя;
* реквизиты документа, удостоверяющего личность;
* уникальный идентификатор начисления (при наличии);
* банковские реквизиты, необходимые для возврата платежа;
* лицевой или банковский счет, наименование банка;
* почтовый адрес или адрес электронной почты заявителя;
* реквизиты документа, подтверждающего перечисление платежа (дата, номер);
* размер внесенной платы.

К заявлению следует приложить подлинные платежные документы (в случае, если плата внесена в наличной форме) или копии платежных документов (в случае, если плата внесена в безналичной форме).

 В случае внесения платы родителем за несовершеннолетнего ребенка заявление на возврат платы подается от имени одного из родителей (законного представителя), с приложением копии свидетельства о рождении ребенка.

 Подать заявление можно дома или в другом удобном для заявителя месте, заказав платную услугу [выездного обслуживания](https://kadastr.ru/services/vyezdnoe-obsluzhivanie/), а также в Личном кабинете на [сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/) или в любом офисе МФЦ.

Филиал ППК «Роскадастр»

по Красноярскому краю

Владислав Чередов

тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)

сот. 8 (923) 312 00 19

pressa@24.kadastr.ru

****

**В филиале ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю ответили на вопрос о согласовании границ земельного участка**

 **Решил продать земельный участок, однако выяснилось, что сейчас договор купли-продажи можно оформить только на земельный участок с межеванием. Проблема в том, что для межевания потребуется согласовать границы участка с соседом, местонахождение которого мне не известно. Как согласовать границы в таком случае?**

***(Антон Ермякин, г. Ачинск)***

В филиале ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю рассказали, что, действительно, с 1 марта 2025 года регистрационные действия могут проводиться только в отношении земельных участков с уточненными границами. В указанном гражданином случае процедуру согласования границ с собственниками смежных участков должен организовать кадастровый инженер, который будет проводить уточнение границ (межевание). Начиная с сентября 2019 года, в ходе выполнения кадастровых работ кадастровые инженеры наделены правом запрашивать из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) информацию о почтовых и электронных адресах владельцев недвижимости. Эта информация может потребоваться, в том числе для уведомления владельцев участков о согласовании границ.

 Если кадастровый инженер не сможет найти адрес владельца смежного участка, то уведомление о согласовании границ публикуется в прессе, как правило, в местной газете. При этом адресат будет считаться уведомленным надлежащим образом, даже если он не видел соответствующего номера газеты. Это обстоятельство в дальнейшем может стать предпосылкой для возникновения спорных ситуаций между соседями. Наличие же актуальных сведений об адресе электронной почты сведет к минимуму причины их возникновения.

 Кроме того, Росреестром предусмотрено направление на адрес электронной почты правообладателя сведений об арестах и о запретах совершать сделки с принадлежащей ему недвижимостью, а также данные об исправлении технических или реестровых ошибок в сведениях ЕГРН.

 Наличие в ЕГРН адреса электронной почты позволяет собственнику получать информацию о результатах кадастровой оценки объектов недвижимости и поступлении запросов о предоставлении сведений из ЕГРН в отношении принадлежащей ему недвижимости. Учитывая изложенное, в краевом Роскадастре рекомендуют собственникам объектов недвижимости внести сведения о своей электронной почте в ЕГРН. Сделать это можно бесплатно, подав соответствующее заявление в любом офисе МФЦ или посредством [сайта Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/).

Филиал ППК «Роскадастр»

по Красноярскому краю

Владислав Чередов

тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)

сот. 8 (923) 312 00 19

pressa@24.kadastr.ru

****

**Условия для проведения комплексных кадастровых работ федерального значения перечислили в краевом Роскадастре**

  **В филиале ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю рассказали, что для проведения комплексных кадастровых работ федерального значения (ККР) кадастровые кварталы должны соответствовать определенным критериям, которые предусмотрены** [**постановлением Правительства Российской Федерации от 29.01.2025 № 69**](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202501290025) **«Об утверждении Положения о порядке и критериях определения перечня кадастровых кварталов, на территориях которых предусматривается выполнение комплексных кадастровых работ федерального значения».**

Эксперты краевого Роскадастра пояснили, чтоперечень кадастровых кварталов подготавливается Росреестром на основании предложений высших органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации (в Красноярском крае таким органом является Правительство Красноярского края) и предложений ППК «Роскадастр».

 Критериями определения перечня кадастровых кварталов для проведения комплексных кадастровых работ федерального значения являются:

* частичное или полное расположение кадастровых кварталов в границах опорного населенного пункта;
* доля земельных участков с границами, установленными в соответствии с действующим законодательством, в кадастровом квартале составляет менее 80 %;
* доля расположенных в кадастровом квартале земельных участков, в сведениях которых в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся реестровые ошибки в местоположении границ, составляет более 10 %;
* на территориях кадастровых кварталов в соответствии с документами, указанными в ч. 6 ст. 42.1 Федерального закона «О кадастровой деятельности», предусмотрено образование 10 и более земельных участков.
* в отношении кадастровых кварталов субъектом Российской Федерации определена социально-экономическая целесообразность.

 **Напомним, что на территории Красноярского края комплексные кадастровые работы федерального значения за счет государственных средств проводятся филиалом ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю.**

Филиал ППК «Роскадастр»

по Красноярскому краю

Владислав Чередов

тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)

сот. 8 (923) 312 00 19

pressa@24.kadastr.ru