

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР"

ПИСЬМО

от 21 августа 2024 г. N 11-1693/24

**О НАПРАВЛЕНИИ
ПОЗИЦИИ РОСРЕЕСТРА ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СВЕДЕНИЙ,
СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЕГРН**

Правовое управление публично-правовой компании "Роскадастр" направляет для сведения письмо Росреестра от 09.08.2024 N 13-00783/24 (вх. N 093912/ЦА-24 от 12.08.2024) по вопросу предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, кредиторам в рамках внесудебного банкротства.

Начальник Правового управления
А.А.ВОЛКОВ

Приложение

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

ПИСЬМО

от 9 августа 2024 г. N 13-00783/24

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в пределах своей компетенции обращение ППК "Роскадастр" по вопросу предоставления кредиторам сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о недвижимом имуществе должника в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 223.4 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон N 127-ФЗ), сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, 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.

Разъяснения органа государственной власти имеют юридическую силу в том случае, если данный орган наделен в соответствии с законодательством Российской Федерации специальной компетенцией издавать разъяснения по применению положений нормативных правовых актов.

Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, толкованию нормативных правовых актов.

В этой связи письма Росреестра не направлены на установление, изменение или отмену

правовых норм. Кроме того, содержащееся мнение в данных письмах не является официальным актом толкования правовых норм, соответственно, не может быть рассмотрено в качестве обязательного государственного предписания или выступать в качестве доказательства в суде.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 5 статьи 223.4 Закона N 127-ФЗ в течение срока процедуры внесудебного банкротства гражданина кредитор, указанный в списке кредиторов, предусмотренном пунктом 4 статьи 223.2 Закона N 127-ФЗ, в целях обнаружения принадлежащих должнику имущества или имущественных прав, подлежащих государственной регистрации или иному учету (регистрации), вправе направить в органы, осуществляющие государственную регистрацию или иной учет (регистрацию), определенные Правительством Российской Федерации, посредством системы межведомственного электронного взаимодействия запрос о наличии зарегистрированных (учтенных) имущества или имущественных прав гражданина-должника (далее - запрос).

Состав сведений, содержащихся в запросе, порядок и сроки представления информации в ответ на запрос определены постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.2020 N 1280 "Об определении органов, осуществляющих государственную регистрацию или иной учет (регистрацию) имущества или имущественных прав, которым направляется запрос о наличии зарегистрированных (учтенных) имущества или имущественных прав гражданина-должника, а также состава сведений, содержащихся в таком запросе, порядка и сроков предоставления информации в ответ на такой запрос" (далее - Постановление N 1280), согласно пунктам 3, 4 которого:

в запросе, направляемом в Росреестр, должны содержаться сведения, предусмотренные нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти, принятым в соответствии с частью 5 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ);

ответ на запрос представляется Росреестром посредством системы межведомственного электронного взаимодействия в виде выписки из ЕГРН, содержащей общедоступные сведения или сведения ограниченного доступа при их предоставлении лицам, указанным в части 13 статьи 62 Закона N 218-ФЗ, или уведомления об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений, или обоснованного решения об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений.

Порядок и условия предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, установлены статьями 62, 63 Закона N 218-ФЗ и изданными в их развитие иными нормативными правовыми актами, в частности, приказом Росреестра от 08.04.2021 N П/0149 "Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и Порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости" (далее - Приказ N П/0149).

Учитывая изложенное, подаваемый запрос по форме и содержанию должен соответствовать требованиям, установленным Приказом N П/0149.

Кроме того, исходя из положений статьи 62 Закона N 218-ФЗ, Приказа N П/0149, Постановления N 1280, сведения ограниченного доступа, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются только лицам, указанным в статье 62 Закона N 218-ФЗ, к которым кредиторы должника не отнесены.

Также отмечаем, что, согласно части 2 статьи 63 Закона N 218-ФЗ, сведения, содержащиеся в

ЕГРН, предоставляются за плату, за исключением случаев предоставления сведений по запросам лиц, указанных в части 1 статьи 63 Закона N 218-ФЗ (при этом кредиторы гражданина-должника отсутствуют в перечне таких лиц).

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