

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Ассоциация банков России
asros@asros.ru

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

01.11.2024 № 13-10614-АБ/24

на № 02-05/1263 от 04.10.2024

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрела обращение Ассоциации банков России и в рамках установленной компетенции сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Росреестре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 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.

Плата за предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) относится к доходам бюджета бюджетной системы Российской Федерации и определяется в том числе нормативами затрат на оказание государственных услуг, уровнем инфляции, показателями прогноза социально-экономического развития и т.д.

Проектом приказа «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации» (далее – приказ, проект приказа) плата за предоставление сведений из ЕГРН приводится в соответствие с реальной стоимостью оформления услуги, сформированной на основе базовых нормативов затрат на оказание государственной услуги, утвержденных приказом Росреестра от 23.11.2020 № П/0442, включающих в себя комплекс взаимосвязанных финансовых, социально-экономических показателей.

Ассоциация банков России
Вх. № 02-04/1513
02 № 11 24.11.2024

Важно отметить, что возможность получения заявителями сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимости в электронном виде посредством обеспечения доступа к Федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (ФГИС ЕГРН), так называемых «пакетных выписок» по «пакетным тарифам» появилась более 12 лет назад в совершенно иных технологических, экономических и социальных условиях, при этом размер платы за эту услугу был установлен на минимальных значениях без учета реальных затрат на предоставление услуги в целях стимулирования заявителей перехода на предоставление услуг в электронном виде.

Так, в настоящее время минимальны пакетный тариф на 100 выписок из ЕГРН составляет для физических лиц 1,94 рубля за 1 выписку и 9,1 рублей для юридических лиц, стоимость максимального пакета из 100 000 выписок – 0,68 рубля для физических лиц и 1,37 рубля для юридических лиц. Такие предельно малые значения несопоставимы со стоимостью каких-либо товаров или услуг (в том числе государственных и муниципальных услуг), а также с фактическими затратами государства на их предоставление.

В соответствии с проектом приказа минимальная стоимость выписки по пакетному тарифу составит 116 рублей, максимальная – 290 рублей, что все равно останется существенно ниже, чем стоимость разовой выписки, и, на наш взгляд, не является значительной величиной для коммерческих организаций, например, таких как кредитные организации.

В соответствии с пунктами 3(2) и 3(3) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 № 1009 (далее – Правила № 1009), проект нормативного правового акта, оказывающего влияние на доходы или расходы соответствующего бюджета бюджетной системы Российской Федерации, подлежит направлению с финансово-экономическим обоснованием решений, предлагаемых к принятию указанным проектом нормативного правового акта, в Министерство финансов Российской Федерации на заключение. При этом указанное финансово-экономическое обоснование составляется по форме, устанавливаемой Министерством финансов Российской Федерации по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации (приказ Минфина России от 10.05.2023 № 65н).

Проверка обоснованности расчетов к проекту нормативного правового акта проведена Минфином России в рамках согласования такого нормативно-правового акта в соответствии с Правилами № 1009. Проект приказа Минфином России согласован. Поступления от платы за предоставление сведений из ЕГРН учтены в прогнозе доходов федерального бюджета на 2025 – 2027 гг., в связи с чем предложение Ассоциации банков России об установлении переходного

периода, обеспечивающего профессиональным участникам рынка недвижимости возможность адаптации к новым условиям, не может быть поддержано.

Отмечаем, что у кредитных организаций сохраняется возможность получения сведений из ЕГРН от правообладателя объекта недвижимости в порядке, установленном частью 17.1 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) (посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее – Единый портал) в связи с поступлением такому правообладателю или такому лицу из Единого портала запроса кредитной организации о необходимости передачи ей сведений для приобретения третьими лицами объекта недвижимого имущества с использованием кредитных средств, предоставляемых такой кредитной организацией).

Также физические лица – правообладатели объектов недвижимости могут бесплатно получить сведения о принадлежащем недвижимом имуществе с последующей передачей этих сведений заинтересованным лицам (включая кредитные организации) посредством Единого портала, воспользовавшись сервисом «Онлайн-Выписка», реализация которого была осуществлена в соответствии с Положением о проведении эксперимента по повышению качества и связанности данных, содержащихся в государственных информационных ресурсах, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710.

Кроме того, правообладатель соответствующей недвижимости имеет возможность самостоятельно предоставить заинтересованному лицу (в частности, кредитной организации) выписку из ЕГРН, содержащую его персональные данные. При этом в соответствии с частью 8.1 статьи 62 Закона № 218-ФЗ заинтересованное лицо может проверить содержащиеся в выписке из ЕГРН сведения о правообладателе объекта недвижимости посредством использования специального бесплатного сервиса, размещенного на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», переход к которому осуществляется путем сканирования QR-кода, нанесенного на выписку.

Учитывая изложенное, полагаем безосновательными содержащиеся в обращении Ассоциации банков России вывод о том, что проект приказа «создает предпосылки для роста теневого сектора недвижимости».

Также отмечаем, что в соответствии с пунктом 36 Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 27.09.2019 № П/0401, государственная услуга считается оказанной в момент предоставления сведений, содержащихся

в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН (то есть по сути – с момента начала использования заявителем ключа доступа к ФГИС ЕГРН по совершению действий, предусмотренных пунктами 14, 15 Порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденным приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149).

В связи с этим предложение Ассоциации банков России об исключении из проекта приказа положения о возможности получения сведений из ЕГРН посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН по оплаченным тарифам в течение одного года не поддерживается.



А.И. Бутовецкий