**Законодательные изменения в сфере недвижимости**

В последнее время одним из наиболее обсуждаемых вопросов является вопрос, связанный с вступающими с 01 марта 2023 года изменениями в законодательстве, касающиеся предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

С указанной даты вступили в силу изменения, направленные на повышение защищенности персональных данных граждан от несанкционированного доступа неограниченного круга лиц, что призвано защитить правообладателей объектов недвижимости от мошеннических действий.

К персональным данным, содержащимся в ЕГРН, относятся сведения о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения физического лица, за которым в ЕГРН зарегистрировано право, ограничение права или обременение на соответствующий объект недвижимости.

Фактически полная открытость данных о владельцах недвижимости в ЕГРН вызывала беспокойство у многих граждан, в том числе пожилых и одиноко проживающих людей. Любое заинтересованное лицо, получив сведения ЕГРН о квартире одиноко проживающего пожилого человека, получало сведения об адресе квартире, этаже, на котором она находится, и сведения о самом собственнике. Лица, имеющие противоправные умыслы, могли воспользоваться данной информацией в своих корыстных целях.

В настоящее время персональныеданные правообладателей в выписке из ЕГРН доступны только при условии, если владелец недвижимости сам изъявил желания открыть сведения о своих фамилии, имени, отчестве и дате рождения. Для этого собственник может обратиться в Росреестр и внести соответствующую запись в ЕГРН. Заявления о раскрытии сведений о персональных данных владельцев недвижимости могут быть поданы через информационные каналы взаимодействия банков и Росреестра, а также всеми уже доступными на сегодняшний день способами (МФЦ, сайт Росреестра, Единый портал государственных услуг).

При отсутствии записи о согласии правообладателя сведения из ЕГРН могут быть представлены по запросу ограниченного круга лиц, в том числе, например, правоохранительных органов, судов, кадастровых инженеров, выполняющих кадастровые работы в отношении земельных участков.

 Иные лица смогут получить выписку с персональными данными правообладателя только через нотариуса. При этом заявитель представляет нотариусу письменные доказательства, подтверждающие наличие обстоятельств, достаточных для получения выписки. К таким обстоятельствам закон относит, в том числепредварительный договор, сторонами которого являются заявитель и собственник объекта недвижимости.

Сам собственник может получить выписку из ЕГРН, подтверждающую его право собственности, и содержащую его персональные данные.

В случае необходимости он может предъявить данную выписку из ЕГРН, например, потенциальному покупателю, который сможет проверить действительность выписки с помощью сервиса на сайте Росреестра.

Нововведения не касаются правообладателей недвижимости, которые являются юридическими лицами. Сведения о них по-прежнему будут общедоступными и отражаться в выписках из ЕГРН.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) [#РосреестрКарелии](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8)

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия

8 (8142) 76 29 48

 A.Vorobeva@rosreg.karelia.ru

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31