

Статья 36.3. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о возможности предоставления персональных данных правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре

1. При представлении физическим лицом, за которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, его законным представителем либо его представителем, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности, заявления о возможности предоставления третьим лицам персональных данных соответственно правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, запись об этом вносится в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более трех рабочих дней с момента поступления указанного заявления. К персональным данным, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости и подлежащим предоставлению в порядке, предусмотренном настоящей частью, относятся сведения о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения физического лица, за которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право, ограничение права или обременение на соответствующий объект недвижимости. Действие записи, предусмотренной настоящей частью, может распространяться также на объекты недвижимости, права на которые, ограничения прав либо обременения которых будут зарегистрированы в пользу указанного лица после ее внесения в Единый государственный реестр недвижимости.
2. Заявление о возможности предоставления персональных данных правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, может быть подано в отношении одного или нескольких объектов, принадлежащих указанному правообладателю, либо в отношении одного или нескольких объектов, в отношении которых в пользу указанного лица зарегистрированы ограничения права или обременения объектов недвижимости.
3. Запись, указанная в части 1 настоящей статьи, также может быть внесена в Единый государственный реестр недвижимости при внесении физическим лицом соответствующей отметки в заявление о государственной регистрации права на любой из поступающих в собственность указанного лица объектов недвижимости или о государственной регистрации в его пользу в отношении любого объекта недвижимости ограничения права или обременения объекта недвижимости (в частности, сервитута, ипотеки, аренды, найма жилого помещения) одновременно с государственной регистрацией таких права, ограничения права или обременения объекта недвижимости.
4. Указанное в части 1 настоящей статьи заявление, поданное в отношении объекта недвижимости, право на который, ограничение или обременение в отношении которого ранее было зарегистрировано, направляется заявителем в орган регистрации прав в форме документа на бумажном носителе посредством личного обращения в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 1 части 1, частью 2, пунктом 1 части 4, частью 8, частями 14, 15, 17, 18 статьи 18 и частями 1, 2 статьи 21 настоящего Федерального закона, либо в электронной форме

через единый портал, официальный сайт с использованием единой системы идентификации и аутентификации (личный кабинет) или с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав без взимания платы такой кредитной организацией с заявителя за направление указанного заявления.

5. Наличие в Едином государственном реестре недвижимости записи о возможности предоставления персональных данных правообладателя объекта недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, является основанием для предоставления указанных в части 1 настоящей статьи сведений третьим лицам в составе выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

6. Персональные данные гражданина, указанные в части 1 настоящей статьи, независимо от наличия в Едином государственном реестре недвижимости записи, указанной в части 1 настоящей статьи, также предоставляются в составе выписки из Единого государственного реестра недвижимости лицам, указанным в части 13 статьи 62 настоящего Федерального закона, нотариусам (в случаях, предусмотренных частями 14 и 14¹ статьи 62 настоящего Федерального закона), кадастровым инженерам (в случае, предусмотренном частью 16² статьи 62 настоящего Федерального закона), а также в отношении определенного объекта недвижимости:

- 1) лицам, которые наряду с указанным гражданином владеют недвижимым имуществом на праве общей собственности;
- 2) супругу (супруге) указанного гражданина;
- 3) лицам, являющимся правообладателями земельного участка, являющегося смежным по отношению к земельному участку, принадлежащему указанному гражданину (при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ таких земельных участков);
- 4) собственнику объекта недвижимости в отношении гражданина, являющегося правообладателем земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости, при условии, что в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о расположении указанного объекта недвижимости на данном земельном участке;
- 5) 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 Едином государственном реестре недвижимости 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);
- 6) лицам, которые наряду с указанным гражданином владеют недвижимым имуществом на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, если запись о государственной регистрации договора аренды внесена в Единый государственный реестр недвижимости;
- 7) арендатору в отношении гражданина, являющегося арендодателем, и арендодателю в отношении гражданина, являющегося арендатором, если запись о государственной регистрации договора аренды, сторонами которого являются такие лица, внесена в Единый государственный реестр недвижимости;
- 8) нанимателю в отношении гражданина, являющегося наймодателем, и наймодателю в отношении гражданина, являющегося нанимателем, если запись о государственной регистрации найма жилого помещения внесена в Единый государственный реестр недвижимости;
- 9) обладателю сервитута или публичного сервитута, установленных применительно к объекту недвижимого имущества, в отношении гражданина, являющегося правообладателем такого объекта или лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта

недвижимости;

10) 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;

11) лицам, которые наряду с указанным гражданином являются правообладателями иных комнат в квартире, при условии, что в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о расположении таких комнат в этой квартире, а также зарегистрированы права данных лиц на них.

(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 31.07.2023 № 397-ФЗ)

6¹. Персональные данные гражданина, указанные в части 1 настоящей статьи, независимо от наличия в Едином государственном реестре недвижимости записи, указанной в части 1 настоящей статьи, также предоставляются в составе выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о зарегистрированных договорах долевого участия в строительстве, в том числе в отношении определенного договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также договора об уступке прав требований по этому договору застройщику в отношении гражданина, являющегося участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве или договору об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, при условии, что такой застройщик является стороной по этому договору, а также участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в отношении гражданина, являющегося также участником (стороной сделки) по этому договору. (Дополнение частью - Федеральный закон от 31.07.2023 № 397-ФЗ)

7. Орган регистрации прав в день поступления одного из заявлений, указанных в части 1 или 3 настоящей статьи, уведомляет гражданина, указанного в части 1 настоящей статьи, о данном заявлении посредством единого портала (в случае, если заявление было подано через единый портал) или личного кабинета (в случае, если заявление было подано через личный кабинет) либо по адресу электронной почты, указанному в заявлении (в случае, если заявление подано иным способом).

8. Запись, указанная в части 1 настоящей статьи, погашается на основании:

1) представленного в порядке, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, заявления гражданина, указанного в части 1 настоящей статьи, о погашении этой записи;

2) вступившего в законную силу судебного акта, обязывающего орган регистрации прав погасить данную запись.

(Дополнение статьей - Федеральный закон от 14.07.2022 № 266-ФЗ)