**Персональные данные собственников защитили**

**Новое в законодательстве о государственной регистрации недвижимости**

С 1 марта 2023 начали действовать новые условия защиты персональных данных граждан, определенные Федеральным законом от 14.07.2022 № 266-ФЗ.

Подробности – в интервью с заместителем руководителя Управления Росреестра по Ивановской области Натальей Николаевной Черногоровой.

**- Наталья Николаевна, чем вызваны изменения в законе?**

- Законодатель считает, что закрытие персональных данных в едином государственном реестре недвижимости направлено на защиту интересов граждан, прежде всего престарелых и одиноко проживающих.

Любой гражданин, в том числе и с преступными намерениями, мог получить сведения об адресе квартиры и ее этажности, местоположении на ситуационном плане этажа и данные о самом собственнике. Закрытие персональных данных собственника затруднит противоправную деятельность мошенников.

Кстати, в том числе и тех, кто противозаконно создает сайты-двойники для перепродажи сведений из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Напомню, по инициативе Росреестра на сегодняшний день закрыто около 400 таких фишинговых сайтов.

**- Однако такие перемены могут вызвать затруднения, например, при купле-продаже квартир…**

- В конечном итоге запрет на передачу персональных данных из ЕГРН без согласия правообладателя повысит взаимную ответственность при проведении сделок на рынке недвижимости и поможет противостоять мошенникам.

Если владелец недвижимости хочет ее продать, он может открыть свою фамилию, имя, отчество и дату рождения по специальному заявлению. Для этого в любой удобной форме, в том числе онлайн, собственник обращается в Росреестр и вносит соответствующую запись в ЕГРН. Кроме того, продавец может передать покупателю выписку из ЕГРН, подтверждающую его право собственности. Покупатель сможет проверить ее действительность с помощью сервиса на сайте Росреестра.

С 1 марта 2023 года достоверность выписки из Единого государственного реестра недвижимости можно проверить с помощью специального QR-кода через сайт Росреестра.

Заинтересованное лицо, которому будет передан документ, отсканировав QR-код, получит подтверждение представленных сведений либо их опровержение. Это исключит потенциальные риски при проведении сделки и гарантирует ее юридическую чистоту.

Для целей сохранения возможности проверки «истории квартиры» закон предусматривает открытие сведений о предыдущих собственниках объекта, если открываются сведения об актуальном собственнике недвижимости.

**- Какова здесь роль нотариусов?**

- Данные гражданина будут предоставляться другому лицу только по запросу нотариуса на основании письменного заявления и исключительно в целях защиты его прав и законных интересов. Основания для совершения такого нотариального действия жестко регламентируются законом и предполагают полную ответственность нотариуса. Предположим, гражданину может понадобиться информация о том, кто является собственником квартиры сверху, если произошел залив его жилья, либо есть земельный спор по границе земельного участка с соседом.

При этом Закон не касается правообладателей недвижимости, которые являются юридическими лицами. Сведения о них по-прежнему будут общедоступными и указываться в выписках из ЕГРН.

**По материалам Управления Росреестра по Ивановской области**