



ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
«РОСКАДАСТР»  
(ППК «Роскадастр»)

Филиал ППК «Роскадастр»  
по Тульской области  
Комсомольская ул., д.45,  
г. Тула, 300002  
Телефон (4872) 77-33-17  
E-mail: filial@71.kadastr.ru

Профессиональному сообществу  
арбитражных управляющих

ОКПО 52920721 ОГРН 1227700700633

ИНН/КПП 7708410783/710043001

~~17.05.2024~~ № ~~04-04877СВ~~

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Филиал ППК «Роскадастр» по Тульской области (далее - Филиал) полагает необходимым довести до Вашего сведения следующую информацию.

В адрес Филиала для руководства в работе поступило очередное разъяснительное письмо Росреестра, в котором выражена позиция по вопросу предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН<sup>1</sup>, в том числе ограниченного доступа, представителю арбитражного управляющего.

Так, в письме Росреестра от 08.05.2024 № 13-00457/24 сообщается, что указанные представители должны предоставлять оригинал (либо засвидетельствованную в нотариальном порядке копию) нотариально удостоверенной доверенности.

Таким образом, представитель арбитражного управляющего, действующий на основании простой письменной доверенности, не является надлежащим лицом для получения сведений из ЕГРН, что служит основанием для их не предоставления ввиду недостаточной уполномоченности представителя.

1. Единый государственный реестр недвижимости.



В связи с чем, во избежание отказа в предоставлении содержащихся в ЕГРН сведений, просим принимать во внимание вышеизложенную информацию.

Кроме того, запросы сведений в виде обращений с одновременным несоблюдением установленной формы запроса, приобрели среди арбитражных управляющих массовый характер, что расходится с нормами действующего законодательства по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 5 ст. 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ), порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН (включая формы запросов о предоставлении сведений, порядок и способы направления запросов о предоставлении сведений, формы предоставления сведений, их состав и порядок заполнения таких запросов) (далее - Порядок) устанавливается органом нормативно-правового регулирования, в частности, он утвержден Приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149.

На основании п. 73 Порядка запрос, представленный с нарушениями Порядка, в том числе не соответствующий по форме и (или) содержанию требованиям, установленным Порядком, считается неполученным и не рассматривается органом регистрации прав.

Таким образом, предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, на основании обращения, без надлежащего соблюдения установленного Порядка, действующим законодательством не предусмотрено.

Соответственно, запрос сведений, поданный в Филиал арбитражным управляющим без соблюдения установленной формы, влечет отказ в предоставлении сведений из ЕГРН и способствует затягиванию процедуры банкротства, что недопустимо с точки зрения увеличения расходов для должника, нарушения имущественных интересов взыскателей и других негативных последствий, включая привлечение к ответственности и замену самого арбитражного управляющего.

Учитывая изложенное, просим довести до сведения арбитражных (финансовых) управляющих настоящую информацию в целях недопущения нарушения с их стороны требований действующего законодательства в сфере правоотношений, связанных с запросом и предоставлением сведений, содержащихся в ЕГРН.

Дополнительно обращаем внимание, что в соответствии с постановлением Правительства Тульской области от 24.08.2016 № 384 № «О создании государственного учреждения Тульской области «Областное бюро технической инвентаризации»» постоянное хранение технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической документации,

использование и предоставлении содержащихся в ней сведений осуществляется в Государственном учреждении Тульской области «Областное бюро технической инвентаризации» (далее - ГУ ТО «Областное БТИ»).

Таким образом, для получения сведений о праве собственности на объекты недвижимого имущества, ранее зарегистрированные за должником и снятые с учета до 31.01.1998 года, следует обращаться в ГУ ТО «Областное БТИ» (г. Тула, ул. Л.Толстого, дом 114а).

Приложение: разъяснения Росреестра от 08.05.2024 № 13-00457/24, в 1 экз.

С уважением,  
директор филиала



С.В. Васюнина

Полина Е.В.  
тел. (4872) 77-33-17  
доб. 2234





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101900

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>

08.05.2024 № 13-00457/24

на № ТО-027566/24 от 16.04.2024

Филиал ППК «Роскадастр»  
по Тульской области

[filial@71.kadastr.ru](mailto:filial@71.kadastr.ru)

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрело обращение филиала ППК «Роскадастр» по Тульской области от 16.04.2024 № 04-03606-СВ по вопросу удостоверения доверенности на получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), выданной арбитражным управляющим, и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Росреестре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее – Положение № 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.

Согласно Положению № 457 Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

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.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Порядок и условия предоставления сведений из ЕГРН установлены статьями 62 и 63 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), Порядком предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденным приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 (далее – Порядок).

Согласно пункту 8 части 13 статьи 62 Закона № 218-ФЗ сведения ограниченного доступа предоставляются по запросам о предоставлении сведений арбитражного управляющего, лиц, получивших доверенность от арбитражного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве в отношении объектов недвижимости, принадлежащих соответствующему должнику, лиц, входящих в состав органов управления должника, контролирующих должника лиц, временной администрации финансовой организации в отношении объектов недвижимости, принадлежащих соответствующему должнику, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий арбитражного управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве, временной администрации финансовой организации в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон № 127-ФЗ).

Также в силу пункта 2 части 13 статьи 62 Закона № 218-ФЗ, подпункта 4 пункта 49 Порядка, сведения ЕГРН ограниченного доступа могут быть выданы по запросу лица, получившего нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя объекта недвижимости.

Из указанных выше норм в совокупности с положениями пункта 1 статьи 94, пункта 2 статьи 126, пункта 1 статьи 129, пункта 2 статьи 189.76, пункта 5 статьи 213.25 Закона № 127-ФЗ следует, что для получения сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе ограниченного доступа, представителем арбитражного управляющего должен быть представлен оригинал (либо копия) нотариально удостоверенной доверенности (при этом на основании абзаца двадцатого пункта 49 Порядка верность копии такой доверенности в виде бумажного документа должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке).

Аналогичная позиция изложена в письме Росреестра от 14.12.2023 № 13-01156/23. Оснований для ее изменения в настоящее время не имеется.

Обращаем внимание на то, что ППК «Роскадастр» (его территориальные подразделения) при предоставлении государственной услуги по предоставлению сведений ЕГРН должны руководствоваться Законом № 218-ФЗ, иными федеральными законами, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, и применять нормы действующего законодательства так, как они изложены, не допуская их самовольного толкования и нарушения.

Начальник Управления  
нормативно-правового регулирования  
в сферах регистрации недвижимости,  
геодезии и картографии

Трафимова А.В.  
☎ (495) 983 40 40 (3463)



Э.У. Галишин