



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел.: (495) 917-15-24, факс: (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

21.11.2024 № 13-11231-АБ/24

на № _____ от _____

Российская ассоциация
водоснабжения и водоотведения

Мосфильмовская,
д.35, стр. 2,
г. Москва, 119330

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрела коллективное обращение ассоциации «Региональных расчетных центров» от 22.10.2024 № 2210-497, совета производителей энергии от 22.10.2024 № 24/277-ДВ, союза организаций нефтегазовой отрасли «Российское газовое общество» от 22.10.2024 № 01-02/248/1, ассоциации ГП и ЭСК от 22.10.2024 № 2526, Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения от 22.10.2024 № 1934-АС 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.

Приказом Росреестра от 28.10.2024 № П/0335 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации» (далее – приказ, проект приказа

размещался на официальном на сайте www.regulation.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для общественного обсуждения с 20.09.2024 по 04.10.2024, ID проекта: 01/02/09-24/00150971), вступающим в силу с 01.01.2025, 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.

Важно отметить, что возможность получения заявителями сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимости в электронном виде посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, 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 минимальный 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 приказом 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.

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 приказу проведена Минфином России в рамках согласования такого нормативно-правового акта в соответствии с Правилами № 1009. Проект приказа Минфином России согласован.

Также отмечаем, что, исходя из положений части 2 статьи 124 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК), в случае, если взыскателю не известны дата и место рождения должника, один из идентификаторов должника, об этом указывается в заявлении о вынесении судебного приказа и такая информация по запросу суда предоставляется органами Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации, и (или) налоговыми органами, и (или) органами внутренних дел. В случае, если взыскателю задолженности по оплате помещения, машино-места в многоквартирном доме, коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, энергетических ресурсов неизвестны не только вышеуказанные сведения о должнике, но и фамилия, имя, отчество (при наличии) должника, соответствующий взыскатель в заявлении о вынесении судебного приказа вправе указать об этом и такая информация вместе с вышеуказанными сведениями о должнике, неизвестными взыскателю, предоставляется суду органами, указанными в пункте 3 части 2 статьи 124 ГПК, а также организацией, уполномоченной на предоставление сведений из ЕГРН, в порядке, установленном федеральным законом.

Дополнительно информируем, что в настоящее время Минстрой России совместно с Росреестром проводит работу по выработке механизма получения доступа организациями сферы жилищно-коммунального хозяйства, в том числе управляющими организациями, к закрытой части государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), в том числе в целях формирования и ведения реестра собственников многоквартирного дома, ведения претензионной и судебной работы по взысканию задолженности, образовавшейся в связи с использованием помещения в многоквартирном доме.



А.И. Бутовецкий



119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская,
д.13, стр. 1 [БЦ «П13» оф. 401](#)
Тел.: +7 (495) 777-25-16
E-mail: office@npgp.ru, www.npgp.ru

№ 2526 от 22.10.2024



123610, г. Москва, Краснопресненская
наб., д.12, подъезд 6, офис 912
Тел. +7 (495) 225-60-02,
E-mail: info@np-cpp.ru
www.np-cpp.ru

№ 24/277-ДВ от 22.10.2024



119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская,
д 13, стр 1, БЦ «П13», оф.402
Тел. +7(495) 223 63 34,
E-mail: info@ar-rc.ru
www.ar-rc.ru

№ 2210-497 от 22.10.2024



119330, Москва, Мосфильмовская, д.35,
стр. 2
Тел. +7 (495) 055-23-17
E-mail: info@raww.ru,
<http://www.raww.ru>

№ 1934-АС от 22.10.2024



СОЮЗ ОРГАНИЗАЦИЙ НЕФТЕГАЗОВОЙ ОТРАСЛИ
«РОССИЙСКОЕ ГАЗОВОЕ ОБЩЕСТВО»

119261, г. Москва, Ломоносовский
пр-т, д. 7, корп. 5
Тел.: +7(495) 660-39-96
E-mail: rgo@gazo.ru <http://www.gazo.ru>

№ 01-02/248/1 от 22.10.2024

Статс-секретарю - заместителю
руководителя Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии

А.И. Бутовецкому

*Об ограничении роста размеров платы
за предоставление сведений,
содержащихся в ЕГРН*

Уважаемый Алексей Игоревич!

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен проект приказа Росреестра «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации» (ID проекта: 01/02/09-24/00150971, далее - Проект)¹.

Проектом изменяется размер платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), в том числе – посредством обеспечения доступа к Федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН).

¹ <http://regulation.gov.ru/p/150971>

Ранее изданный приказ Росреестра от 13.05.2020 г. № П/0145 признается утратившим силу.

Тарифы на предоставление одной единицы выписки из ЕГРН увеличиваются в два раза, как за выписку в бумажном формате, так и за выписку в формате электронного документа.

Сохраняется два способа обработки информации при получении доступа к ЕГРН: просмотр сведений и формирование электронного документа.

Тарифы на предоставление сведений посредством просмотра не изменяются.

Тарифы на предоставление сведений посредством формирования электронного документа для юридических лиц **увеличиваются кратно до 94 раз**.

В соответствии с пояснительной запиской действующие размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН не индексировались на протяжении 8 лет несмотря на ежегодные темпы инфляции в условиях динамично изменяющейся конъюнктуры российской экономики.

При этом в редакции приказа Минэкономразвития России от 10.05.2016 № 291, по состоянию на январь 2020 года, стоимость одной единицы выписки из ЕГРН для юридического лица составляла 600 рублей за электронную выписку и 2200 рублей за бумажную, затем размер был повышен до 700 и 2550 рублей соответственно. Стоимость «пакетов» выписок также увеличивалась с 800 рублей за 100 выписок с формированием электронного документа в 2020 году до 910 рублей за аналогичную услугу в 2024 году.

Следовательно, индексация проводилась весь предыдущий период с 2020 года, а инфляция за указанный период составила порядка 36 %.

Таким образом, многократный рост стоимости предоставляемых Росреестром услуг не может объясняться темпами инфляции.

Кроме того, разработчики Проекта указывают на то, что установленные размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством доступа к ФГИС ЕГРН существенно ниже, чем размеры платы за предоставление сведений ЕГРН в обычном порядке, что способствует деятельности лиц, организующих перепродажу сведений ЕГРН.

Согласно мнению разработчиков установление справедливого размера платы за предоставление сведений посредством доступа к ФГИС ЕГРН сократит количество случаев получения сведений, содержащихся в ЕГРН, для последующей перепродажи третьим лицам, что окажет дополнительное благоприятное влияние на защиту персональных данных правообладателей объектов недвижимости от их противоправного распространения.

Такой подход может повлечь серьезные риски для предприятий жилищно-коммунального комплекса, стоимость поставки ресурсов (услуг) которых является регулируемой, а потребность в актуальных сведениях из ЕГРН является массовой.

Ресурсоснабжающие организации используют информацию из ЕГРН при взыскании дебиторской задолженности за коммунальные услуги.

Так, например, в 2022 году российскими судами было рассмотрено 10,5 миллиона споров в сфере жилищных правоотношений, 97 % из них составляют дела о взыскании коммунальных платежей.

Для каждого такого обращения необходима информация о правообладателях помещения, в отношении которого взыскивается задолженность.

С 01.03.2023 в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» внесены изменения², в соответствии с которыми сведения, содержащиеся в ЕГРН и представляющие собой персональные данные правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, относятся к сведениям, доступным для предоставления третьим лицам только с согласия соответственно правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости.

Таким образом, ресурсоснабжающие организации лишились возможности получать полную и достоверную информацию о правообладателях объектов недвижимости.

Однако для установления факта, что за расчетный период, за который взыскивается задолженность, не было смены собственника помещения и требования предъявляются к надлежащему ответчику организациям сферы ЖКХ требуется получение хотя бы «обезличенных» выписок из ЕГРН, которые они получают через пакетные сервисы Росреестра. Кроме того, в отсутствие такого документа среди приложений к документам о взыскании задолженности, направляемым в суд, имеется риск возвращения заявления о выдаче судебного приказа взыскателю, что увеличивает оборачиваемость дебиторской задолженности, влечет дополнительные затраты организаций ЖКХ, а также повышает нагрузку на суды.

Поскольку деятельность ресурсоснабжающих организаций является регулируемой, расходы на получение выписок подлежат включению в тариф на коммунальные ресурсы (услуги) в составе прочих расходов. Однако тарифы на коммунальные услуги ежегодно индексируются на величину не выше индекса потребительских цен (статья 157.1 Жилищного кодекса РФ). В тоже время Проектом предложено разово поднять стоимость выписок в десятки раз.

При таких обстоятельствах кратный рост стоимости выписок из ЕГРН с учетом такого же кратного увеличения с 09.09.2024 размера государственных пошлин в приказном и исковом производстве делает обращение в суд для организаций ЖКХ фактически невозможным, что лишает их права на судебную защиту.

Проектируемые изменения, противоречат принципам доступности предоставления государственных и муниципальных услуг³, доступности сведений, содержащихся в ЕГРН⁴, повышения привлекательности российской юрисдикции для осуществления предпринимательской деятельности⁵, снижения издержек в деятельности организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности⁶,

² Федеральный закон от 14.07.2022 № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных»..».

³ Пункт 5 статьи 4 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

⁴ Часть 1 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

⁵ Подпункт 2 пункта 16 Стратегии экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной Указом Президента РФ от 13.05.2017 № 208.

⁶ Подпункт «в» пункта 2, подпункт «ж» пункта 3 Указа Президента Российской Федерации от 21.12.2017 г. № 618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции».

многократно увеличивают издержки в деятельности регулируемых организаций, усложняют ведение бизнеса в отрасли жилищно-коммунального хозяйства и понижают их инвестиционную привлекательность.

Отдельно необходимо отметить, что с целью борьбы с перепродажей выписок по инициативе Росреестра уже приняты изменения в КоАП РФ, в соответствии с которыми установлена ответственность за предоставление должностными лицами органов государственной власти, органов местного самоуправления, организациями или гражданами полученных ими сведений, содержащихся в ЕГРН, третьим лицам за плату, либо создание сайтов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программ для электронных вычислительных машин, в том числе мобильных приложений, посредством которых предоставляется доступ к информационным ресурсам и обеспечивается возможность предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН (часть 6 статьи 14.35 КоАП РФ). Ответственность за данное нарушение установлена в виде административного штрафа на граждан в размере от 15 000 до 25 000 рублей; на должностных лиц - от 40 000 до 50 000 рублей; на индивидуальных предпринимателей - от 80 000 до 100 000; на юридических лиц - от 350 000 до 400 000 рублей.

В этой связи предлагается ограничить рост размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к системе с формированием электронного документа, размером официального индекса роста потребительских цен.

Директор Ассоциации Региональных
расчетных центров



Е.А. Бондусь

Председатель Правления
Ассоциации ГП и ЭСК



Н.В. Невмержицкая

Директор Ассоциации
«Совет производителей энергии»



Д.Е. Вологжанин

Исполнительный директор Российской
ассоциации водоснабжения и
водоотведения



Е.В. Довлатова

Исполнительный директор Российского
газового общества



Н.В. Исаков