А С С О Ц И А Ц И Я
ГАРАНТИРУЮЩИХ ПОСТАВЩИКОВ
И ЭНЕРГОСБЫТОВЫХ КОМПАНИЙ

119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д.13, стр. 1
тел. и факс: (495) 777-25-16
E-mail: office@npgp.ru, http://www.npgp.ru
06.08.2019 № 1332

Аппарат Правительства
Российской Федерации

О проблеме увеличения стоимости сведений из ЕГРН

Минэкономразвития России разработан и готовится к регистрации в Минюсте России проект приказа Минэкономразвития России «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости ...[1] (далее – проект приказа), предусматривающий рост платы за предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) **для юридических лиц в несколько сот раз по сравнению с действующим уровнем тарифов.**

В связи с особенностями жилищного законодательства, предполагающего заключение договора о предоставлении коммунальных услуг конклюдентными действиями (договор о предоставлении коммунальных услуг считается заключенным с момента оплаты), у исполнителей коммунальных услуг, в особенности у ресурсоснабжающих организаций, отсутствует актуальная информация о собственниках жилых домов и помещений в многоквартирных домах. Вместе с тем данная информация является необходимой для начисления стоимости отдельных видов коммунальных услуг и осуществления деятельности по взысканию просроченной задолженности.

26 июля 2019 г. вступил в силу федеральный закон о запрете переуступки задолженности за жилищно-коммунальные услуги третьим лицам, включая коллекторские агентства. С 1 октября 2019 г. вступает в силу Федеральный закон от 28 ноября 2018 года № 451-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым в заявлении на выдачу судебного приказа и в исковом заявлении необходимо будет указывать дополнительные сведения (СНИЛС, ИНН, серия и номер документа, удостоверяющего личность, ОГРН индивидуального предпринимателя, серия и номер водительского удостоверения, серия и номер свидетельства о регистрации транспортного средства).

Таким образом, в настоящий момент выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на объект недвижимого имущества является основным механизмом получения достоверных сведений о Ф.И.О. гражданина, являющегося потребителем коммунальных услуг.

В рамках обеспечения доступа к федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (приложение № 2 к проекту приказа) предлагается только два варианта получения выписок

[1] ID проекта: 02/08/04-19/00090942

для юридических лиц: до 50 000 выписок – 21,75 млн. руб. и до 100 000 – 29 млн. руб. вместо существующих пяти вариантов (до 100, 1000, 10 000, 100 000 и 500 000 выписок). Это делает экономически нецелесообразным использование такого формата для управляющих компаний, ТСЖ (ЖСК) и ресурсоснабжающих организаций, имеющих небольшое число потребителей. Однако таких субъектов в сфере ЖКХ подавляющее большинство.

В связи с чем указанные организации вынуждены будут приобретать сведения из ЕГРН по разовым выпискам стоимостью 1270 руб. на бумажном носителе, в виде электронного документа – 820 руб., что увеличивает расходы, связанные с претензионно-исковой деятельностью от 120 до 512 раз (при получении 100 и 10 000 выписок соответственно).

Крупные ресурсоснабжающие организации с большим количеством абонентов при заказе выписок ЕГРН в рамках обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН столкнутся с ростом их стоимости в 240 – 270 раз по сравнению с действующим уровнем тарифов[2]. Например, по оценкам одной из компаний – участников нашей Ассоциации, имеющей несколько миллионов потребителей, ее расходы на получение выписок ЕГРН вырастут с 1,2 млн. руб. до 290 млн. руб. в год.

Предусмотренный проектом приказа Минэкономразвития России рост стоимости выписок ЕГРН повлечет многократный рост стоимости мероприятий по взысканию просроченной задолженности и как следствие этого, повысит общую тарифную нагрузку на граждан в ЖКХ. Стоимость выписки становится сравнима со средним начислением за отдельный вид коммунальной или жилищной услуги за месяц, а для водоснабжения, газоснабжения или электроснабжения – даже более.

Согласно позиции Минэкономразвития России увеличение стоимости платы за выписки ЕГРН обусловлено, в том числе борьбой с наличием спекулятивного рынка по предоставлению сведений ЕГРН.

Вместе с тем, указанная проблема полностью решается проектом федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части противодействия незаконному предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», разработанному Минэкономразвития России (https://regulation.gov.ru/p/88067).

Учитывая, что регистрация проекта приказа может привести к существенному повышению расходов потребителей коммунальных услуг и оказать негативные социально-экономические последствия, просим дать поручение Минюсту России приостановить регистрацию (отказать в регистрации) проекта приказа Минэкономразвития России для его дополнительного обсуждения с отраслевым сообществом и учета особенностей законодательства в сфере ЖКХ.

С уважением,

Председатель Правления
Ассоциации ГП и ЭСК Н.В. Невмержицкая

[2] Стоимость одной выписки из ЕГРН в электронном виде возрастет с нынешних 1,20 руб. до 290 руб. при запросе выписок ЕГРН количеством не более 100 000