

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Что такое реестровые ошибки и как их исправить?

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Свердловской области **Татьяна Янтюшева** на телеканале «ОТВ» рассказала, откуда в Едином государственном реестре недвижимости (далее-ЕГРН) появляются ошибки и как их исправлять.

На сегодняшний день есть два вида ошибок: технические и реестровые.

Техническая ошибка – это простая описка, опечатка.

Реестровая ошибка – это наличие в отношении объекта недвижимости недостоверных сведений, отраженных в ЕГРН. Простыми словами, это когда ошибка была перенесена из документов, ранее представленных заинтересованными лицами.

В большинстве случаев реестровые ошибки возникают в межевом или техническом плане, акте обследования. Чаще всего такие ошибки возникают из-за погрешностей, допущенных лицом, проводившим кадастровые работы, или из-за наличия ошибок в документах, которые были представлены в Росреестр.

Наиболее частой реестровой ошибкой является ошибка в определении координат характерных точек границ земельного участка, которая приводит к его смещению относительно реального расположения на местности и наложению на другие земельные участки.

**Кто может выявить «реестровую ошибку»?**

Выявить реестровую ошибку может как сам правообладатель объекта недвижимости, так и орган регистрации прав (Росреестр).

В случае, если Росреестр выявляет реестровую ошибку, специалисты Управления Росреестра по Свердловской области проводят анализ имеющихся документов в распоряжении ведомства, как содержащихся в государственном фонде данных, так и представленных заинтересованными лицами. Если ошибка подтверждается, сотрудники начинают процедуру исправления.

В процессе исправления реестровых ошибок по инициативе органа регистрации прав также задействован филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Уральскому федеральному округу (далее – Кадастровая палата), который определяет координаты. По закону у Кадастровой палаты есть на это 2 месяца, при возможности делается быстрее. Общий срок исправления реестровой ошибки занимает около 6 месяцев.

Если же реестровая ошибка исправляется по инициативе правообладателя объекта недвижимости и правообладатель понимает, что координаты земельного участка на самом деле были неправильно установлены, он может обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана. Если ошибка содержится в документе иного органа, то первоначально необходимо обратиться за исправлением в соответствующий орган, а затем в Росреестр.

**Почему важно исправить реестровую ошибку?**

* в случае пересечения границ земельных участков **невозможно их разделить и перераспределить;**
* **собственник смежного земельного участка имеет право претендовать на часть земельного соседнего участка путем обращения в судебный орган;**
* **если есть ошибка в площади или в разрешенном использовании, то может быть неверно рассчитана кадастровая стоимость, и соответственно, неправильно рассчитан налог;**
* **при получении кредита или субсидии, участия в программе государственной поддержки «материнский капитал» и иных программ - может быть отказано;**
* **при продаже коттеджа или земельного участка собственнику не зарегистрируют сделку, так как имеются пересечения границ с другим земельным участком;**
* **если земельный участок предоставлялся в иных целях, а в документах ошибочно указаны другие, то существует риск возникновения ограниченного права пользования земельным участком.**

**Таким образом, реестровая ошибка может стать существенным препятствием при осуществлении любых действий с недвижимостью. В ее исправлении, в первую очередь, заинтересован правообладатель объекта недвижимости.**

**Сколько реестровых ошибок исправлено в ЕГРН по инициативе Росреестра?**

В прошлом году мы выявили около 1 тысячи земельных участков и объектов капитального строительства (далее - ОКС). Исправили порядка 50%, препятствием для исправления могут служить следующие факты:

- на объект недвижимости наложен арест;

- поступило заявление от правообладателя о том, что не согласен с вновь определенными границами;

- поступила информация о земельном споре по границам земельного участка.

В текущем году Управление Росреестра по Свердловской области планирует охватить более 5 тысяч учтенных земельных участков с целью выявления и устранения реестровых ошибок.

С полной записью эфира можно ознакомиться на сайте «Областного телевидения»<https://www.obltv.ru/broadcasting/programs/479443-sobytija_akcent/releases/4798939-edinyy-gosudarstvennyy-reestr-nedvizhimosti-kak-izbezhat-oshibok-v-dannykh/>

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области

+7 343 375 40 81

[press66\_rosreestr@mail.ru](mailto::press66_rosreestr@mail.ru)

[www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

620062, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 6 а.