

## Реестровая ошибка. Как устранить?

Сегодня мы в очередной раз расскажем о реестровых ошибках и способах их исправления. Судя по количеству звонков, поступающих в Управление Росреестра по Северной Осетии (далее - Управление) после того, как Управлением начата массовая рассылка решений о необходимости исправления реестровых ошибок, многие из тех, кто получил такие письма, не понимают, что с этим делать.

Спешим успокоить всех: в подавляющем большинстве случаев вы можете ничего не предпринимать – просто примите к сведению полученную информацию!

Более подробно о том, что такое реестровая ошибка, как она выявляется и исправляется, какие действия может предпринять собственник, рассказывает специалист Управления Марина Беликова.

Согласно нормам действующего законодательства, реестровой ошибкой считается воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) ошибка в межевом или техническом плане, ином документе, содержащем описание объекта недвижимости, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы. А если говорить проще, то реестровые - это те ошибки, которые перенесены в ЕГРН из других документов. Причины реестровых ошибок могут быть различными.

На сегодняшний день очень важным моментом является то, что реестровые ошибки исправляются Росреестром на плановой основе в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных». Таким образом, правообладателям не нужно затрачивать свои средства для оплаты всех мероприятий по исправлению реестровой ошибки.

При выявлении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков Управление поручает филиалу Кадастровой палаты осуществить определение местоположения границ земельных участков.

Филиал Кадастровой палаты по результатам определения координат и площади земельных участков, направляет в ответ либо отчет, либо заключение о невозможности установления данных сведений.

На основании поступившего отчета Управление принимает решение об исправлении реестровой ошибки. И именно вот это решение направляется правообладателям земельных участков, в сведения ЕГРН о которых требуется внести изменения в связи с устранением реестровых ошибок. В направляемом решении есть вся информация о требуемых изменениях.

Если правообладатель земельного участка не согласен с таким решением, он может сам обратиться к кадастровому инженеру с целью проведения кадастровых работ для устранения реестровой ошибки и в последующем подать в Росреестр заявление о кадастровом учете в связи с изменением сведений о местоположении границ данного земельного участка

на основании межевого плана. В этом случае такая процедура для правообладателя является платной.

По истечении трёх месяцев со дня направления Управлением указанного решения и при непоступлении документов, на основании которых обеспечивается устранение реестровой ошибки от правообладателя земельного участка, в сведения ЕГРН вносятся изменения без согласия правообладателя.

После исправления реестровой ошибки правообладатель уведомляется об этом.

Важно отметить, что площадь земельного участка после изменения сведений о местоположении его границ в связи с исправлением реестровой ошибки не может отличаться от первоначальной больше, чем на 5%.

***Пресс-служба Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Республике Северная Осетия – Алания.***