

Как исправить реестровую ошибку в сведениях ЕГРН

С 2017 года в земельное законодательство были внесены многочисленные изменения. Коснулись они и кадастровой ошибки. Так с прошлого года в связи с вступлением в силу Федерального Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" кадастровая ошибка была переименована в реестровую. Реестровая ошибка это воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) ошибка, содержащаяся в межевом или техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, либо содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия. Наиболее распространенными причинами возникновения реестровой ошибки являются: - использование старого оборудования, а также проведение межевания без привязки к государственной системе координат; - неправильно произведенные расчеты, вычисления, неверно обработанные результаты измерений; - определение значений координат границ объектов недвижимости с использованием неактуальной или мелкомасштабной картографической основы, без выезда на объект выполнения работ. Как исправить реестровую ошибку в сведениях Единого государственного реестра недвижимости? Орган регистрации прав может устранить ошибку в ЕГРН в течение пяти рабочих дней в соответствии с одним из следующих вариантов:

- после получения заявления об учете изменений и документов, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения;

- в порядке осуществления установленной процедуры информационного взаимодействия;

- на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Реестровая ошибка в сведениях ЕГРН подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости. Если ошибку допустил кадастровый инженер при подготовке межевого/технического плана, карты-плана территории или акта обследования (далее - документы), заявителю необходимо обратиться к нему повторно. По результатам выполнения кадастровых работ в связи с исправлением ошибки в соответствии с требованиями действующего законодательства кадастровый инженер подготовит новый документ. После этого собственник объекта недвижимости или его законный представитель предоставляют необходимые документы в орган регистрации прав любым удобным способом:

- на бумажном носителе

- посредством личного обращения к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ),

- посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;

- в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том

числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (gosuslugi.ru), официального сайта Росреестра (rosreestr.ru) или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав. Необходимо отметить, что при наличии в сведениях ЕГРН реестровой ошибки по истечении шести месяцев со дня направления заинтересованным лицам решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка, орган регистрации прав вправе внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя при наличии картографической основы.

ФФГБУ «ФКП РОсреестра» по РСО-Алания.