 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Как исправить реестровые ошибки, допущенные при постановке объектов на кадастровый учет или государственную регистрацию прав?

Иногда случается, что в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) содержатся ошибки. Они могут быть различные: от неправильно написанной фамилии собственника до неверно указанной площади земельного участка. Но все это поправимо. Первое, что следует сделать, это разобраться на каком этапе была воспроизведена эта ошибка. В зависимости от этапа, на котором произошло искажение информации, несоответствия, ошибки могут быть техническими или реестровыми.

В соответствии с частью 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) реестровая ошибка - это воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом, подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

В случае, если возникла реестровая ошибка после межевания земельного участка в ЕГРН из-за наложения границ, существуют следующие варианты исправления.

1. В соответствии с частью 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ, если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков.

Описание местоположения объекта недвижимости согласно пункту 3 части 4 статьи 8 Закона № 218-ФЗ является основной характеристикой объекта недвижимости.

Основания для осуществления государственного кадастрового учета отражены в статье 14 Закона № 218-ФЗ. При этом основанием для осуществления государственного кадастрового учета, согласно части 2 статьи 14 Закона № 218-ФЗ являются, помимо прочих, межевой план и вступившие в законную силу судебные акты.

Согласно части 1 статьи 22 Закона № 218-ФЗ межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.

Форма межевого плана, а также требования к его подготовке и состав содержащихся в нем сведений утверждены приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921«Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (в редакции приказа от 23.11.2016 № 742).

Статьей 15 Закона № 218-ФЗ определен перечень лиц, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет.

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 15 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости (без одновременной государственной регистрации прав) осуществляется по заявлению собственника объекта недвижимости.

Порядок предоставления заявления и документов, необходимых для кадастрового учета, установлен статьей 18 Закона № 218-ФЗ. Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета, определены статьей 21 Закона № 218-ФЗ.

В соответствии со статьей 29 Закона № 218-ФЗ после приема заявления о государственном кадастровом учете и прилагаемых к нему документов, государственным регистратором проводится правовая экспертиза представленных документов, по результатам которой принимается решение о проведении государственного кадастрового учета, приостановлении или об отказе в государственном кадастровом учете.

2. В соответствии с частью 1 статьи 64 Земельного кодекса Российской Федерации земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Таким образом, реестровая ошибка в сведениях ЕГРН о земельном участке подлежит исправлению на основании заявления правообладателя на внесение изменений в сведения ЕГРН и межевого плана, соответствующего требованиям, содержащего исправленные сведения о координатах характерных точек границ с заключением кадастрового инженера о наличии реестровой ошибки, при наличии акта согласования местоположения границ земельных участков, либо на основании решения суда, вступившего в законную силу.

**Об Управлении Росреестра по Ставропольскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии, картографии, а также функции государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Ставропольского края. Исполняет обязанности руководителя Управления Росреестра по Ставропольскому краю Колесников Михаил Дмитриевич.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба

Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии

по Ставропольскому краю (Управление Росреестра по СК)

+7 8652 556 500 (доб. 1309)

+7 8652 556 491

smi@stavreg.ru

[www.stavreg.ru](http://www.stavreg.ru)

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

355012, Ставропольский край, Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 58