

**22.05.2023**

**Как исправить реестровые ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости**

**Реестровая ошибка – это воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, допущенная лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом, либо в порядке, установленном для осуществления государственного кадастрового учета до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.**

Реестровую ошибку следует отличать от технической – это описки, опечатки, грамматические, арифметические или другие подобные ошибки, которые допущены органом регистрации прав при внесении сведений в ЕГРН. В результате такой ошибки сведения о недвижимости не соответствуют данным в документах, на основании которых сведения вносились в реестр. Например, в техническом плане здания указана одна площадь, а в ЕГРН – другая.

Чтобы узнать, какая ошибка допущена, нужно сравнить сведения об объекте недвижимости в выписке из ЕГРН и указанных выше документах. Если они различаются, нужно исправить техническую ошибку. Если сведения идентичны, то это означает, что ошибка допущена в документах, то есть исправлять нужно реестровую ошибку.

Как исправить реестровую ошибку? Сначала исправить ошибку в документах и только после этого – в ЕГРН.

На основании ч. 4 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) реестровую ошибку можно исправить, если это не причинит вред или не нарушит законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на записи, содержащиеся в ЕГРН.

Такая ошибка исправляется государственным регистратором только в том случае, если поступят документы, которые свидетельствуют о наличии ошибки и содержат сведения, необходимые для ее исправления. Поэтому для ее исправления нужно:

1. сначала исправить ошибку в документах, в которых она допущена. Для этого вам необходимо обратиться к кадастровому инженеру, в органы местного самоуправления или иному лицу, которое допустило ошибку в документах, и исправить ее.

Если ошибка содержится в документах о характеристиках объекта недвижимости, то обратитесь к кадастровому инженеру и заключите договор подряда на выполнение кадастровых работ. Кадастровый инженер составит межевой план для земельного участка или технический план – в отношении объекта капитального строительства. В таком плане будет указано, что он подготовлен в связи с исправлением ошибки. Если составляется межевой план, то инженер оформит акт согласования границ земельного участка на бумажном носителе на обороте графической части межевого плана.

Так, если ошибка допущена в документах, составленных органами местного самоуправления, то обращайтесь в эти органы.

2. подать заявление в орган регистрации прав и приложить к нему исправленные документы (межевой план, технический план или документ органа местного самоуправления). Реестровая ошибка исправляется путем внесения изменений в ЕГРН, поэтому нужно оформить заявление о государственном кадастровом учете изменений основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав (в Многофункциональном центре).

Если реестровую ошибку выявил орган регистрации прав, то в этом случае принимается решение о необходимости ее устранить и направляется заинтересованным лицам или органам не позднее следующего рабочего дня. В решении указывается суть ошибки и в чем состоит необходимость ее исправления (ч. 6 ст. 61 Закона).

При получении такого решения собственнику стоит оценить, нужно ли ему исправлять ошибку, так как это может повлечь дополнительные расходы. Если собственник решил ее исправить, то сначала необходимо исправить ошибку в документах, а после этого обратиться в орган регистрации прав.

Направлять свое согласие на изменение сведений о местоположении границ не надо.

Если вы не подали необходимые для исправления ошибки документы (заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости и межевого плана), то по истечении трех месяцев с даты направления вам решения орган регистрации прав вносит изменения в ЕГРН без согласия правообладателя земельного участка, если у органа есть необходимые документы и материалы на исправляемый земельный участок.

Изменения могут быть внесены в том случае, если после этого площадь земельного участка не будет отличаться от площади, указанной в ЕГРН, более чем на пять процентов.

В настоящее время, Управлением Росреестра по Республике Адыгея совместно с ППК «Роскадастр» по Республике Адыгея ведутся работы по выявлению и исправлению реестровых ошибок. По состоянию на 19 мая 2023 года в ЕГРН исправлены реестровые ошибки 271 земельного участка.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44