

 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Исправление сведений реестра недвижимости: вопросы и ответы**

Кадастровая палата по Москве рассказала о том, что делать в случае обнаружения ошибки в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

При оформлении недвижимого имущества у граждан нередко возникают вопросы, по которым требуются квалифицированные консультации. Кадастровая палата по Москве подготовила ответы на наиболее популярные из них.

**Вопрос**: Как подать заявление об исправлении технической ошибки в сведениях из ЕГРН?

**Ответ**: Техническая ошибка – описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка, вызвавшая несоответствие сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносилась запись в реестр.

Наличие технической ошибки может послужить причиной отказа в проведении учетно-регистрационных действий или их приостановке, привести к неверному начислению суммы налога и другим негативным последствиям.

Подать заявление об исправлении технической ошибки можно лично в МФЦ, направить почтой в орган регистрации прав либо в электронной форме через сайт Росреестра.

Исправление технической ошибки производится в течение трех рабочих дней с момента получения соответствующего заявления.

Отметим, что исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

**Вопрос**: В каком порядке исправляется реестровая ошибка?

**Ответ**: Реестровая ошибка – воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом или техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или содержащаяся в документах, представленных в орган регистрации прав иными лицами или органами в порядке информационного взаимодействия.

Реестровая ошибка исправляется в заявительном порядке при осуществлении государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости, если она содержится в документах, представленных ранее с заявлением об осуществлении одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости.

Также она может быть исправлена в порядке внесения в ЕГРН сведений, поступивших в рамках межведомственного информационного взаимодействия, или сведений, поступивших в уведомительном или ином предусмотренном федеральным законом порядке, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее таким образом.

**Вопрос**: Возможно ли исправить реестровую ошибку на основании судебного акта?

**Ответ**: Реестровая ошибка может быть исправлена на основании вступившего решения суда либо на основании документов, обеспечивающих исполнение такого решения.

В случае, если решение суда о необходимости осуществления государственного кадастрового учета либо решение суда, разрешившее спор о границах земельных участков или контурах расположенных на них объектов недвижимости, содержит необходимые для внесения в ЕГРН основные сведения об объекте недвижимости, представление в орган регистрации прав дополнительно межевого или технического плана либо акта обследования, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, не требуется.

К необходимым данным об объекте относятся сведения о координатах характерных точек границ земельного участка, координатах характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, которые соответствуют методам их определения, установленным органом нормативно-правового регулирования. В орган регистрации прав может быть направлен просто судебный акт с новыми координатами, в случае невозможности внесения данных координат должен быть подготовлен межевой план.

Необходимо отметить, что государственный регистратор обязан внести запись в ЕГРН на основании судебного акта независимо от его участия в деле, при чем наличие судебного акта не освобождает лицо от представления иных документов, не являющихся правоустанавливающими, которые необходимы
для внесения записи в ЕГРН.

**Алексей Некрасов**

заместитель директора Кадастровой палаты по Москве

*Исправление ошибок в ЕГРН позволяет повысить качество сведений о недвижимости и является одним из приоритетных направлений деятельности Кадастровой палаты по Москве. Так, за первое полугодие 2021 года экспертами учреждения исправлено более 37 тысяч технических и четырёхсот реестровых ошибок, что позволило сведениям ЕГРН стать точнее и достовернее. Эксперты Кадастровой палаты по Москве регулярно проводят консультации для жителей столицы по наиболее актуальным вопросам. Своевременное получение квалифицированной правовой помощи позволит уменьшить риск возникновения непредвиденных ситуаций при проведении сделки с недвижимым имуществом.*

Напомним, что по вопросам, касающимся деятельности учреждения, можно обращаться по номеру Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный). Эксперты ведомства дадут разъяснения и консультации по темам, связанным с осуществлением государственного кадастрового учёта, регистрации прав, предоставлением сведений из ЕГРН.