****

**15.06.2023**

**Получил решение о необходимости устранения реестровой ошибки.**

**Что делать?**

Реестровая ошибка – ошибка, содержащаяся в документах, на основании которых сведения были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Ошибка может возникнуть из-за возможных погрешностей при проведении кадастровых работ или из-за наличия ошибок в документах, которые были представлены в порядке информационного взаимодействия.

Такая реестровая ошибка может являться причиной несоответствия описания местоположения границы земельного участка либо объекта капитального строительства ее фактическому положению на местности.

Для устранения такой реестровой ошибки в ЕГРН филиал ППК «Роскадастр» по Томской области осуществляет (при наличии необходимых документов) определение координат характерных точек границ смежных и (или) несмежных земельных участков, площади таких земельных участков, определение координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и направляет в Управление Росреестра по Томской области отчет о результатах определения координат характерных точек границ и площади земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (далее - Отчет).

На основании Отчёта орган регистрации прав в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления Отчёта готовит решение о необходимости устранения реестровой ошибки (далее – Решение) с приложением схемы границ объекта недвижимости, в описании местоположения которых выявлена реестровая ошибка, и не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия Решения, направляет его заинтересованным лицам (правообладателям всех объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых требуется внести изменения в связи с устранением реестровых ошибок) или в соответствующие органы для исправления такой ошибки.

Правообладатель объекта недвижимости в целях определения соответствия между местоположением границ объекта недвижимости, установленным по координатам, предлагаемым для исправления реестровой ошибки, и фактическим местоположением границ объекта недвижимости на местности, может обратиться к кадастровому инженеру для выноса на местность характерных (поворотных) точек границ объекта недвижимости.

Также, правообладателю земельного участка при наличии вступившего в законную силу судебного акта, разрешающего судебный спор о границах земельного участка, необходимо уведомить об этом государственного регистратора прав, направившего соответствующее Решение.

В случае, если правообладатель не согласен с местоположением границ объекта недвижимости, установленным по координатам, предлагаемым для исправления реестровой ошибки, правообладатель такого объекта недвижимости вправе представить в течение трех месяцев со дня направления Решения в орган регистрации прав документы, необходимые для устранения такой ошибки – межевой план/ технический план и заявление о государственном кадастровом учёте изменений в порядке ст. 18 Закона о регистрации.

Срок представления документов, необходимых для исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ объекта недвижимости, может быть продлен не более чем на три месяца на основании соответствующего заявления от собственника объекта недвижимости.

По истечении трех месяцев со дня направления Решения либо срока, указанного в заявлении о продлении, и при непоступлении документов, на основании которых обеспечивается устранение данной реестровой ошибки (заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости и межевого/ технического плана), орган регистрации прав вносит изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого объекта недвижимости без согласия его правообладателя при наличии в органе регистрации прав необходимых для этого документов, материалов и соблюдении установленных статьей 61 Закона условий, на основании Решения и Отчета, подготовленного Филиалом.

При этом, правообладатель объекта недвижимости вправе представить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости и межевой/ технический план после внесения в ЕГРН органом регистрации прав сведений о местоположении границ и площади земельного участка, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке, установленных органом регистрации прав в результате исправления реестровой ошибки в местоположении указанных границ.

Маргарита Попова

государственный регистратор прав

отдела регистрации земельного участка