



«Изменения законодательства»: Новый порядок исправления реестровых ошибок

Управление Росреестра по Челябинской области сообщает, что с 1 февраля 2024 года изменяются условия исправления реестровых ошибок в межевых или технических планах.

Реестровой ошибкой называют ошибку в межевом или техническом плане, акте обследования, которая была допущена лицом, выполнившим кадастровые работы. Это может быть также ошибкой, содержащейся в документах, направленных в Росреестр заинтересованными лицами.

Обнаружить реестровую ошибку может как правообладатель объекта недвижимости, в этом случае подается заявление об ее исправлении, так и орган регистрации прав. При обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков Росреестр принимает решение о необходимости её устранения и направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления.

В настоящее время срок на подготовку документов, направленных на исправление реестровой ошибки, составляет три месяца. Но с 1 февраля текущего года вступят в силу изменения законодательства, которые коснутся сокращения срока представления необходимого пакета документов в орган регистрации прав для исправления реестровой ошибки до 1 месяца.

Таким образом, если в течение месяца от уполномоченных органов или от правообладателей земельного участка не поступит *заявление о кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости* и межевой или технической план, на основании которого устраняется реестровая ошибка, то орган регистрации прав самостоятельно внесет изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка в соответствии с вынесенным ранее решением.

Дополнительно в законодательство внесены следующие особенности исправления реестровых ошибок:

- Росреестр вправе вносить изменения в сведения как о самом земельном участке, так и о смежных и несмежных земельных участках, которые подлежат изменению или установлению при исправлении реестровых ошибок;
- в случае отсутствия картографической основы и иных документов, или отсутствия в таких документах сведений о местоположении границ земельных участков, их границами будут считаться границы, существующие на местности 15 лет и более;
- при определении границ земельных участков обоснование местоположения уточненных границ участков не требуется.

Кроме того, теперь по результатам исправления реестровой ошибки допускается увеличение площади земельного участка не более чем на 10% или ее уменьшение не более чем на 5% относительно площади земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН.

Материал подготовлен пресс-службой

