

Реестровая ошибка в ЕГРН: что делать, если обнаружили неточность в сведениях о недвижимости?

Выход на сделку — ответственный этап, и неприятной неожиданностью может стать обнаружение расхождений в данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) с документами. Например, границы земельного участка на местности не совпадают с тем, что указано в реестре, или площадь квартиры отличается от зарегистрированной. Как действовать в такой ситуации, рассказывают Управление Росреестра по Челябинской области и региональный филиал ППК «Роскадастр» в рубрике «Интересно о важном».

Важно понимать, что реестровая ошибка — это не опечатка, а недостоверные сведения, внесённые в ЕГРН из документов, например, межевого или технического плана. Именно такие ошибки могут повлечь за собой споры с соседями и сложности при продаже или залоге недвижимости.

Как исправить реестровую ошибку?

1. **Проверьте актуальность данных.** Закажите выписку из ЕГРН на портале Госуслуг или в МФЦ и сравните её с имеющимися документами на объект недвижимости.

2. **Обратитесь к кадастровому инженеру.** Для исправления реестровой ошибки, как правило, требуется подготовить новый, корректный межевой или технический план. Эту услугу оказывают профессиональные кадастровые инженеры, в том числе и сотрудники регионального Роскадастра.

3. **Подайте заявление на исправление.** Подготовленные документы необходимо подать в Росреестр через МФЦ или на портале Госуслуг. Подать документы может и кадастровый инженер, если это предусмотрено договором.

«В Челябинской области Управление Росреестра и филиал Роскадастра активно работают над исправлением реестровых ошибок в рамках государственной программы «Национальная система пространственных данных», — отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Ольга Силаева. — Если ошибка выявлена в ходе планового анализа сведений ЕГРН, её исправление проводится без привлечения средств правообладателей, собственника уведомят о принятом решении».

В некоторых случаях, особенно когда реестровая ошибка затрагивает границы смежных земельных участков, вопрос её исправления может быть урегулирован только в судебном порядке. Внесение изменений в ЕГРН в такой ситуации происходит на основании вступившего в законную силу решения суда.

«В соответствии с утвержденным планом работ на 2025 год, перед нами стоит задача исправить реестровые ошибки в сведениях ЕГРН о 3553 объектах недвижимости, — комментирует заместитель директора — главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области Анастасия Земляк. — На 1 октября уже устранены неточности в отношении 3126 объектов, что составляет 88 % от целевого показателя. Эта плановая работа крайне важна для формирования достоверных сведений о недвижимости и защиты прав собственников в регионе».

#РосреестрРазъясняет #РеестроваяОшибка #ЕГРН #НедвижимостьЧелябинск #РосреестрЧелябинск #РоскадастрЧелябинск