

Как исправить ошибки в ЕГРН

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), как и в любом информационном ресурсе, могут содержаться ошибки. На официальном сайте Росреестра (rosreestr.ru) в свободном доступе функционируют сервисы «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» и «Публичная кадастровая карта Росреестра», которые позволяют абсолютно бесплатно просматривать информацию об объекте недвижимости, содержащуюся в ЕГРН.

В зависимости от причины возникновения, ошибки в ЕГРН подразделяются на:

- технические (описки, опечатки и иные подобные ошибки, допущенные при внесении сведений об объекте недвижимости в ЕГРН);
- реестровые (воспроизведенные с документов, на основании которых сведения об объекте недвижимости были внесены в ЕГРН).

В любом случае для исправления технической (реестровой) ошибки необходимо предоставить в орган регистрации прав соответствующее заявление. Это можно сделать лично, обратившись в Многофункциональный центр (МФЦ), либо посредством почтового обращения. При этом следует учесть, что если заявление об исправлении технической ошибки может подать любое заинтересованное лицо, то заявление на исправление реестровой ошибки, как правило, может подать только правообладатель объекта недвижимости.

К заявлению об исправлении технической ошибки не обязательно прикладывать какие-либо документы (при необходимости орган регистрации прав самостоятельно направит запросы в уполномоченные органы). Исправление же реестровой ошибки без представления документов, содержащих исправленные сведения, не представляется возможным.

Законом предусмотрены три варианта исправления реестровых ошибок:

- путем формирования межевого или технического плана (для формирования межевого или технического плана кадастровому инженеру необходимо приложить документы, подтверждающие факт наличия такой ошибки, а также в разделе «Заключение кадастрового инженера» следует обосновать наличие такой ошибки);
- в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в ЕГРН, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия);

- на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки (вне зависимости от причин ее возникновения).

При обнаружении реестровой ошибки орган регистрации принимает решение о необходимости устранения такой ошибки. По истечении шести месяцев со дня направления решения о необходимости устранения реестровой ошибки орган регистрации прав вправе внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия правообладателя. Изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка осуществляется с учетом сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах, с использованием картографической основы. При этом площадь земельного участка, после изменения сведений о местоположении границ земельного участка, может отличаться не более чем на пять процентов.

В течение пяти рабочих дней со дня исправления реестровой ошибки орган регистрации прав обязан уведомить об этом правообладателя.

Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН рассматривается органом регистрации прав в течение трех рабочих дней. Со дня исправления технической ошибки в записях ЕГРН орган регистрации прав уведомляет соответствующих участников отношений, возникающих при государственной регистрации прав, об исправлении технической ошибки в записях.

При этом, как напомнила заместитель начальника отдела обеспечения ведения ЕГРН филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области Евгения Бидюк, исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. В случаях, если существует основание полагать, что исправление технической ошибки в записях может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, такое исправление производится на основании вступившего в законную силу решения суда.

Способы получения сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости

Кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется в результате проведения государственной кадастровой оценки или на основании результатов государственной кадастровой оценки в случаях изменения количественных и (или) качественных характеристик объектов недвижимости и включении сведений о вновь учтенных, ранее учтенных объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Порядок проведения государственной кадастровой оценки регулируется Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости предоставляются бесплатно по запросам любых лиц. Узнать кадастровую стоимость собственного жилья и других объектов недвижимости можно в электронном виде с помощью сервисов портала Росреестра, заказав Выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости через портал государственных услуг Росреестра (www.rosreestr.ru).

Кроме этого, государственные услуги Росреестра можно получить в офисах многофункциональных центров по предоставлению государственных услуг населению (МФЦ). Любой гражданин, юридическое лицо, представитель органа власти с помощью интернет-портала Росреестра может получить справочную информацию по объектам недвижимости в режиме онлайн, запросить сведения из ЕГРН.

Данные услуги, предоставляемые в электронном виде, имеют ряд неоспоримых преимуществ.

- Это экономия времени из-за отсутствия необходимости обращения в офисы Росреестра, сокращение сроков получения информации, возможность контролировать этапы работы с каждым запросом, меньший размер платы, высвобождение определенного числа специалистов для организации более качественной работы с документами, ну и, наконец, сведение до минимума личных контактов заявителей с сотрудниками исключает коррупцию – пояснила заместитель начальника отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области Ольга Матвеева.

При возникновении вопросов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости жители Омской области могут обратиться по телефону «горячей линии» (8 (3812) 72-94-70, доб. 2203), а также прийти на

личный прием к специалистам Кадастровой палаты по адресу: г. Омск, ул. Куйбышева, 32, каб. 608.