**Ошибки в реестре недвижимости**

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям региона, что вся информация о характеристиках конкретной недвижимости и зарегистрированных на нее правах и обременениях прав содержится в специальном своде данных - Едином государственном реестре недвижимости, или сокращенно ЕГРН.

Порой в реестре закрадываются ошибки, наличие которых может в будущем привести к некоторым неприятностям. Например, к неправильно начисленному налогу или неверно рассчитанному взносу на капитальный ремонт многоквартирного дома, к отказу в регистрации права, задержкам в оформлении купли-продажи и даже к судебным спорам.

Согласно основному федеральному закону, регулирующему учетно-регистрационную деятельность (от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"), в сведениях ЕГРН могут содержаться ошибки двух типов - технические и реестровые.

Техническая ошибка - это описка/опечатка/грамматическая или арифметическая ошибка, которую допустили сотрудники органа регистрации прав при переносе данных из предоставленных на учет и регистрацию недвижимости документов. Чаще всего такие ошибки встречаются в написании фамилий, имен и отчеств собственников, дате и месте их рождения или адресов объектов недвижимости.

Реестровая ошибка - это ошибка, которая была перенесена в реестр недвижимости из некорректно подготовленных документов: то есть неточности уже содержались в межевом или техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, а также в любых других документах, предоставленных в орган регистрации прав в том числе в порядке информационного взаимодействия. Такие ошибки в основном относятся к искажению площади объекта недвижимости, описания местоположения его границ, назначения или вида его разрешенного использования и, как следствие, приводят к наиболее неприятным последствиям - увеличению налоговой базы, невозможности использовать недвижимость по назначению, судебным спорам и т.д.

Неточности в сведениях ЕГРН могут выявить как орган регистрации прав, так и сами собственники недвижимости. Для того, чтобы самостоятельно узнать, верные ли сведения содержатся сегодня в реестре, необходимо запросить выписку из ЕГРН и проверить корректность представленной в ней информации. Общедоступные сведения - кадастровый номер, адрес объекта, наличие зарегистрированных прав - можно, не запрашивая выписку, уточнить на сайте Росреестра через электронные сервисы или личный кабинет (https://rosreestr.ru/site/).

Если ошибка не влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права, то любое заинтересованное лицо может обратиться в орган регистрации прав с заявлением об исправлении такой ошибки. Для этого необходимо в офисе МФЦ или в личном кабинете на сайте Росреестра заполнить заявление о кадастровом учете изменений в связи с исправлением ошибки. Для получения услуг посредством «Личного кабинета» потребуется электронная подпись. На сегодняшний день Кадастровая палата по Волгоградской области предоставляет услугу удостоверяющего центра, благодаря чему любой желающий может получить необходимую электронную подпись, стоимость которой составит – 700 рублей.

Однако, если речь идет об исправлении реестровой ошибки, к заявлению необходимо прикладывать заново подготовленные документы, например, межевой или технический план, а это значит, что прежде чем идти в МФЦ, собственнику стоит первым делом обратиться к кадастровому инженеру.

Порой возникают ситуации, когда в сведениях ЕГРН содержится ошибка, перенесенная из тех документов, что поступили от органа местного самоуправления или органа государственной власти в порядке межведомственного взаимодействия (то есть без участия собственника недвижимости). В таких случаях корректные документы направляются напрямую в орган регистрации прав тем же путем - в порядке межведомственного электронного взаимодействия.

Для исправления технических ошибок достаточно приложить к заявлению документы, подтверждающие наличие такой ошибки в сведениях об объекте недвижимости.

При исправлении реестровой ошибки возникает необходимость собрать новый пакет документов - межевой план, технический план, акт обследования и т.д.

Орган регистрации прав исправляет техническую за три рабочих дня, реестровую ошибку пять рабочих дней с того момента, когда заявление поступило в ведомство.