**Кадастровая палата ответила на самые популярные вопросы дачников**

*Эксперты подготовили дачный ликбез по итогам «дня открытых дверей»*

В рамках Всероссийской недели правовой помощи владельцам загородной недвижимости Кадастровая палата по Волгоградской области провела день открытых дверей для жителей региона. Как оформить собственность или исправить реестровые ошибки в сведениях ЕГРН - эксперты ответили на самые популярные вопросы дачников.

**Около 60% от всех вопросов дачников Волгоградской области касался порядка постановки на учет и оформления в собственность домов, хозяйственных построек и земельных участков после окончания «дачной амнистии». Так какие правила действуют сейчас?**

Для постановки земельного участка на кадастровый учет надо подать соответствующее заявление в МФЦ или через портал Росреестра, приложив к нему подготовленный кадастровым инженером межевой план, отмечает **Наталья Бирюлькина, заместитель директора кадастровой палаты по Волгоградской области**. Кадастровый учет земельного участка проводится одновременно с регистрацией прав.

«*В связи с прекращением переходного периода в феврале этого года упрощенный порядок регистрации прав на садовые и жилые дома в настоящий момент не действует. Строительство нового жилого или садового дома ведется в уведомительном порядке. Собственнику необходимо представить в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве. По завершении строительства представить в местное самоуправление соответствующее уведомление, технический план, подготовленный кадастровым инженером на созданный объект недвижимости, и получить уведомление о соответствии построенного объекта требованиям законодательства*», - отмечает **Наталья Бирюлькина**.

Далее в течение недели орган местного самоуправления должен направить в Росреестр заявление о постановке на учет и регистрацию прав на созданный объект капитального строительства. При этом если местное самоуправление не укладывается в сроки отправки заявления, вы вправе сделать это сами.

В случае если дом был построен давно, без разрешения на строительство, он может быть впоследствии признан самостроем. Чтобы узаконить постройку, надо также подать в местную администрацию уведомления: о начале строительства с указанием всех характеристик дома и о завершении строительства с приложенным техническим планом дома. Что касается технического плана, то владельцу он понадобится в любом случае, даже если «дачная амнистия» будет законодательно продлена.

Отметим, что кадастровый учет и регистрация права проводится исключительно по желанию владельца. Действующее законодательство не обязывает граждан оформлять принадлежащие им земельные участки и расположенные на них садовые или жилые дома, а также гаражи, бани и прочие объекты капитального строительства. Но если вы хотите быть полноправным собственником и иметь возможность распоряжаться недвижимостью (например, подарить, продать или передать по наследству или, скажем, застраховать баню), то кадастровый учет и регистрацию этих объектов провести необходимо.

**Около 40% вопросов дачников региона интересовала тема исправления реестровых ошибок в сведениях ЕГРН.**

В процессе оформления документов на землю процедура кадастрового учета является одной из неотъемлемых стадий. Бывают случаи, когда на данном этапе выясняется, что границы земельного участка пересекаются с границами соседнего земельного участка.

«*Согласно части 20 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Закон о регистрации), в случае, если органом регистрации прав обнаружено пересечение границ земельного участка с границами другого участка, государственный кадастровый учет должен быть приостановлен - до выяснения всех обстоятельств и решения проблемы*» - отметила **Наталья Бирюлькина, заместитель директора кадастровой палаты по Волгоградской области.**

При выяснении причин, которые привели к подобной ситуации, может оказаться, что техническую ошибку допустил непосредственно орган регистрации прав. Например, при внесении сведений о местоположении границ земельного участка была допущена описка, опечатка и это привело к тому, что сведения реестра объектов недвижимости не соответствуют данным, содержащимся в документах. В этом случае орган регистрации прав устранит ошибку без участия владельца земли.

В случае, если ошибку допустил кадастровый инженер во время проведения кадастровых работ, то ошибка в сведениях реестра недвижимости называется реестровой ошибкой и подлежит исправлению.

Исправить реестровую ошибку можно путем подачи заявления о кадастровом учете и межевой план, подготовленный в соответствии с установленными требованиями.

Кроме того, реестровая ошибка исправляется органом регистрации прав на основании представленного заявителем вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки, при этом необходимо оформление межевого плана

Также, если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в реестр недвижимости, являются документы, поступившие в орган регистрации прав в порядке информационного взаимодействия, то данная реестровая ошибка может быть исправлена на основании документов, поступивших в орган регистрации прав в порядке информационного взаимодействия, содержащих необходимые сведения для исправления реестровой ошибки в сведениях реестра недвижимости.

«*Таким образом, исправление реестровой ошибки возможно, как во внесудебном порядке, так и на основании судебного решения*», - отмечает **Наталья Бирюлькина**.

При исправлении реестровой ошибки Закон о регистрации предусматривает возможность одновременно внести изменения в сведения ЕГРН в части местоположения границ смежных земельных участков и их площади без представления дополнительных заявлений о кадастровом учете изменений в отношении таких смежных земельных участков. Однако, данная возможность предусмотрена только при условии наличия в акте согласования местоположения границ земельных участков личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Ответственный за взаимодействие

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Волгоградской области

со средствами массовой информации Е.К.Золотарева