

Кадастровая палата по Ростовской области об исправлении реестровой ошибки

За последние несколько лет земельное законодательство РФ претерпело значительные изменения. Также в результате нововведений вместо кадастровой ошибки существует реестровая.

Раньше многим землевладельцам приходилось сталкиваться с таким распространенным понятием, как кадастровая ошибка. Сейчас это явление известно под названием «реестровая ошибка», хотя суть осталась прежней. В отличие от технической, реестровая ошибка свидетельствует о том факте, что межевой план, акт обследования или другой важный документ, информация из которого была внесена в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), является первоначальным источником проблемы.

Например, кадастровый инженер неправильно определил границы участка или площадь здания. В результате границы одного участка «наехали» на границы другого участка, а площадь индивидуального жилого дома не соответствует действительности.

Проблемы, которые могут возникнуть при наличии реестровой ошибки:

- нет возможности постановки (снятия) объекта недвижимости на учет (с учета), а также внесения соответствующих изменений в необходимые документы;
- трудности в процессе оформления права собственности на недвижимость по действующим правилам (если она была получена в собственность до 1997 года);
- собственник смежного земельного участка может заявить свои права на часть соседнего участка и добиваться принятия справедливого решения в суде;
- исчисление по завышенному тарифу уплаты налогов на недвижимое имущество;
- возможны препятствия на пути к получению кредита или субсидии, участию в программе «материнский капитал»;
- при попытке продать здание или земельный участок владелец недвижимости может получить отказ, связанный с регистрацией перехода права собственности;
- риск возникновения ограниченного права пользования недвижимостью (например, в документах ошибочно указано, что участок не предназначен для ИЖС).

Как видите, лучше исправить ошибку в ЕГРН как можно раньше. И если проанализировать все возможные ситуации, когда реестровая ошибка сможет определенным образом навредить собственнику недвижимости, то легко прийти к вполне логичному выводу: законные владельцы недвижимого имущества больше всех заинтересованы в своевременном исправлении обнаруженных ошибок.

Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Чтобы исправить реестровую ошибку, необходимо запускать процедуру внесения изменений в сведения ЕГРН в связи с исправлением реестровой ошибки. Для этого требуется собрать необходимый пакет документов (межевой план, технический план, акт обследования и т.д.) и подать через МФЦ, офисы Кадастровой палаты по Ростовской области или направить в Росреестр по почте. Реестровая ошибка исправляется Росреестром в течение 5 рабочих дней после поступления соответствующих документов.

В связи расширением полномочий теперь и квалифицированные сотрудники Кадастровой палаты по Ростовской области выполняют кадастровые работы с целью осуществления кадастрового учета изменений в связи с исправлением реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков.

В этой связи собственник объекта недвижимости или его представитель может обратиться в Кадастровую палату по Ростовской области за получением данной услуги. Получить подробную информацию об оказании кадастровых работ в Кадастровой палате по Ростовской области можно по телефону: 8(863)280-80-44 или обратившись в один из офисов Кадастровой палаты, находящихся во всех районах и городах Ростовской области.