

В Новгородской области исправили более 4 тысяч реестровых ошибок в ЕГРН

В нашем регионе продолжается работа местных подразделений ведомства по исправлению реестровых ошибок в записях Единого государственного реестра недвижимости. К началу ноября со старта 2023-го новгородские специалисты бесплатно устранили более четырёх тысяч таких ошибок. А в целом за последние два года из ЕГРН исключено порядка 5,5 тысяч недостоверных сведений.

Исправление ошибок в государственном реестре недвижимости – одно из приоритетных направлений в деятельности Росреестра и Роскадастра, в том числе в рамках реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных». Совместными усилиями сотрудники публично-правовой компании и государственные регистраторы выявляют объекты недвижимости с неверными и неточными сведениями, анализируют заключения кадастровых инженеров об ошибках в межевых планах, при необходимости проводят геодезические работы на местности, проверяют несоответствия в данных, связанных с местоположением границ участков и их пересечениями.

Благодаря этой масштабной работе, которая с каждым годом только набирает обороты, Управлению Росреестра по Новгородской области и региональному филиалу ППК «Роскадастр» удаётся всё увереннее сокращать количество некорректных сведений в записях Единого государственного реестра недвижимости.

«Так, за 10 месяцев 2023 года мы в слаженном взаимодействии исправили в 3,5 раза больше реестровых ошибок, чем в аналогичном периоде прошлого года. Это и по результатам обработанных заявлений граждан, и в процессе самостоятельного выявления специалистами ведомства несоответствий в ЕГРН, – рассказала директор филиала ППК «Роскадастр» Елена Милягина. – К тому же запланированные на 2023 год работы по исправлению реестровых ошибок завершены раньше намеченного срока. Причём не только в полном объёме, но и с перевыполнением показателей: вместо плановых 4 040 ошибок по факту исправлено 4 190. Отмечу, что в настоящее время ведомство данные процедуры выполняет для заявителей бесплатно».

Поясним, раньше гражданам приходилось самостоятельно обращаться к независимым кадастровым инженерам, состоящим в саморегулируемых организациях, и тратить свои средства. Сегодня эти расходы государство взяло на себя, объявив работу по исключению реестровых ошибок из ЕГРН ключевой государственной задачей. Такая деятельность позволяет повысить качество, актуальность и достоверность сведений о недвижимости, о местоположении границ земельных участков и в конечном итоге способствует формированию полного и точного государственного реестра недвижимости.

Среди типичных примеров реестровых ошибок – неверно рассчитанная площадь объекта недвижимости или неправильно определённые границы участка. Причинами появления ошибочной информации чаще всего становятся недостоверные сведения в документах, представленных в ведомство для проведения учётно-регистрационных действий.

«Существует правило: информация об объектах недвижимости воспроизводится в ЕГРН именно на основании поступивших от заявителей документов. Таким образом, если в межевом или техническом плане, а также в карте-плане территории содержатся допущенные кадастровыми инженерами ошибки, то они переносятся в записи государственного реестра».

недвижимости, – пояснила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новгородской области Елена Шемякина. – Кроме того, иногда неточные данные содержатся в документации, направленной в рамках межведомственного взаимодействия. А между тем наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН об объекте не даёт его владельцу возможности совершать какие-либо сделки, распоряжаться своим имуществом и, конечно, требует её скорейшего устранения».

Факт присутствия реестровых ошибок влечёт за собой ряд проблем для собственников. Назовём самые распространённые из них:

- трудности в процессе оформления недвижимости по действующим законодательным правилам (если объект был получен в собственность до 1998 года);
- угроза того, что сосед заявит права на часть смежного с ним участка в судебном порядке;
- исчисление по завышенному тарифу уплаты налогов на недвижимое имущество;
- преграды для получения кредита, субсидии, средств по госпрограмме маткапитала;
- отказ, связанный с регистрацией перехода права собственности, при продаже объекта;
- риск возникновения ограниченного права пользования недвижимостью (например, в документах ошибочно указано, что участок не предназначен для ИЖС).

Чтобы избежать неприятных моментов, нужно незамедлительно заявить об исключении реестровой ошибки из ЕГРН. Если процедура её устранения не влечёт за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, то решение будет принято специалистами ведомства. В противном случае – окончательный вердикт вынесет только суд. Но в обеих ситуациях владельцы объектов сначала должны позаботиться о подготовке документов. Сегодня и для их составления правообладатели недвижимости могут обратиться в Роскадастр.

На этапе самостоятельной подачи готовых документов вместе с заявлением об исправлении реестровой ошибки каждый собственник вправе воспользоваться любым удобным способом. Либо обратиться в ближайший офис МФЦ, либо направить в электронном виде на сайтах Росреестра и Роскадастра, а также с помощью Единого портала госуслуг. Срок совершения процедуры – не более пяти рабочих дней с даты поступления документов.