

г. Барнаул  
28 июня 2018 года

## **Пресс-релиз**

В адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата) от жителей региона поступают вопросы в сфере кадастрового учета объектов недвижимого имущества. Комментарии по данным вопросам даёт заместитель директора Кадастровой палаты Тамара Иваненкова.

### **Вопрос: Что делать, если объект недвижимости зарегистрировали с ошибкой?**

Ошибки могут быть техническими или реестровыми в зависимости от этапа, на котором произошло искажение информации.

Техническая ошибка (опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка) может быть допущена в процессе внесения записей в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Среди самых распространенных технических ошибок – неправильные фамилии, имена и отчества правообладателей и адреса объектов недвижимости.

Если исправление технической ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, она исправляется по решению государственного регистратора прав. Несоответствие в записях могут выявить госслужащие самостоятельно либо заинтересованное лицо. Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН заинтересованное лицо может подать через МФЦ или направить в Росреестр по почте. Кроме того, можно воспользоваться электронным сервисом на официальном сайте Росреестра или возможностями «Личного кабинета правообладателя».

Техническая ошибка исправляется Росреестром в течение 3 дней после поступления соответствующей информации.

В случае, если недостоверные сведения содержались в документах, которые представлены на кадастровый учет или государственную регистрацию прав, и были воспроизведены в ЕГРН, имеет место реестровая ошибка. 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. Если исправление реестровой ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, это тоже может быть сделано по решению государственного регистратора прав.

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 либо направить в Росреестр по почте.

Документы, содержащие необходимые для исправления реестровых ошибок сведения, также могут поступить в Росреестр в порядке межведомственного информационного взаимодействия (без участия гражданина), в случае если ошибка содержалась в ранее переставленных таких документах. Реестровая ошибка исправляется Росреестром в течение 5 дней после поступления соответствующих документов.

Кроме того, решение об исправлении технической или реестровой ошибки также может быть принято судом. Если исправление технической или реестровой ошибки влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права собственности, ситуация может быть разрешена только в судебном порядке.

*Пресс-служба филиала  
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю*

## ***Пресс-релиз***

В адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата) от жителей региона поступают вопросы в сфере кадастрового учета объектов недвижимого имущества. Комментарии по данным вопросам даёт заместитель директора Кадастровой палаты Тамара Иваненкова.

**Вопрос: Я собираюсь приобрести участок, границы которого не отмежеваны. Какие риски ждут меня при приобретении такого участка?**

**Ответ:** Межевание земли - это комплекс кадастровых работ по установлению и закреплению границ участка, определению его площади и местоположения, а также подготовки соответствующих документов. Сегодня в число документов, необходимых для постановки объекта недвижимости на кадастровый учёт и проведения государственной регистрации прав, входит межевой план. В тоже время земельные участки ранее поставленные на кадастровый учет могут не иметь установленных границ.

В настоящее время действующее законодательство не содержит прямых норм, запрещающих сделки с земельными участкам, поставленными на кадастровый учет, границы которых не были определены, т.е. не была проведена процедура межевания. В таком случае для покупателя объекта недвижимого имущества есть риск столкнутся с проблемами в будущем, например, такими как: несоответствие площади земельного участка по документам реальным размерам, изменение конфигурации участка, пересечение границ участка

с соседними участками, возникновение пограничных споров с собственниками соседних участков, разрешение которых потребует обращение в суд и др.

*Пресс-служба филиала*

*ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю*

## **Пресс-релиз**

В адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата) от жителей региона поступают вопросы в сфере кадастрового учета объектов недвижимого имущества. Комментарии по данным вопросам даёт заместитель директора Кадастровой палаты Тамара Иваненкова.

### **Вопрос: Какие документы требуются для оформления права собственности на объект долевого строительства?**

Постановка на кадастровый учет многоквартирного дома вместе со всеми расположенными в нем помещениями проводится по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на принятие решения о выдаче разрешения на ввод этого дома в эксплуатацию. Такой орган направляет в Росреестр необходимые документы для проведения кадастрового учета, включая разрешение на ввод в эксплуатацию. Заявления и документы должны быть направлены уполномоченным органом в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия им решения о вводе данного дома в эксплуатацию.

По общим правилам для оформления права собственности на объект долевого строительства к заявлению о регистрации прав необходимо приложить документ, подтверждающий полномочия представителя участника долевого строительства (если с заявлением обращается не сам участник), а также документы, являющиеся основанием для проведения регистрации прав.

Для оформления права собственности на объект долевого строительства необходимо представить подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве или договора об уступке прав требований по такому договору (после государственной регистрации он возвращается правообладателю). К документам, необходимым для проведения этой процедуры, также относится передаточный акт или другой документ о передаче объекта.

*Пресс-служба филиала*

*ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю*

В адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата) от жителей региона поступают вопросы в сфере кадастрового учета объектов недвижимого имущества. Комментарии по данным вопросам даёт заместитель директора Кадастровой палаты Тамара Иваненкова.

**Вопрос: У меня приостановили кадастровый учет земельного участка. Каким образом об этом можно узнать?**

**Ответ:** В случае принятия решения о приостановлении кадастрового учета на электронную почту заявителя будет направлено соответствующее уведомление с указанием причин, послуживших основанием для приостановления. Уведомление о приостановлении заявитель всегда может получить по месту подачи документов на кадастровый учет.

О приостановлении кадастрового учета можно узнать и на портале Росреестра (<https://rosreestr.ru>). Для того, чтобы воспользоваться сервисом необходимо перейти на страницу «Электронные услуги и сервисы», выбрать сервис «Проверка исполнения запроса (заявления)». В полях запроса ввести номер заявки, код проверки, изображенный на странице, и нажать кнопку «проверить».

Обращаем внимание на то, что запрос, сформированный на сайте Росреестра, получивший статус «Проверка не пройдена», не перейдет в работу и сведения по нему выданы не будут. В этом случае запрос необходимо подавать повторно.

*Пресс-служба филиала  
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю*

В адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата) от жителей региона поступают вопросы в сфере кадастрового учета объектов недвижимого имущества. Комментарии по данным вопросам даёт заместитель директора Кадастровой палаты Тамара Иваненкова.

**Вопрос: По каким основаниям может быть приостановлен кадастровый учет земельного участка?**

В большинстве случаев решения о приостановлении кадастрового учета подготавливаются по следующим основаниям Федерального закона от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости» (Закон № 218):

1. С заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо (п. 2 ч. 1 ст. 26 Закона № 218 ).

2. Не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (п. 5 ч. 1 ст. 26 Закона № 218).

3. Форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона № 218). Наиболее часто встречается ошибка несоответствия представленного межевого плана требованиям, установленным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 № 921.

4. Пересечение границ земельных участков (п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона № 218).

5. Нарушен порядок согласования границ земельных участков (п. 25 ч. 1 ст. 26 Закона № 218).

При этом стоит отметить, что данный перечень оснований для приостановления кадастрового учета не является исчерпывающим.

*Пресс-служба филиала*

*ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю*