**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Исправление ошибок в сведениях ЕГРН**

Какие бывают ошибки в сведениях Единого реестра недвижимости об объектах недвижимости? Как и кто их может исправить? И что нужно делать, если нужна выписка из Единого реестра недвижимости с исправленными сведениями? Пожалуй, это главные вопросы, которые возникают при получении выписки из Единого реестра недвижимости с ошибочными сведениями.

Согласно Закону о регистрации существует два вида ошибок: техническая и реестровая.

Техническая ошибка – это описка, опечатка, грамматическая или арифметическая либо подобная ошибка, допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав.

Реестровая ошибка – это воспроизведенная в Едином реестре недвижимости ошибка, допущенная в межевом, техническом плане, карте - плане территории, акте обследования и ином документе, представленном в орган регистрации прав.

Для начала нужно определить какая ошибка была допущена: техническая или реестровая? Для этого необходимо сравнить сведения об объекте недвижимости в выписке из Единого реестра недвижимости и сведения, указанные в документах. Если они отличаются, то это техническая ошибка. Если сведения идентичны, то это означает, что ошибка допущена в документах, и исправлять необходимо реестровую ошибку. Таким образом, реестровую ошибку важно отличать от технической, так как от этого зависит и порядок их исправления.

Исправить техническую ошибку может орган регистрации прав самостоятельно, в случае ее обнаружения, или любое заинтересованное лицо, которое представит в МФЦ заявление об исправлении технической ошибки. Также техническая ошибка может быть исправлена на основании решения суда, вступившего в законную силу. Срок исправления технической ошибки составляет три рабочих дня с момента ее выявления или поступления заявления.

Реестровая ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней в случае поступления в орган регистрации прав документов, подтверждающих наличие реестровой ошибки и содержащих необходимые сведения для ее устранения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

Например, если реестровая ошибка была воспроизведена из межевого, технического плана, акта обследования, то при подготовке исправленного документа кадастровым инженером должно быть обосновано наличие реестровой ошибки, указано, в чем именно она заключается со ссылкой на документы, подтверждающие его доводы, а также отражены верные сведения об объекте недвижимости для внесения их в Единый государственный реестр недвижимости. При этом реестровая ошибка может быть исправлена и без участия правообладателя, в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если такая ошибка была допущена при поступлении документов в орган регистрации прав этим способом от органов государственной власти или местного самоуправления, уполномоченных организаций.

Следует отметить, что исправление технической или реестровой ошибки осуществляется, когда такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. Если существуют основания полагать, что исправление ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда.

В случае если необходимо получить выписку из Единого реестра недвижимости с исправленными сведениями можно подать запрос путем личного обращения в МФЦ, либо посредством сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru/>).

Независимо от того, какая именно допущена ошибка, ее нужно исправить в кратчайшие сроки. Мы не рекомендуем откладывать этот процесс, так как Единый реестр недвижимости является федеральным информационным ресурсом, на данные которого полагаются все заинтересованные лица, и данный ресурс должен содержать корректную и актуальную информацию. Обращаем внимание, что плата за исправление ошибок в сведениях Единого реестра недвижимости законодательством не предусмотрена.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Начальник отдела*

*обеспечения ведения ЕГРН Алексей Александрович Осин*