****

**13.09.2022**

**Пресс-релиз**

**Чем отличаются реестровая и техническая ошибки**

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) содержит сведения как об объектах недвижимости, так и о собственниках недвижимого имущества. Случается, что в этих сведениях содержатся ошибки. Наиболее распространенными являются реестровая и техническая ошибки. В чем их отличие и какие действия нужно предпринять для их исправления, читайте в нашей инструкции.

**Реестровая ошибка** – воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия. Реестровая ошибка может быть допущена кадастровым инженером при межевании земельного участка или при определении площади здания, в результате чего границы земельного участка могут пересекать границы другого земельного участка, а площадь здания не соответствовать фактической площади.

**Техническая ошибка** (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка) – это ошибка, допущенная при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых они были внесены в ЕГРН.

**Как исправить ошибки**

Чтобы узнать, какая ошибка допущена, нужно сравнить сведения об объекте недвижимости в выписке из ЕГРН со сведениями, содержащимся в документах, на основании которых они были внесены в реестр. Если они отличаются, то вам нужно исправить техническую ошибку.

Иногда, в результате проведенных кадастровых работ земельный участок в ЕГРН имеет смещение по отношению к фактическому местоположению. Данная ошибка возникает по причине неверного определения координат земельного участка, использования кадастровым инженером устаревшего оборудования, или внесения координат без выезда на местность, что приводит в том числе к смене реальной величины площади земли. В этом случае это будет считаться реестровой ошибкой.

**Техническую ошибку исправить очень просто.** Для этого нужно подать соответствующее заявление в орган регистрации прав. Орган регистрации прав также может исправить ошибку самостоятельно, если сам ее обнаружит.

**Реестровая ошибка исправляется сложнее.** Сначала придется исправить ошибку в документах и только после этого - в ЕГРН.

Ошибка будет исправлена госрегистратором если поступят документы, которые свидетельствуют о наличии ошибки и содержат сведения, необходимые для ее исправления, либо решение суда, вступившее в законную силу. Поэтому вам нужно:

1. Сначала исправить ошибку в документах, в которых она допущена, обратившись к кадастровому инженеру, в госорганы (органы местного самоуправления), в орган, осуществляющий технический учет (БТИ), или иному лицу, которое допустило ошибку в документах, и исправить ее; либо в суд, если исправить ее первым способом не представляется возможным­.

2. после этого написать и подать заявление в Росреестр прав и приложить к нему исправленные документы.

**Реестровая ошибка исправляется органом регистрации прав в течение 5 рабочих дней** со дня поступления соответствующего заявления и документов, которые свидетельствуют о ее наличии и содержат верные сведения, либо решения суда, вступившего в законную силу.

**Росреестр Татарстана может исправить реестровую ошибку самостоятельно только тогда, когда она допущена в сведениях о местоположении границ земельного участка.**

- путем проведения комплексных кадастровых работ.

- в случае выявления ошибки органом регистрации прав.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

<https://rosreestr.tatarstan.ru>

https://vk.com/rosreestr16

https://t.me/rosreestr\_tatarstan