

В ходе Второй ежегодной общероссийской кросс-отраслевой премии в области больших данных Data Fusion Awards, на которой разработанный Росреестром сервис «Умный кадастр» УМКА был признан победителем в номинации «Data Fusion в госсекторе. В масштабах страны», руководитель Росреестра Олег Скуфинский отметил: «Для нас важно, чтобы ведомство не только продолжало оставаться центром компетенций в сфере земли и недвижимости, но и предлагало рабочие инструменты, которые помогут при принятии стратегических решений руководству страны и регионов, будут систематизировать информацию об объектах недвижимости и устранять исторически накопленные ошибки, способствовать защите имущественных прав граждан».

К числу таких исторически накопленных ошибок стоит отнести перенесенные в ЕГРН из других источников и документов (материалов инвентаризации, Единого государственного реестра земель, материалов землеустройства, межевых планов и т.д.) ошибки в описании границ земельных участков, влекущие пересечения с границами соседних участков, территориальных зон, границами муниципальных образований и прочими объектами землеустройства.

Наличие таких ошибок не только влияет на качество сведений ЕГРН как достоверного информационного ресурса, но и может стать причиной приостановления совершаемых учетно-регистрационных действий и даже возникновения судебных споров между соседями.

Такое положение вещей не устраивает Росреестр, который последовательно реализует комплекс мероприятий по оптимизации технологических процессов, направленных как на сокращение сроков принятия решений в сфере оборота недвижимости, так и на исключение случаев принятия отрицательных решений по заявлениям правообладателей.

В этой связи Росреестром был разработан детальный план и утвержден порядок устранения обозначенных пересечений земельных участков, которые закон относит к числу так называемых реестровых ошибок.

«Раньше обозначенные реестровые ошибки устранялись только при обращении правообладателей земельных участков на основании представленных ими документов,

содержащих описание верных значений координат характерных точек границ земельного участка. Сейчас выявление и анализ таких ошибок производится самими государственными регистраторами прав. Выявив реестровую ошибку, сотрудники Управления Росреестра направляют в филиал кадастровой палаты письмо – поручение о необходимости определения верных границ земельного участка. Важно, что теперь специалисты филиала устанавливают верные координаты границ не только аналитическим или картометрическим методом (то есть по результатам изучения архивных документов и графических материалов и ортофотопланов), но и при необходимости могут самостоятельно установить верные значения координат с использованием современного геодезического оборудования», - рассказывает заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области Владислав Ершов.

С марта этого года Управление направило свыше 2270 таких писем-поручений, до конца года планируется направление в филиал кадастровой палаты порядка 7000 поручений об определении верных координат границ участков.

Важно отметить, что владельцам земельных участков не следует переживать, что без их ведома могут быть изменены границы принадлежащих им участков. Во-первых, при указанном исправлении реестровой ошибки допустимо изменение площади не более чем на 5%. Во-вторых, закон обязывает о планируемом изменении границы заблаговременно уведомлять правообладателя, который имеет возможность в течение трех месяцев от даты такого уведомления либо оспорить решение регистратора в судебном порядке, либо с привлечением кадастрового инженера произведет необходимые замеры на местности и, отразив их результаты в межевом плане, представит с соответствующим заявлением в регистрирующий орган. При этом оплата государственной пошлины не потребуется.

Если же владельцы согласны с предлагаемыми изменениями характеристик участка, то их участие больше не потребуется. Управление Росреестра самостоятельно исправит реестровую ошибку и все противоречия данных и связанные с ним негативные последствия в виде возможных приостановок или споров будут устранены.

«Исправление реестровых ошибок предусмотрено в рамках реализации федерального проекта «Национальная система пространственных данных». За месяц работы Кадастровой палатой по Самарской области подготовлены документы для исправления свыше 760 земельных участков», - рассказала заместитель директора – главный технолог филиала кадастровой палаты по Самарской области Евгения Дроздова.

Правообладателям земельных участков желательно удостовериться, имеются ли ошибки в сведениях ЕГРН об их объекте недвижимости, особенно если межевание производилось давно или предыдущим собственником объекта. Сделать это можно, получив выписку из ЕГРН об объекте недвижимости и обратив внимание на запись в графе «Особые отметки». Для получения выписки из ЕГРН рекомендуется использовать исключительно официальный сайт Росреестра либо обратиться в МФЦ.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

тел. (846) 33-22-555,

моб. 89276907351

pr.samara@mail.ru

Социальные сети:

https://t.me/rosreestr_63

<https://vk.com/rosreestr63>

