



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

25.08.2023

2 852 реестровые ошибки были исправлены самарским Росреестром в отношении границ земельных участков за 1 полугодие 2023 года

Росреестр по Самарской области продолжает реализацию государственной программы «Национальная система пространственных данных». В рамках программы в первом полугодии 2023 года в Едином государственном реестре недвижимости было исправлено 2 852 реестровые ошибки в границах земельных участков без привлечения средств правообладателей.

Реестровую ошибку следует отличать от технической. Реестровая ошибка – это когда сведения в реестре соответствуют сведениям, содержащимся в документах, на основании которых они были внесены, однако при этом, имеется несоответствие фактическим обстоятельствам.

Например, границы земельного участка на кадастровой карте пересекают границы смежного участка, либо вообще находятся в другом месте.

«Прежде чем исправить ошибку, специалистами Управления Росреестра и филиала ППК «Роскадастр» проводится анализ имеющихся в архивах документов, сведения сопоставляются с данными цифровых фотоснимков для определения месторасположения соответствующего земельного участка.

*В случаях, когда отсутствует картографический материал необходимой точности в отношении конкретной территории, либо в имеющихся документах содержится противоречивая информация о смежных участках, могут проводиться кадастровые работы или специальные экспертизы. Большую роль в данной работе играет филиал ППК «Роскадастр», проводящий работу по определению верных значений координат, по результатам которой в итоге и устраняются пересечения в ЕГРН без финансовых затрат правообладателей земельных участков», - комментирует ситуацию заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области **Владислав Ершов**.*

При выявлении реестровой ошибки государственный регистратор направляет в филиал ППК «Роскадастр» письмо-поручение об определении верных значений координат соответствующего земельного участка. Филиал Кадастровой палаты на основании поступившего письма-поручения готовит либо Отчет об определении верных значений координат, либо Заключение о невозможности определения таких координат. При поступлении Отчета об определении верных координат, государственный регистратор принимает решение о необходимости ее устранения и направляет такое решение и схему границ земельных участков с предлагаемым исправлением заинтересованным лицам - правообладателям земельного участка. Они, в свою очередь, получив решение, в течение трех месяцев могут самостоятельно исправить реестровую ошибку, предоставив в орган

регистрации прав межевой план, или, подав заявление, продлить указанный срок до шести месяцев.

После истечения срока государственный регистратор вносит изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади земельного участка самостоятельно и уведомляет собственника об устранении реестровой ошибки и внесении изменений в ЕГРН.

Нельзя оставить без внимания экономический эффект для правообладателей земельных участков, границы которых исправляются без их участия. Так, финансовые расходы правообладателей участков, исправленных в первом полугодии 2023 года, в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», могли бы составить порядка 29 миллионов рублей. И это, если не брать в расчет затраченное время и усилия на проведение кадастровых работ.

Устранение пересечений границ земельных участков в ЕГРН, в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», обеспечивается государством и за счет государства. До конца 2023 года в Самарской области планируется исправить более 13,5 тысяч ошибок в границах земельных участков.