

Анонс.

14.09.2018г. с 09-00 до 10-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области будет проведена «горячая телефонная линия» по вопросу: «Приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в заявительном порядке» на вопросы будет отвечать заместитель начальника отдела - Беллер Виктор Викторович, задать вопрос можно по телефону (8443) 31-87-52.

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району

Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

В соответствии со ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации), ошибки могут быть техническими или реестровыми, в зависимости от этапа, на котором произошло искажение информации.

Техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка) может быть допущена органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и привести к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН. Примером наиболее распространенных технических ошибок являются неточности при заполнении личных данных правообладателя и технических характеристик объекта недвижимости.

Если исправление технической ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, она исправляется в следующих случаях:

- 1) по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях;
- 2) после получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях с приложением документов подтверждающих выявленные несоответствия;
- 3) на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях в случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи.

Во всех случаях, орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня исправления технической ошибки в записях уведомляет соответствующих участников отношений, возникающих при государственной регистрации прав, об исправлении технической ошибки в записях.

Реестровая ошибка может быть допущена органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, если недостоверные сведения содержались в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшие вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибки, содержащейся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия.

Примером может служить неправильно определенные границы участка или площадь объекта недвижимого имущества. Если исправление реестровой ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, это тоже может быть сделано:

- 1) по решению государственного регистратора прав;
- 2) на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки

Во всех случаях реестровая ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения.

Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН можно подать посредством:

- 1) обращения через систему Многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг с аналогичным запросом;
- 2) оформления запроса в электронной форме через портал госуслуг.

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району

Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства осуществляются на основании разрешения на строительство такого объекта и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

Снятие с государственного кадастрового учета объекта незавершенного строительства и государственная регистрация прекращения прав на этот объект, если государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в отношении него были осуществлены ранее, осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом созданных в результате завершения строительства этого объекта здания, сооружения или всех помещений либо машино-мест в них и государственной регистрацией прав на них.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание, сооружение, на объект незавершенного строительства в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены такие здание, сооружение, объект незавершенного строительства, осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией права заявителя на такой земельный участок.

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району