|  |  |
| --- | --- |
|  | Исправление реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости |

*Управление Росреестра по Курской области информирует.*

Частями 6 - 9 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) установлен порядок исправления выявленных органом регистрации прав реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о местоположении границ земельных участков.

Согласно части 6 статьи 61 Закона № 218-ФЗ орган регистрации прав при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки.

Решение о необходимости устранения реестровой ошибки принимается органом регистрации прав только в случаях:

если такая ошибка в описании местоположения границ земельного участка выявлена органом регистрации прав в случае, предусмотренном частью 6 статьи 61 Закона № 218-ФЗ;

если такая ошибка выявлена органом регистрации прав либо по заявлению правообладателя земельного участка в случае, предусмотренном частью 4 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ (с учетом положения части 6 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ).

При этом необходимо отметить, что такая ошибка может быть устранена органом регистрации прав только при наличии у него технической возможности, а также необходимых для этого документов и материалов, в том числе картографических.

Так, Законом № 218-ФЗ предусмотрено, что орган регистрации прав может устранить реестровую ошибку в указанном в части 7 статьи 61 Закона N 218-ФЗ случае при наличии у него картографических материалов, позволяющих определить новые (уточненные) значения координат характерных точек границ картометрическим или аналитическим методом с учетом требований к точности определения координат характерных точек границ земельного участка, приведенных в приложении к Порядку изменения органом регистрации прав сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. N 943 (приложение № 4), и при условии, что значение площади земельного участка после изменения сведений о местоположении его границ отличается от площади земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН, не более чем на пять процентов.