**10.11.2017 Управление Росреестра по ХМАО – Югре информирует граждан о порядке исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости**

**При оформлении документов на недвижимость в обязательном порядке требуется выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В случае, если в документе будет содержаться неверная информация, могут возникнуть определенные трудности при продаже, дарении, вступлении в наследство и других сделках с имуществом. Во избежание подобных ситуаций необходимо в кратчайшие сроки устранить имеющиеся ошибки.**

И так, для начала надо определиться, какого характера неточность имеет место в каждом конкретном случае. Ошибки могут быть техническими или реестровыми в зависимости от этапа, на котором произошло искажение информации.

 **Техническую ошибку** может допустить работник Росреестра в процессе внесения записей в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Тогда данные ЕГРН будут отличаться от сведений в документах, которые были представлены на кадастровый учет или регистрацию прав. Среди самых распространенных технических ошибок - неправильные фамилии, имена и отчества правообладателей и адреса объектов недвижимости.

Если исправление технической ошибки не влечет за собой прекращения, возникновения или перехода права собственности, она исправляется по решению государственного регистратора прав, то есть самим ведомством. Несоответствие в записях могут выявить госслужащие самостоятельно либо заинтересованное лицо направит заявление об исправлении технической ошибки. Решение об исправлении технической ошибки также может быть принято судом.

Во всех случаях техошибка исправляется Росреестром в течение 3 дней после поступления соответствующей информации. Росреестр уведомляет об этом все заинтересованные стороны в течение 3 рабочих дней со дня исправления технической ошибки.

Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН можно подать через МФЦ или офисы Кадастровой палаты, направить в Росреестр по почте.

Законодательством также предусмотрен выездной (платный) прием документов. Кроме того, можно воспользоваться электронным сервисом на официальном сайте Росреестра или возможностями "Личного кабинета правообладателя".

Если недостоверные сведения содержались в документах, которые представлены на кадастровый учет, и были воспроизведены в ЕГРН, имеет место **реестровая ошибка**. Например, кадастровый инженер неправильно определил границы участка или площадь здания. В результате ваша земля "наехала" на соседскую, или площадь вашего индивидуального жилого дома не соответствует действительной.

Если исправление реестровой ошибки не влечет за собой прекращения, возникновения или перехода права собственности, это тоже может быть сделано по решению государственного регистратора прав.

Чтобы исправить реестровую ошибку, необходимо запускать процедуру внесения изменений в ЕГРН в связи с исправлением реестровой ошибки. Для этого требуется собрать необходимый пакет документов (межевой план, технический план, акт обследования и т.д.) и подать заявление указанными выше способами.

Документы и содержащие необходимые для исправления реестровых ошибок сведения могут поступить в Росреестр в порядке межведомственного информационного взаимодействия без участия гражданина. Решение об исправлении реестровой ошибки также может быть принято судом. Во всех случаях реестровая ошибка исправляется Росреестром в течение 5 дней после поступления соответствующих документов.

Если исправление технической или реестровой ошибки влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права собственности, ситуация может быть разрешена только в судебном порядке.

Пресс-служба Управления Росреестра по ХМАО – Югре