**САРАТОВСКИЙ РОСРЕЕСТР ПРОДОЛЖАЕТ ИСПРАВЛЯТЬ РЕЕСТРОВЫЕ ОШИБКИ**

**Саратовский Росреестрведёт системную работу по исправлению реестровых ошибок в местоположении границ земельных участков.**

Под реестровой ошибкой в сведениях о местоположении границ земельного участка специалисты понимают воспроизведенную в ЕГРН ошибку в межевом плане или ином документе, содержащем описание земельного участка, возникшую вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы.

Выражаясь простым языком, реестровой считается та ошибка, которая допущена при выполнении кадастровых работ, зафиксирована в документах, представленных для учётно-регистрационных действий, и из этих документов «перекочевала» в ЕГРН.

Реестровая ошибка может стать существенным препятствием при владении и распоряжении недвижимостью. Например, при отчуждении земельного участка.

Поэтому в её исправлении, в первую очередь, заинтересован правообладатель объекта недвижимости. При обнаружении реестровой ошибки, например, получив выписку из ЕГРН, он может обратиться в Росреестр с соответствующим заявлением. К заявлению нужно приложить документы, которые подтверждают наличие ошибки и содержат корректные сведения для её исправления, либо решение суда.

Между тем, нередко реестровые ошибки обнаруживают госрегистраторы при осуществлении учётно-регистрационных действий, в том числе в отношении смежных земельных участков.

В подобных случаях Управление Росреестра по Саратовской области поручает региональной Кадастровой палате осуществить определение местоположения границ земельных участков.

Та, по результатам определения координат и площади земельных участков, направляет в ответ либо отчет, либо заключение о невозможности установления данных сведений.

На основании поступившего отчета Управление принимает решение об исправлении реестровой ошибки и направляет это решение правообладателям всех земельных участков, в сведения ЕГРН о которых требуется внести изменения.

Если правообладатель земельного участка не согласен с таким решением, он может сам обратиться к кадастровому инженеру с целью проведения кадастровых работ для устранения реестровой ошибки и в последующем подать в Росреестр заявление о кадастровом учете в связи с изменением сведений о местоположении границ участка на основании межевого плана.

Если же в течение трёх месяцев от правообладателя земельного участка не поступает возражений против направленного решения, изменения вносятся в сведения ЕГРН без его согласия. При этом правообладатель уведомляется об исправлении реестровой ошибки.

Важно, что площадь земельного участка после изменения сведений о местоположении его границ в связи с исправлением реестровой ошибки не может отличаться от первоначальной больше, чем на 5 %.

С относительно недавнего времени реестровые ошибки в местоположении границ земельных участков могут быть исправлены в ходе комплексных кадастровых работ, финансируемых за счёт бюджетных средств.

Такие работы на территории нашего региона запланированы на 2022-2023 гг. (распоряжение Правительства Саратовской области от 26.03.2021 № 85-Пр).

В частности, в 2022 году запланировано проведение комплексных кадастровых работ на территории кадастровых кварталов следующих муниципальных районов:

Аркадкского;

Вольского;

Дергачевского;

Екатериновского;

Краснопартизанского;

Красноармейского;

Лысогорского;

Новобурасского;

Новоузенского;

Петровского;

Пугачевского;

Советского;

Ртищевского;

Татищевского;

Турковского.

В 2023 году - на территории кадастровых кварталов муниципального образования «Город Саратов», а также Татищевского и Энгельсского районов.