****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

В Управлении Росреестра по Ульяновской области прошелДень консультаций для кадастровых инженеров и нотариусов

23 сентября 2021 года в Управлении Росреестра по Ульяновской области состоялся День консультаций для кадастровых инженеров и нотариусов в виде телефонных «прямых линий» по вопросам осуществления учетно-регистрационных действий на объекты недвижимости.

В ходе данного мероприятия поступили вопросы от кадастрового инженера, связанные с исправлением реестровых ошибок в порядке, предусмотренном [частью 2 статьи 43](consultantplus://offline/ref=A5C545EE8C1C93B0B058E1FFE19DF454C21EE20C9A188F2DC0D7B691EFFF64CC26DC8ECA4F9674174A4D379552C2938BC6D35C6654E99F35jFHEG) Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Дано разъяснение, что в случае, если пересечение границ земельных участков обусловлено ошибкой, допущенной кадастровым инженером в межевых документах при проведении кадастровых работ, которая воспроизведена в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), такая ошибка называется реестровой ошибкой.

Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект.

Если при проведении кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ земельного участка выявлена реестровая ошибка (местоположение границ смежного земельного участка, согласно сведениям о координатах характерных точек его границ, содержащимся в ЕГРН, не соответствует местоположению его границ на местности), такая ошибка может быть исправлена в том числе в порядке, предусмотренном [частью 2 статьи 43](consultantplus://offline/ref=A5C545EE8C1C93B0B058E1FFE19DF454C21EE20C9A188F2DC0D7B691EFFF64CC26DC8ECA4F9674174A4D379552C2938BC6D35C6654E99F35jFHEG) Закона о регистрации.

Статья 43 Закона о регистрации устанавливает особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков.

Прежде всего необходимо отметить, что государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, сведения о котором, содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют установленным на основании Закона о регистрации требованиям к описанию местоположения границ земельных участков. Именно такая процедура определяется законом как «уточнение границ земельного участка».

Если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения о местоположении границ и площади смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений в отношении смежных земельных участков не требуется. В этом случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

В связи с вступлением в действие Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и изменением в этой связи редакции части 2 статьи 43 Закона о регистрации стало возможным одновременно исправление реестровой ошибки в местоположении общих с объектом кадастровых работ частей границ смежного земельного участка при процедуре образования земельного участка и постановке его на государственный кадастровый учет.

Таким образом, применение положений части 2 статьи 43 Закона о регистрации дает возможность устранить не только причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета объекта кадастровых работ (п.20 ч.1 ст.26 Закона о Регистрации), но и исправить реестровые ошибки в записях ЕГРН, что ведет к повышению качества и достоверности данных ЕГРН.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Ульяновской области

**Контакты для СМИ:**

Полякова Ольга Николаевна

Пресс-служба Управления Росреестра  
по Ульяновской области

8 (8422) 44-93-34

8 (8422) 41-01-43 (факс)

[73press\_upr@mail.ru](mailto:73press_upr@mail.ru)

<https://rosreestr.gov.ru>

Мы в Instagram:[https://instagram.com/rosreestr\_73/](https://www.instagram.com/rosreestr_73/)

432071, г. Ульяновск, ул. К. Маркса, 29