**Роскадастр по Рязанской области рассказал о нововведениях в законодательстве, которые затронут процедуру исправления реестровых ошибок**

**С 1 февраля 2024 года вступают в силу важные изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации).**

В рамках государственной программы «Национальная система пространственных данных» Управлением Росреестра и Роскадастром Рязанской области проводятся мероприятия по исправлению реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), например, пересечений земельных участков между собой, без финансового участия правообладателя.

В соответствии с законодательством орган регистрации прав при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ принимает решение о необходимости ее устранения и направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы.

Сейчас правообладатель объекта недвижимости в течение трех месяцев со дня направления указанного решения имеет право представить документы, на основании которых будет обеспечено устранение такой ошибки (заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости и межевого плана).

Если такие документы в данный период не поступят, орган регистрации прав внесет изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия правообладателя.

С 1 февраля в статью 61 Закона о регистрации вносятся изменения в части указанного срока.

В соответствии со вступающими в силу требованиями законодательства срок предоставления документов составит 1 месяц со дня направления органом регистрации прав решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях ЕГРН правообладателям объекта недвижимости или в соответствующие органы власти.

При этом важно помнить, что орган регистрации прав вправе продлить этот срок на основании заявления правообладателя земельного участка (земельных участков), здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на срок, указанный в таком заявлении, но не более чем на три месяца (если такое заявление поступило в орган регистрации прав до истечения вышеуказанного срока).

Кроме того, новые требования законодательства определяют, что если правообладатель объекта недвижимости, в местоположении которого органом регистрации прав выявлена реестровая ошибка, согласен с изменениями сведений ЕГРН о местоположении его объекта недвижимости, то он вправе направить в орган регистрации прав заявление о его согласии с указанными изменениями.

В этом случае орган регистрации прав внесет соответствующие изменения до истечения 1 месяца.

«*Также изменения законодательства коснутся и величины, на которую допускается увеличение площади при исправлении реестровой ошибки о местоположении земельного участка: с 1 февраля 2024 года такой прирост возможен не более чем десять процентов.* *На данный момент эта величина составляет пять процентов.*», - отмечает **заместитель директора Роскадастра по Рязанской области Елена Лобачева**.

При этом допустимое уменьшение площади земельного участка по результатам исправления реестровой ошибки с 1 февраля не изменится и по-прежнему будет составлять 5 процентов.

Стоит отметить, что определение необходимых для устранения реестровых ошибок координат характерных точек границ земельных участков, в описании местоположения которых обнаружены реестровые ошибки, смежных и (или) несмежных с ними земельных участков, площадей всех таких земельных участков, определение координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в том числе в описании местоположения которых обнаружены реестровые ошибки, а также координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, осуществляется сотрудниками Роскадастра по Рязанской области.

Определение координат характерных точек Роскадастром региона осуществляется в том числе с использованием геодезического оборудования.

Напоминаем, что правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых Роскадастром осуществляется определение координат характерных точек границ земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, не вправе препятствовать выполнению таких работ и обязаны обеспечить доступ к указанным объектам недвижимости.