**НОВОСТЬ**

**В Кадастровой палате подвели итоги Единого дня консультаций**



В Кадастровой палате по Липецкой области 1 марта прошел Единый день консультаций для граждан. В этот день за правовой консультацией в сферах государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, государственного земельного надзора, кадастровой деятельности и государственной кадастровой оценки обратилось более 40 граждан.

Кадастровая палата по Липецкой области приводит некоторые вопросы с которыми обращались граждане.

* **Что такое реестровая ошибка и как ее исправить?**

Реестровая ошибка - воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия.

Реестровая ошибка может быть допущена кадастровым инженером при межевании земельного участка или при определении площади здания, в результате чего границы земельного участка могут пересекать границы другого земельного участка, а площадь здания не соответствовать фактической площади.

Данная ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. **Взимание платы за исправление реестровой ошибки законом не предусмотрено!**

* **Можно ли оспорить кадастровую стоимость?**

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть пересмотрены в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее — комиссия). Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является либо недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, либо установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

С заявлением о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости в комиссию могут обратиться юридические лица, физические лица в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органы государственной власти, органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

Комиссии созданы и функционируют при каждом Управлении Росреестра по субъекту Российской Федерации. В Липецкой области заинтересованные лица могут обратиться в комиссию, действующую при Управлении Росреестра по Липецкой области (г. Липецк, площадь Победы, дом 8)».

* **Можно ли поставить на кадастровый учет объект, находящийся в другом регионе?**

Экстерриториальный принцип – это возможность обращения за регистрацией прав в офис приема-выдачи документов независимо от места расположения объекта недвижимости. То есть, для того чтобы оформить недвижимость, которая находиться в другом регион не обязательно обращаться в орган регистрации прав по месту нахождения объекта. Для оказания услуги по регистрации прав и кадастрового учета по экстерриториальному принципу выделены офисы в каждом регионе страны. В нашем регионе такой офис расположен в здании филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области по адресу; г. Липецк, ул. Боевой проезд, д. 36. Подача документов для оформления недвижимости по экстерриториальному принципу осуществляется по предварительной записи – записаться можно при личном обращении или по телефону 8(4742) 35-81-69.

* **Обязательно ли межевать земельный участок?**

Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». не предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в ЕГРН сведений о координатах характерных точек их границ (в связи с отсутствием «межевания»). Действующее законодательство также не содержит ограничения на совершение сделок с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также какие-либо сроки, в течение которых такие границы должны быть установлены.

Вместе с тем, в процессе землепользования могут возникнуть различные споры между собственниками, в том числе с соседями, с органами местного самоуправления. В связи с этим Кадастровая палата по Липецкой области рекомендует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения межевания во избежание возможных конфликтов.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**