



«Вопрос-ответ»: Возможна ли продажа объекта недвижимости без земельного участка, принадлежащего продавцу по договору аренды

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает серию разъяснительных материалов в рамках рубрики «вопрос-ответ». На этот раз мы расскажем, возможна ли продажа объекта недвижимости без земельного участка, принадлежащего продавцу по договору аренды.

Комментирует начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Юлия Коваленко:

Продажа объекта недвижимости без земельного участка, принадлежащего продавцу на праве аренды, не будет являться основанием для приостановления государственной регистрации.

Законодательством установлен принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости. При переходе права собственности на объект недвижимости к покупателю переходит также право собственности на принадлежащий продавцу земельный участок, занятый таким домом и необходимый для его использования (пп. 5 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ, ст. 273, п. 2 ст. 552 Гражданского кодекса РФ).

В случае, если продавцу жилого дома принадлежит земельный участок на праве аренды (пользования), то покупатель объекта недвижимости в силу закона приобретает право пользования земельным участком на тех же условиях, на которых им пользовался продавец (арендатор) (п.п. 2 ст. 271, п.п. 1, 3 ст. 552 Гражданского кодекса РФ; п. 1 ст. 35 Земельного кодекса РФ).

В указанном случае договор аренды не прекращает своего действия. Права и обязанности по нему с момента государственной регистрации прав на объект недвижимости переходят к покупателю объекта (п. 25 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.11.2011 № 73).

*Пресс-служба Управления Росреестра и
Кадастровой палаты по Челябинской области*



До конца 2022 года допускается выполнение геодезических и картографических работ без лицензий

В рамках рубрики «Изменения законодательства» Управление Росреестра по Челябинской области информирует, что 30 сентября 2022 года вступает в силу Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.05.2022 № П/0192 "Об особенностях осуществления лицензирования геодезической и картографической деятельности в 2022 году".

В настоящее время прием заявлений о предоставлении лицензий (внесении изменений в реестр лицензий) соискателей лицензии (лицензиатов) осуществляется в форме электронных документов посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)".

Приказом установлено, что в 2022 году юридические лица и индивидуальные предприниматели вправе выполнять работы по установлению и изменению границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории без лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности.

Более подробно с документом можно ознакомиться портале правовой информации.

*Пресс-служба Управления Росреестра и
Кадастровой палаты по Челябинской области*



Зарегистрировать права на садовый дом за 3 шага: «дачная амнистия» в помощь

Управление Росреестра по Челябинской области разъясняет порядок оформления прав на садовый дом и иные объекты недвижимости, возведенные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства.

Многие владельцы садовых участков, оформив право собственности на землю, в силу различных причин не спешат обращаться за проведением государственной регистрации в отношении возведенных на ней строений. Но если садовый дом не поставлен на кадастровый учет и права на него не зарегистрированы в Росреестре, собственнику не удастся вместе с участком его продать, подарить, завещать по наследству или совершить любые другие юридически значимые действия с недвижимостью. Чтобы получить возможность полноценно распоряжаться своим имуществом, владельцу необходимо надлежащим образом оформить объект – поставить его на кадастровый учет и зарегистрировать права.

До 1 марта 2031 года сохраняется упрощенный порядок оформления прав на садовые и жилые дома, а также хозяйственные постройки, расположенные на земельных участках, предоставленных для садоводства. Права на такие объекты регистрируются на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок. Оформление разрешительной или уведомительной документации при этом не требуется. Это подпадает под действие так называемой «дачной амнистии», в рамках которой южноуральцы могут оформить права на свою загородную недвижимость в упрощенном порядке – регистрация носит заявительный характер. В соответствии с законодательством кадастровый учет и государственная регистрация прав таких объектов осуществляется по заявлению собственника земельного участка либо лица, которому он предоставлен для строительства на ином праве.

В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены садовый дом и иные постройки, государственная регистрация права собственности на такие объекты осуществляется одновременно с кадастровым учетом и (или) регистрацией прав заявителя на такой участок.

При проведении учетно-регистрационных действий Управление Росреестра проверяет соответствие объекта недвижимости ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями использования территорий (при наличии), и предельным параметрам для индивидуального жилищного строительства, указанным в законодательстве и правилах землепользования и застройки (в частности, виду разрешенного использования земельного участка, на котором создан объект, градостроительному регламенту и др.), за исключением соответствия необходимым минимальным отступам от границ земельных участков.

Итак, для оформления прав на садовый дом, хозяйственную постройку или баню, расположенных на земельном участке, например, в СНТ необходимо предпринять 3 шага:

1. Заказать у кадастрового инженера технический план объекта;
2. Обратиться в регистрирующий орган с полным пакетом документов. В него входят: тот самый техплан, заявление на кадастровый учет и госрегистрацию права (заполняется непосредственно в МФЦ); паспорт; правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором расположен созданный объект недвижимого имущества (оригинал и копия). К ним относятся договор купли-продажи, свидетельство о наследстве, договор дарения и др. В случае, если право заявителя на земельный участок уже зарегистрировано в ЕГРН, предоставление документов на участок не требуется. **Внимание!** За регистрацию права взимается государственная пошлина в размере 350 рублей.
3. Получить выписку из ЕГРН. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности удостоверяются выпиской из Единого

государственного реестра недвижимости. Выписка содержит сведения об характеристиках объекта, о правах, ограничениях, обременениях.

(!) Кстати, подать документы в Росреестр можно и в электронном виде. Онлайн – формат намного удобнее и имеет ряд преимуществ. Так, направляя документы посредством личного кабинета на сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru>, заявитель не тратит время на посещение МФЦ, экономит 30 % на госпошлине, при этом ещё и срок проведения учетно-регистрационных действий будет сокращенным.

Пресс-служба Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Челябинской области



26 сентября 2022 года

«Земля для стройки» содержит сведения о 849 пригодных для строительства объектах в Челябинской области

23 сентября 2022 года на площадке пресс-центра федерального издания «Аргументы и Факты» состоялась пресс-конференция для журналистов по вопросам приобретения земельных участков для строительства при помощи сервиса Публичной кадастровой карты «Земля для стройки». Спикерами пресс-конференции выступили представители Управления Росреестра по Челябинской области, региональной Кадастровой палаты, Управления архитектуры и градостроительства Минстроя области и строительной компании «Голос. Девелопмент». Читайте итоговый материал о мероприятии и статистику пригодных для строительства земель в Челябинской области. В лидерах по количеству участков крупные города: Челябинск, Магнитогорск и Копейск.

Главным вопросом мероприятия стало обсуждение возможностей и преимуществ сервиса Публичной кадастровой карты Росреестра – «Земля для стройки». Реализация проекта требует тесного взаимодействия заинтересованных лиц и органов исполнительной власти, уполномоченных на предоставление земельных участков.

Как пояснила заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Ольга Силаева**: *«Сервис позволяет повысить эффективность использования земельного фонда. Он будет полезен как профессиональным участникам рынка недвижимости - потенциальным инвесторам и застройщикам, так и гражданам. С помощью сервиса можно выбрать земельный участок и получить полную информацию о порядке приобретения прав на него. Сервис дает возможность наглядно изучить сведения о расположении объекта, его характеристиках и наличии инженерной инфраструктуры, а также узнать предполагаемое использование земли. После такого самостоятельного анализа можно отправить онлайн-запрос, заявив о своей заинтересованности этим участком».*

Суть работы проекта в следующем. Росреестр заключает соглашение с уполномоченными исполнительными органами власти субъектов РФ, которые направляют сведения об участках, пригодных для вовлечения в жилищное строительство в Кадастровую палату. А Кадастровая палата, как оператор Публичной кадастровой карты, в свою очередь, размещает данные об этих земельных участках в сервисе.

Алгоритм действия для того, чтобы найти и оформить интересующий участок, довольно прост. Нужно зайти на сайт Росреестра в сервис «Публичная кадастровая карта» (<https://pkk.rosreestr.ru/>), в окне поиска в левой части экрана выбрать «Земля для стройки», в строке поиска ввести номер интересующего региона и для поиска всех объектов в данном регионе добавить двоеточие и звездочку (например, Челябинская область – 74:*). Или еще проще – можно открыть карту и найти землю для стройки, отмеченную заметными синими маркерами. Из представленного перечня выбрать понравившийся участок и изучить всю необходимую информацию о нём. Оформить обращение в уполномоченный орган на интересующий участок (кнопка «Подать обращение»).

*«В сервисе «Земля для стройки» размещена очень подробная информация о доступных к оформлению земельных участках: тип, адрес, площадь, категория земель, форма собственности и др. На ПКК можно посмотреть расположение участка территориально, – комментирует и.о. директора Кадастровой палаты по Челябинской области **Альфий Янбердина** – По состоянию на 23 сентября 2022 года сервис содержит сведения о 849 объектах Челябинской области. Из них 786 предназначены для индивидуального жилищного строительства, 63 — для строительства многоквартирных домов».*

Из общего числа размещённых на Публичной кадастровой карте участков и территорий, наибольшее количество расположено в Челябинске (113), Магнитогорске (110), Копейске (71) и в Чебаркульском муниципальном районе (64). Если говорить отдельно об участках для строительства многоквартирных домов, то наибольшее число территорий представлено в Челябинске (12) общей площадью чуть более 1 гектара и в г. Копейске (9) общей площадью 8,5 тыс. кв.м.

Среди участков и территорий под строительство многоквартирных домов стоит отметить районы Челябинской области с наибольшей площадью, представленной на ПКК для вовлечения в оборот, это: Ашинский район (1 участок с площадью 150 га), Снежинский городской округ (5 участков площадью 91 га), Трехгорный городской округ (2 участка площадью 23 га).

Начальник Управления архитектуры и градостроительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области **Антон Серебровский** ответил на вопросы журналистов в своей части работы, которая ведется по сервису «Земля для стройки» в постоянном режиме. Представитель строительной отрасли региона - руководитель проектов строительной компании «Голос.Девелопмент» **Александр Тужилкин** отметил, что сервис действительно удобен в использовании и значительно расширяет границы интересов застройщиков.

**Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Кадастровой палаты по Челябинской области**

О способах получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости

Управление Росреестра по Челябинской области и филиал Кадастровой палаты напоминают о способах получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Их можно получить при обращении в МФЦ, а также заказать через портал в электронном виде.

Южноуральцы, в том числе и профессиональные участники рынка недвижимости региона, активно обращаются к сведениям ЕГРН перед совершением имущественных сделок. При этом, оценив удобство электронного способа получения информации об объекте, многие пользуются сервисами портала Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>). Так, при прочих равных, что бумажные и электронные выписки из реестра недвижимости имеют одинаковую юридическую силу - выписки в виде электронного документа заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) органа регистрации прав, получение информации из ЕГРН в электронном виде имеет ряд неоспоримых преимуществ. Это отсутствие необходимости личного обращения в офисы МФЦ, сокращение сроков получения информации, возможность отслеживать этапы работы с каждым запросом, уменьшение размера платы за предоставление сведений.

Недавно в Кадастровой палате по Челябинской области состоялась горячая линия по предоставлению сведений из ЕГРН. Самым актуальным вопросом оказался вопрос о способах получения выписок. Читайте подробнее в этом материале.

Итак, получить выписку из ЕГРН можно различными способами:

1. На портале государственных услуг – gosuslugi.ru.

Для того, чтобы получить сведения из ЕГРН, достаточно в поисковой строке на портале ввести слово «Росреестр» и выбрать интересующую услугу. С полным перечнем услуг ведомства можно ознакомиться на странице Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://www.gosuslugi.ru/structure/10000001055>) в разделе «Электронные».

2. На официальном сайте Росреестра – rosreestr.gov.ru (необходима авторизация через Госуслуги). Здесь в разделе «Услуги и сервисы» – «Предоставление сведений ЕГРН» для получения выписки потребуется заполнить форму, указав информацию о недвижимости, персональные и паспортные данные заявителя. При оформлении заявки её необходимо будет оплатить. После отправки запроса в ведомство, ему будет присвоен уникальный номер, статус исполнения можно отслеживать в личном кабинете. Ответ поступит на электронную почту, указанную в запросе. По закону срок готовности выписки не должен превышать 3 рабочих дней. В Челябинской области этот срок составляет всего 1 рабочий день.

3. На официальном сайте Федеральной кадастровой палаты (ФКП) – kadastr.ru.

Онлайн-сервис Федеральной кадастровой палаты «Заказать выписку из ЕГРН» позволяет оперативно получить сведения о недвижимости. Сервис имеет удобный и понятный интерфейс. Нужно также, как и в предыдущем способе, авторизоваться на

сайте с помощью учётной записи на Госуслугах. На сайте ФКП возможно заказать следующую информацию:

- об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- об объекте недвижимости;
- о переходе прав на объект недвижимости;
- о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;
- кадастровый план территории.

После авторизации на сайте нужно найти интересующий объект недвижимости – по кадастровому номеру или адресу. В отношении объекта выбрать необходимый тип выписки, добавить его в корзину и оплатить онлайн. Запрашиваемые сведения поступят на электронную почту и в личный кабинет. Преимуществом данного способа является оперативность предоставления сведений – они поступят за считанные минуты.

4. В МФЦ.

Если нет возможности заказать выписку онлайн, это можно сделать и в центрах получения госуслуг «Мои документы». Для этого следует посетить любой офис МФЦ и оформить запрос на получение выписки из ЕГРН. С собой обязательно нужно иметь документ, удостоверяющий личность. Для получения выписки нужно внести плату за предоставление сведений и вместе со специалистом МФЦ заполнить заявление. Ответ будет готов в течение 5 рабочих дней.

**Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Кадастровой палаты по Челябинской области**

Повышение эффективности использования земли направлено на защиту имущественных прав

Управление Росреестра по Челябинской области уже сообщало ранее, что ведомство представило для публичного обсуждения проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и проект федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях».

Предложенные законодательные инициативы направлены на совершенствование института государственной регистрации прав на построенные объекты капитального строительства и повышение эффективности использования земли в Российской Федерации. Документы разработаны в целях реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных».

Данные инициативы направлены на осуществление государственной регистрации права собственности на построенные жилые дома. Законопроект сохраняет ранее предусмотренную в Градостроительном кодексе Российской Федерации обязанность застройщика в течение десяти лет завершить строительство жилого дома, но при этом и зарегистрировать права на него. В настоящее время подавляющее число граждан регистрируют свои права на построенные жилые дома, поскольку именно государственная регистрация защищает их право собственности. Вместе с тем, в результате анализа выявлено, что на территории каждого субъекта Российской Федерации в среднем имеется от 1 до 5 тысяч фактически существующих жилых домов, которые используются гражданами без регистрации прав.

Кроме того, предлагается закрепить обязанность собственников земельных участков использовать объекты капитального строительства в соответствии с установленным для земельных участков, на которых расположены такие объекты, видом разрешенного использования. Данный вопрос в настоящее время не урегулирован.

В целях прекращения различной практики применения норм законодательства Российской Федерации, связанных с необходимостью установления, осуществляется ли освоение земельных участков, законопроектом предлагается дать соответствующее определение понятия «освоение земельного участка» и описать мероприятия, которые к нему относятся. Также предлагается наделить Правительство Российской Федерации полномочиями по установлению признаков неиспользования земельных участков. В настоящее время такие признаки утверждены только в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

«Предлагаемые изменения способствуют защите имущественных интересов граждан и страхуют землепользователей от необоснованных решений в части оценки осуществления освоения земельного участка. Сейчас фактически собственник земельного участка не защищен от предъявления к нему претензий со стороны контрольно-надзорных органов по вопросу использования земельного участка не по назначению или неиспользования в принципе. Законопроект дает гражданину время на освоение земельного участка и устанавливает соответствующие сроки, только после

*истечения которых контрольно-надзорные органы могут заниматься вопросами привлечения к ответственности землепользователя. Предлагаемые нормы по регистрации построенных объектов капитального строительства дают возможность органам государственной власти и органам местного самоуправления обладать достоверной градостроительной информацией о строительстве, вести учет построенных жилых домов», – отметил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.*

Для удобства граждан законопроект предусматривает расширение полномочий кадастровых инженеров: допускается подача заявления об осуществлении государственного кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности. Благодаря этому гражданам не придется совершать отдельный «поход» в Росреестр.

Законопроект соответствует «тренду» на цифровизацию: обязанность представлять заявления о государственной регистрации прав для юридических лиц предусмотрена исключительно в электронном виде. Также появится возможность заверения электронного договора на выполнение кадастровых работ цифровой подписью, что позволит гражданам экономить деньги на нотариальной доверенности.

*«Законотворческая деятельность Росреестра направлена на упрощение самого процесса оформления недвижимого имущества, создание удобных механизмов работы, – отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Ольга Юрченко**. – Для получателей государственных услуг в сфере недвижимости постоянно расширяются возможности использования электронных сервисов. Предложенный для публичного обсуждения законопроект Росреестра прежде всего нацелен на защиту имущественных интересов граждан».*

Законопроект назрел давно, он действительно необходим для наведения порядка в земельной сфере. Регистрация прав и внесение сведений об объекте в Единый государственный реестр недвижимости требуется, чтобы люди могли пользоваться своим недвижимым имуществом, совершать юридически значимые действия: продавать, дарить или передавать по наследству.

*«В Союз садоводов нередко обращаются члены СНТ по вопросам оформления недвижимости. Многие не понимают, зачем регистрировать права в ЕГРН. Мы разъясняем, что без этого просто невозможно, например, вступить в наследство на земельные участки, доставшиеся им от родителей, потому что они не стояли на кадастровом учете и, соответственно, права отсутствуют в реестре. Некоторые обращения касаются проведения электричества или газа. Сейчас все службы и сетевые организации запрашивают документы на право владения объектом. Здесь тоже необходимо, чтобы земельный участок и дом должным образом были учтены в Росреестре», – комментирует глава челябинского отделения **Союза садоводов России Константин Толкачёв**.*

*Пресс-служба Управления Росреестра и
Кадастровой палаты по Челябинской области*



В Челябинской области зарегистрировано около 24,5 тыс. прав на ранее учтенные объекты недвижимости

Управление Росреестра по Челябинской области сообщает итоги работы по Федеральному закону от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

По заявлениям правообладателей в Челябинской области на 01.09.2022 года зарегистрированы права на 24 452 ранее учтенных объекта недвижимости. В ходе проводимой работы органами местного самоуправления были выявлены 1256 объектов, которые прекратили свое существование в связи со сносом (гибелью, уничтожением), поэтому в отношении них оперативно приняты решения об исключении сведений из реестра недвижимости.

Напомним, что правообладатель ранее учтенного объекта по желанию может сам обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права через любой удобный МФЦ. При себе необходимо иметь паспорт и правоустанавливающие документы на недвижимость. **Важно! С 1 января 2021 года государственная пошлина за регистрацию ранее возникших прав на такие объекты не уплачивается.**

«Реализация Федерального закона, вступившего в силу с 29 июня 2021 года, способствует наполнению Единого государственного реестра недвижимости актуальными и достоверными сведениями о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, повышению степени защиты ранее возникших прав, принадлежащих таким лицам», – комментирует начальник отдела организации и контроля Управления Росреестра по Челябинской области **Эрика Столярова**.

*Пресс-служба Управления Росреестра и
Кадастровой палаты по Челябинской области*

* Ранее учтенными объектами недвижимости являются объекты, которые возникли и правоустанавливающие документы на них оформлены до дня вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (то есть до 31.01.1998).

«Вопрос-ответ»: Существует ли срок действия уплаченной госпошлины

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает публиковать разъяснительные материалы для южноуральцев. Сегодня в рубрике «Вопрос-ответ» мы расскажем о том, существует ли срок действия уплаченной государственной пошлины и можно ли вернуть госпошлину, оплаченную, к примеру, в 2016 году. Комментирует начальник отдела администрирования доходов Елена Прохорова.

Законодательно срок действия госпошлины не установлен, но согласно позиции Минфина России: предельный срок действия уплаченной госпошлины ограничен трехлетним периодом с момента ее уплаты, установленным для возврата или зачета госпошлины.

При этом можно отметить, что при длительном необращении за совершением юридически значимых действий при предварительной уплате госпошлины могут быть изменены реквизиты для уплаты или ее размер в связи с внесением изменений в Налоговый кодекс РФ.

В таком случае в последующем может быть затруднительно обратиться за совершением юридически значимых действий. Если изменилась сумма государственной пошлины, то можно осуществить доплату. В случае если реквизиты изменены, то, возможно, необходимо будет пояснять, что госпошлина уплачена по действовавшим на момент внесения денежных средств реквизитам.

«Заявление о возврате излишне уплаченной (взысканной) суммы государственной пошлины может быть подано в течение трех лет со дня уплаты указанной суммы, – комментирует начальник отдела администрирования доходов Управления Росреестра по Челябинской области Елена Прохорова. – Также необходимо отметить, что если государственная пошлина уплачена третьим лицом, то с заявлением о возврате излишне уплаченной госпошлины может обратиться плательщик государственной пошлины, то есть лицо, в отношении которого должно быть совершено юридически значимое действие. К заявлению о возврате излишне уплаченной (взысканной) суммы государственной пошлины прилагаются подлинные платежные документы (если госпошлина уплачена в наличной форме) или копии платежных документов (если госпошлина была уплачена в безналичной форме)».

*Пресс-служба Управления Росреестра и
Кадастровой палаты по Челябинской области*

Исправлять реестровые ошибки в ЕГРН – задача непростая, но важная!

В рамках реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных» Управление Росреестра по Челябинской области и региональная Кадастровая палата продолжают деятельность по исправлению реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Как следует из проведенного анализа ситуации, работа ведётся с опережением плана Росреестра.

Реестровые ошибки появляются в сведениях ЕГРН из документов, представленных в орган регистрации прав, – межевого или технического плана, карты-плана территории или акта обследования. Эти документы готовит кадастровый инженер – специалист, выполняющий кадастровые работы в отношении объектов недвижимости.

Возможно, через какое-то время ошибка будет замечена и исправлена по инициативе кадастрового инженера или собственника, а если нет – информация в ЕГРН будут не соответствовать действительности. Для актуализации данных, для создания точного и полного реестра недвижимости региональные Управление Росреестра и Кадастровая палата проводят плановый анализ сведений на предмет корректности и устраняют реестровые ошибки без привлечения средств правообладателей.

Для реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных» Росреестром установлен план на 2022 год — количество объектов недвижимости, в сведениях о которых реестровая ошибка должна быть исправлена каждым территориальным органом ведомства.

«На территории Челябинской области в соответствии с планом Росреестра необходимо исправить реестровые ошибки в сведениях ЕГРН о 3694 объектах, – комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Ольга Силаева. – Для исправления таких ошибок Кадастровая палата определяет координаты характерных точек границ объектов, будь то земельные участки, муниципальные образования, населенные пункты, территориальные зоны или лесничества. На основании проделанной работы регистратором принимается решение об исправлении реестровой ошибки, о чем оперативно уведомляется правообладатель недвижимости».

С 1 января 2022 года специалистами Кадастровой палаты по Челябинской области проанализировано 6546 объектов. Из них в отношении 4941 объекта определены координаты границ, что на почти на 33,8 % превышает установленный Росреестром план.

«Существует перечень критериев, по которым осуществляется предварительный анализ сведений ЕГРН на наличие возможных реестровых ошибок, – уточняет заместитель начальника отдела нормализации баз данных Кадастровой палаты по Челябинской области Юлия Трошина. – Это пересечение границ земельных участков между собой, также топологическая некорректность границ земельных участков, пересечение границ земельных участков с границами территориальных зон и другие. В 2022 году анализ

реестровых ошибок проводился по приоритетным территориям Челябинской области: г. Челябинск, г. Магнитогорск, г. Копейск, Еманжелинский, Коркинский городские округа, Еткульский, Красноармейский, Сосновский, Аргаяшский муниципальные районы».

**Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Кадастровой палаты по Челябинской области**