****

**Кадастровая палата ответила на вопросы воронежцев**

Кадастровая палата Воронежской области провела «горячую линию» по вопросам исправления ошибок в сведениях Реестра недвижимости. Размещаем наиболее интересные из них:

**В чем разница между технической и реестровой ошибкой?**

Реестровая ошибка - это ошибка, которая внесена в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) из документов, поданных в орган регистрации прав. Она может содержаться в межевом или техническом плане, а также в акте обследования.

Техническая ошибка – это описки, опечатки, грамматические, арифметические или другие ошибки. Из-за подобных ошибок сведения в ЕГРН отличаются от указанных в документах.

Реестровую ошибку следует отличать от технической, так как от этого зависит порядок исправления ошибки.

**Как исправить техническую ошибку?**

Исправляется техническая ошибка по решению государственного регистратора в течение трех рабочих дней со дня обнаружения такой ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки. Также ошибка может быть исправлена на основании вступившего в законную силу решения суда.

Чтобы исправить ошибку, можно обратиться в ближайший офис МФЦ и вместе с заявлением приложить документы, обосновывающие наличие технической ошибки. Исправление технической ошибки осуществляется бесплатно.

Вместе с тем, в исправлении технической ошибки орган регистрации может отказать, если последствия влекут за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Если исправление технической ошибки в записях может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, такое исправление проводится только по решению суда.

**Как исправить реестровую ошибку?**

Реестровая ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в случаи получения документов, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения.

Поэтому необходимо сначала исправить ошибку в документах, в которых она допущена. Для этого вам нужно обратиться к кадастровому инженеру, в госорганы (органы местного самоуправления) или иному лицу, которое допустило ошибку в документах, и исправить ее. После этого следует подать заявление в орган регистрации прав и приложить к нему исправленные документы.

Также исправление реестровой ошибки возможно на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

[press@36.kadastr.ru](mailto:press@36.kadastr.ru)



**На основе ЕГРН будет составлен перечень домов, расположенных в границах зон чрезвычайных ситуаций**

**Вступает в силу** [**постановление**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359049/) **Правительства Российской Федерации, утверждающее особый, упрощенный порядок проведения оценки и обследования домов при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций (ЧС). Согласно постановлению, на основе сведений Единого госреестра недвижимости (ЕГРН) уполномоченным органом власти будет составлен список домов, расположенных в границах зон чрезвычайных ситуаций. Этот шаг позволит пострадавшим жителям, дома которых были разрушены при ЧС, быстрее и проще получить новое жилье. Эксперты Федеральной кадастровой палаты прокомментировали нововведение.**

Правительство Российской Федерации [упростило](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359049/) порядок проведения оценки и обследования жилых помещений при ликвидации последствий ЧС. Теперь пострадавшие жители разрушенных при ЧС домов смогут быстрее получить новое жилье.

Для определения границ зон чрезвычайных ситуаций используются различные источники информации: обследования по выявлению паводкоопасных территорий, сведения, содержащиеся в правилах использования водохранилищ. Границы зон могут меняться в случае возникновения аварий и других чрезвычайных ситуаций. Так, например, границами зон ЧС, как правило, признаются соответствующие границы зон подтоплений и затоплений, учтенных в сведениях ЕГРН в качестве зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ).

При чрезвычайных ситуациях местные власти запрашивают сведения госреестра недвижимости об объектах, пострадавших от затопления, что необходимо для установления права на получение государственного жилищного сертификата. В том числе – при утрате правоудостоверяющих документов на недвижимость в результате ЧС. Филиалы Федеральной кадастровой палаты, в свою очередь, организуют оперативный прием и обработку таких запросов, в том числе в бумажном виде, и в сокращенные сроки направляют необходимую информацию на выдачу. Кроме того, специалисты региональных Кадастровых палат оказывают консультационную поддержку пострадавшим по всем вопросам, связанным с государственным кадастровым учетом и регистрацией права и получению сведений ЕГРН.

Так, например, в 2019 году Кадастровой палате была объявлена благодарность за работу в мероприятиях по ликвидации паводка в Иркутске. В оперативном режиме было выдано более ста тысяч выписок из ЕГРН для пострадавших от наводнения. Поступающие запросы обрабатывались в кратчайшие сроки. Данные сведения позволили установить право собственников на получение государственного жилищного сертификата, в том числе, если правоудостоверяющие документы на недвижимость были утрачены.

Теперь, согласно постановлению, порядок работы межведомственных комиссий, которые признают дома пригодными или непригодными для проживания, изменится. Пострадавшим не нужно будет подавать в комиссию документы о праве собственности и заявление о проведении обследования их дома. Перечень домов, расположенных в границах зон чрезвычайных ситуаций, будет составлен на основе данных из ЕГРН. Эти дома будут обследованы в кратчайшие сроки и оперативно признаны непригодными для проживания.

*«Наличие в ЕГРН актуальной информации об установленных границах зон подтоплений и затоплений способствовал и будет продолжать способствовать защите имущественных прав владельцев разрушенного жилья. Только теперь процесс станет еще более оперативным*, – прокомментировал **глава Федеральной кадастровой палаты Вячеслав Спиренков**. – *Отмечу также, что Кадастровая палата непрерывно пополняет госреестр сведениями о границах зон затоплений и подтоплений – количество новых сведений растет в геометрической прогрессии».*

Так, за 2019 год Федеральная кадастровая палата внесла в ЕГРН сведения о границах более 1500 зон затопления и 1100 зон подтопления. На начало 2020 года в госреестре содержались сведения о почти 2300 зонах затопления и чуть более 1500 зон подтопления. По данным на 1 июля 2020 года в ЕГРН внесены данные о 4542 зонах затопления и 2530 зонах подтопления.

В свою очередь, если жилое помещение не будет включено в сводный перечень, собственник по-прежнему сможет подать заявление в комиссию о проведении обследования жилья.



**Федеральная кадастровая палата наделяется полномочиями, связанными с государственной кадастровой оценкой**

**Вступил в силу Федеральный** [**закон**](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007310085) **от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В соответствии с ним Федеральная кадастровая палата наделяется новыми полномочиями в отношении государственной кадастровой оценки.**

31 июля Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал Федеральный [закон](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007310085) № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Закон направлен на совершенствование государственной кадастровой оценки и на трактование любых исправлений в кадастровой стоимости в пользу правообладателей объектов недвижимости. Так, например, законопроект исключит применение при налогообложении такой кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая будет превышать его рыночную стоимость.

**Расширение полномочий Росреестра и Федеральной кадастровой палаты**

Одна из мер для повышения качества государственной кадастровой оценки, согласно новому закону, заключается в наделении Росреестра контрольно-надзорными функциями в отношении проведения государственной кадастровой оценки. Причем подразумевается не только контроль за соблюдением действующего законодательства, но и за следованием методическим указаниям о государственной кадастровой оценке. Подобное наделение в том числе позволит снизить негативный эффект от нарушений и ошибок, допускаемых при проведении оценки.

Федеральная кадастровая палата также наделяется дополнительным функционалом в проведении государственной кадастровой оценки. Например, ведомство будет предоставлять сведения об объектах недвижимости в государственные бюджетные учреждения при субъектах Российской Федерации, наделенные полномочиями по определению кадастровой стоимости.

Кроме того, Федеральная кадастровая палата будет формировать предварительный и основной перечни объектов для государственной кадастровой оценки, а также формировать сведения по ежедневной и годовой выгрузке объектов недвижимости (актуализация). С 2022 года ведомство начнет также формировать сведения о реестре границ и сведения о ценах возмездных сделок, которые будут использоваться при проведении государственной кадастровой оценки. Также палате перешли полномочия по расчету индекса рынка недвижимости. Согласно прежней редакции 237-ФЗ, указанный функционал принадлежал Росреестру.

Также нормы прежней редакции 237-ФЗ предусматривали формат проведения внеочередной государственной кадастровой оценки государственными бюджетными учреждениями, наделенными полномочиями по определению кадастровой стоимости, если установленная рыночная стоимость (рынок недвижимости) объектов недвижимости уменьшалась более чем на 30% по сравнению с кадастровой стоимостью таких объектов недвижимости. В измененной редакции 237-ФЗ статья о необходимости проведения внеочередной государственной кадастровой оценки прекращает свое действие.

Пересчитывать при необходимости кадастровую стоимость (по результатам расчета индекса рынка недвижимости), согласно новой редакции Федерального Закона, будет тоже Федеральная кадастровая палата.

**Персональная ответственность государственных бюджетных учреждений**

Согласно законопроекту, появится персональная ответственность за определение кадастровой стоимости у руководителей государственных бюджетных учреждений субъектов Российской Федерации, которые ее определяют. Так, завышение кадастровой стоимости будет грозить должностным лицам увольнением.

**Другие плюсы законопроекта**

Одно из главных нововведений, которое устанавливает закон, – трактовка допущенных методологических ошибок в определении кадастровой стоимости в пользу правообладателя объекта недвижимости. Если при исправлении ошибки кадастровая стоимость снижается, то стоимость меняется на уменьшенную на весь период со дня внесения в госреестр недвижимости первоначальной кадастровой стоимости. Если же кадастровая стоимость увеличивается, она начнет применяться только с года, следующего за годом ее исправления.

Теперь станет проще оспорить кадастровую стоимость. Достаточно будет направить запрос в МФЦ, а не в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, как это было раньше. Плюс исправление ошибок будет носить массовый характер: выявление одной повлечет за собой исправление подобных ошибок у аналогичных объектов. Одновременно законопроектом уточняются основания для исправления ошибок, сокращаются сроки их исправления.

Также, согласно законопроекту, предполагается исключить возможность вносить изменения в результаты оценки без их публичного рассмотрения. Подобное нововведение поможет исключить возможные риски внешнего влияния на региональные государственные бюджетные учреждения, которые определяют кадастровую стоимость, и повысит прозрачность процесса.

*«Принятие данного законопроекта, во-первых, поможет разобраться с прошлым – исправить накопленные ошибки в существующих результатах кадастровой оценки; во-вторых, исключит возможные прецеденты необоснованного завышения кадастровой стоимости при будущих кадастровых оценках; и в-третьих, закрепит экономическую обоснованность применения кадастровой стоимости, в том числе при налогообложении, в данный момент времени, сегодня»*, – говорит **глава Федеральной кадастровой палаты Вячеслав Спиренков**.