**Исправление технических ошибок в сведениях**

**о ранее учтенных объектах недвижимости**

 В соответствии с действующим законодательством ошибки, содержащиеся в сведениях государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) подразделяются на технические и кадастровые. Технической признается ошибка, допущенная органом кадастрового учета и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в ГКН, сведениям, содержащимся в документах. Кадастровой ошибкой признается ошибка в документе, на основании которого сведения об объекте недвижимости вносились в ГКН.

 Что предпринять правообладателю, если обнаружена ошибка в сведениях ГКН?

 В первую очередь постараться определиться, какая это ошибка - техническая или кадастровая. Если ошибка техническая - следует обратиться в орган кадастрового учета с заявлением об исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости. Подать такое заявление можно в бумажном виде в офисах приема филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (далее – филиал, орган кадастрового учета), а также в офисах приема Архангельского многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг, адреса размещены в сети Интернет на сайте mfc29.ru.

 В электронном виде также можно подать заявление об исправлении технической ошибки, воспользовавшись сайтом rosreestr.ru.

 С заявлением об исправлении технических ошибок в сведениях ГКН может обратиться любое заинтересованное лицо, при этом прикладывать к заявлению какие либо документы не обязательно.

 Специалист филиала проверит внесенные в ГКН сведения об объекте недвижимости на соответствие документам кадастрового дела и в случае выявления технической ошибки примет решение об ее исправлении.

 В соответствии с действующим законодательством срок исправления технической ошибки не превышает пяти рабочих дней со дня представления в орган кадастрового учета вышеуказанного заявления.

 Копия решения об исправлении технической ошибки в кадастровых сведениях и один экземпляр кадастрового паспорта направляются на почтовый адрес правообладателя объекта недвижимости.

В случае отсутствия противоречий между сведениями ГКН и сведениями, содержащимися в документах, на основании которых такие сведения вносились в ГКН, принимается решение об отклонении заявления об исправлении технической ошибки. Копия решения об отклонении направляется заявителю по указанному в заявлении почтовому адресу.

Исправление технических ошибок в сведениях о ранее учтенных объектах недвижимости имеет свои особенности.

В связи с тем, что не все документы о ранее учтенных объектах недвижимости (технические паспорта жилых помещений, свидетельства на право собственности на землю и т.д.) переданы в орган кадастрового учета, при рассмотрении заявления об исправлении технической ошибки такие документы запрашиваются в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, органах местного самоуправления, либо в организациях технической инвентаризации.

 При получении ответа на запрос специалист филиала вновь проанализирует сведения об объекте недвижимости, внесенные в ГКН, на соответствие сведениям, содержащимся в направленных документах и в случае выявления разночтений, исправит ошибку, как техническую.

 В случае принятия решения об отклонении заявления об исправлении технической ошибки в сведениях о ранее учтенных объектах недвижимости, заявителю необходимо обращать внимание на информацию о направленных филиалом запросах, которая отражается в тексте решения.

 Надеемся, что данная статья поможет правообладателям понять и сориентироваться, какие действия предпринять и куда необходимо обратиться в случае обнаружения технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости.