



филиал Федерального государственного
бюджетного учреждения
«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии»
по Тверской области

ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В СВЕДЕНИЯХ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Порядок исправление реестровых и
технических ошибок, содержащихся в Едином
государственном реестре недвижимости
установлен статьей 61 Федерального закона
от 13.07.2015 №218-ФЗ

.

Ошибки в сведениях о границах, признаваемые техническими

- ❖ Отсутствие в ЕГРН сведений о границах земельного участка, при наличии в архиве Филиала или Управления документов по установлению границ земельных участков, в системах координат, имеющих связь с государственными системами координат;
- ❖ Различие между сведениями о координатах ЕГРН со сведениями в документах, хранящихся в архиве Филиала или Управления поданных для внесения сведений о границах;
- ❖ Наличие в ЕГРН сведений о координатах земельных участков, в отношении которых не проводились работы по установлению границ ;

Исправление Реестровой ошибки органом регистрации прав

Изменение в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, осуществляется органом регистрации прав с учетом сведений, **содержащихся в правоустанавливающих документах, с использованием картографической основы** в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

Часть 4 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ

В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда.

Пример результатов рабочей группы по исправлению ошибок в д. Лисицы



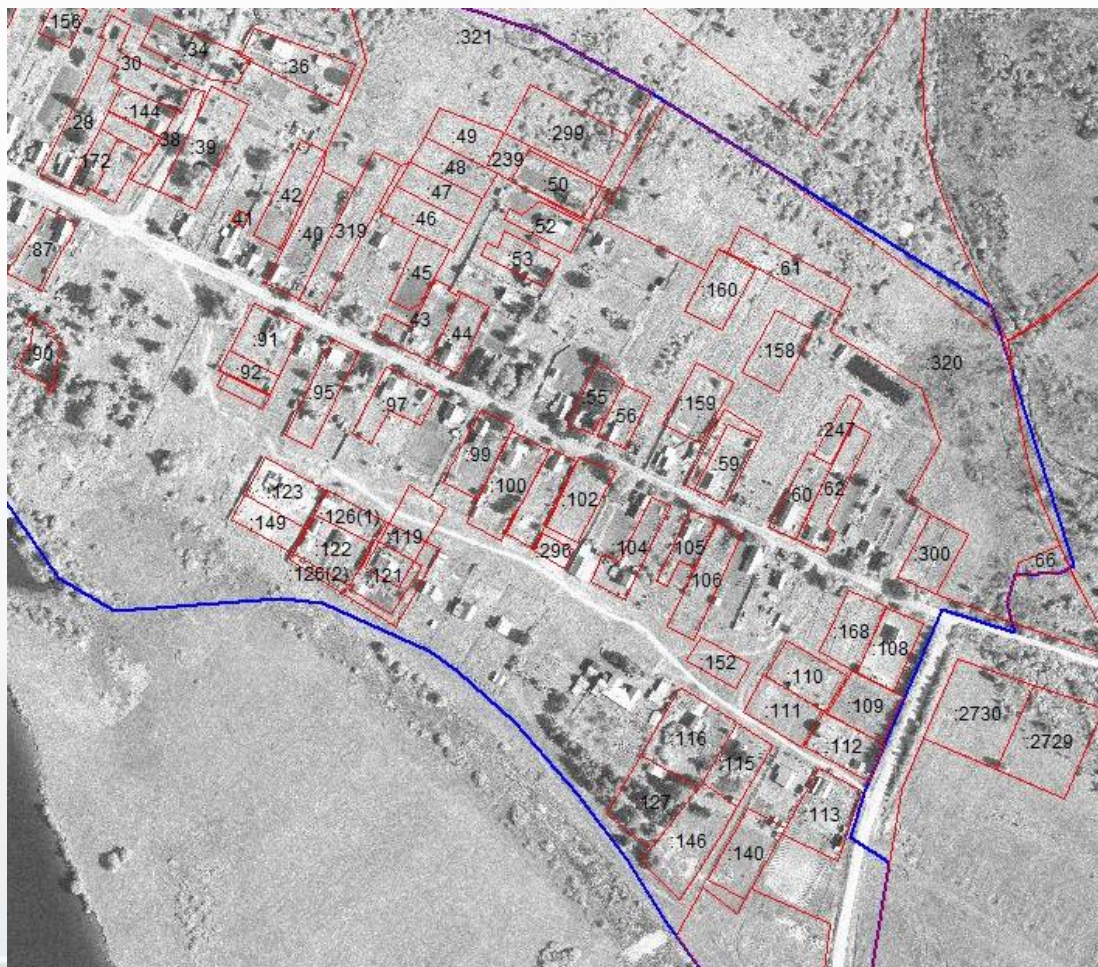
Январь 2016

Пример результатов рабочей группы по исправлению ошибок в д. Лисицы



Совместно с кадастровыми инженерами проведен анализ сведений о местоположении границ земельных участков на местности со сведениями, содержащимися в кадастре, в кадастровых и межевых делах.

Пример результатов рабочей группы по исправлению ошибок в д. Лисицы



март 2017

В ходе выполнения кадастровых работ по уточнению земельного участка с кадастровым номером _____ было выявлено фактическое местоположение данного участка, однако по сведениям КПТ № 02-69/15-1-_____ от 16.04.2015 г. видно, что земельный участок смещен.

В связи с этим был повторно сделан выезд на место, произведен геодезический обмер и установлены фактические границы земельных участков с кадастровыми номерами _____

Исходя из изложенного, прошу исправить каталог координат земельных участков с кадастровыми номерами _____ в соответствии с данными приведенными в таблице.

Кадастровый номер земельного участка _____		
Площадь земельного участка _____ 1371 _____ м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	396766,13	2223652,04
2	396772,44	2223666,68
3	396761,36	2223675,53
4	396728,49	2223697,72
5	396727,23	2223696,18
6	396714,06	2223704,34
7	396702,83	2223686,44
8	396715,08	2223680,07
9	396745,95	2223664,33
10	396745,61	2223662,99
11	396757,86	2223656,11
1	396766,13	2223652,04
Кадастровый номер земельного участка _____		
Площадь земельного участка _____ 2412 _____ м		

Основанием для выявления органом регистрации прав Реестровой ошибки может послужить Заключение Кадастрового Инженера, если изложенные в Заклучении факты будут подтверждены сведениями, содержащимися в правоустанавливающих документах, с использованием картографической основы

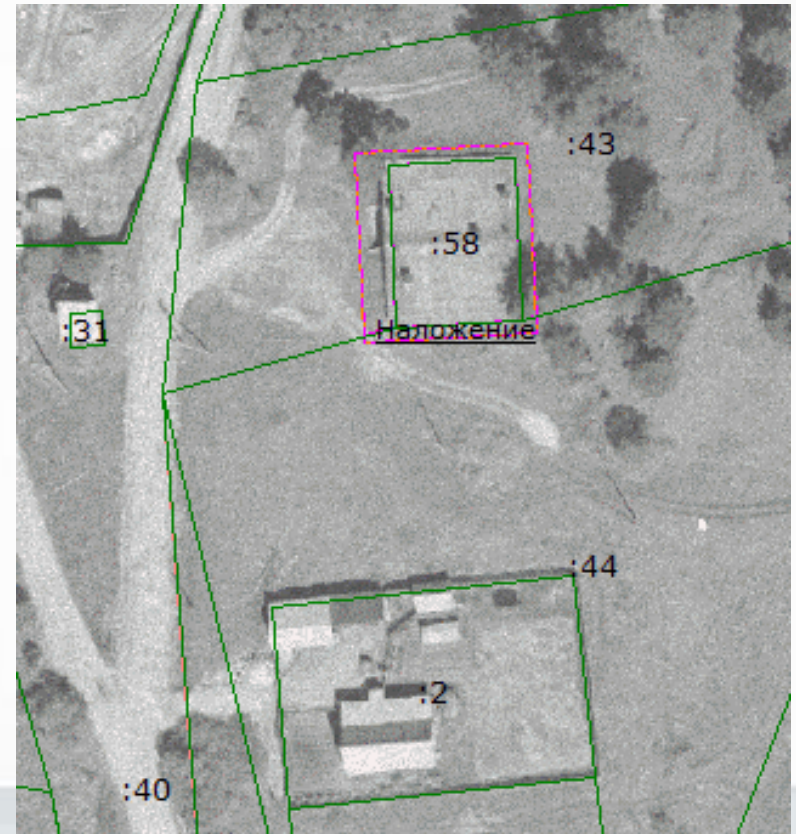
Заключение кадастрового инженера

Межевой план составлен на основании договора с заказчиком и в связи с исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 50:08:0070001:011, расположенного по адресу: Тверская область, Селижаровский район, пгт Селижарово, кадастровый номер участка 50:08:0070001:011. Собственник земельного участка обратился для исправления ошибки в местоположении границ принадлежащего ему земельного участка 50:08:0070001:011, в связи с тем, что по сведениям ГКН, на основании кадастровой выписки о земельном участке №50:08:0070001:011 от 2011 года, границы его земельного участка установлены в условной системе координат и требуют пересчета в местную систему координат (МСК-69). Мною были запрошены сведения из Государственного фонда данных о наличии (отсутствии) землеустроительной документации в отношении земельного участка 50:08:0070001:011. Из ГФД была получена выкопировка из землеустроительного дела, материалы в составе: Плана границ земельного участка от 11.02.2004 года (МУП БТИ), каталога координат земельного участка (МУП БТИ), АКТА согласования границ земельного участка от 08.04.2004 года, в котором были согласованы все границы земельного участка. Все указанные материалы включены в состав приложений к межевому плану. При выполнении кадастровых работ использовался "аналитический" метод определения координат. А именно: Был осуществлен пересчет имеющихся в материалах, полученных из ГФД, координат характерных точек границ земельного участка. Координаты характерных точек границ были вычислены различными геодезическими засечками (в том числе установлением связи систем координат линейно-угловым методом) от известных координат характерных точек границ содержащихся в каталоге координат (МУП БТИ). В связи с этим раздел межевого плана "схема геодезических построений" не составлялся и не включен в состав межевого плана. По результатам произведенного пересчета координат, границы земельного участка 50:08:0070001:011 соответствуют фактическому местоположению границ земельного участка на местности. Однако границы земельного участка 50:08:0070001:011 пересекают границы земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0070001:043 и 50:08:0070001:044, а также полностью накладывается на земельный участок 50:08:0070001:058, сведения о которых содержатся в ГКН (ЕГРН). Были запрошены сведения из ЕГРН (ЕГП) о зарегистрированных правах на земельные участки 50:08:0070001:043, 50:08:0070001:044 и 50:08:0070001:058. Получены ответы об отсутствии зарегистрированных прав на указанные земельные участки. Были запрошены сведения из ГФД (государственного фонда данных) о наличии материалов землеустроительной и(или) иной документации по земельным участкам 50:08:0070001:043, 50:08:0070001:044 и 50:08:0070001:058. Получены уведомления об отсутствии в ГФД таких данных. Все указанные материалы включены в состав межевого плана (исходные данные). Так-так границы земельного участка были ранее согласованы (Акт согласования границ от 08.04.2004 года) то при проведении кадастровых работ по исправлению ошибки в местоположении границ земельного участка 50:08:0070001:011 согласование границ земельного участка не производилось. Наличие в ЕГРН (ГКН) сведений о границах земельных участков 50:08:0070001:043, 50:08:0070001:044 и 50:08:0070001:058 считаю не обоснованным, ввиду отсутствия законных оснований для внесения таковых сведений в ЕГРН (ГКН) Считаю необходимым исключить сведения о данных земельных участках из ЕГРН (ГКН) Все работы были произведены по указанию собственника земельного участка. На основании изложенного прошу исправить кадастровую ошибку,- внести изменения в сведения - о местоположении границ земельного участка 50:08:0070001:011. Сведения о СРО: ООО "Селижаровский кадастровый инженер" ОГРН 5008007000101

Заключение кадастрового инженера, не содержащее обоснования наличия ошибки не поможет в её исправлении.

Вариант исправления ошибки.

- Исключение из ЕГРН участка :58 на основании решения суда.
- Исправление ошибок в местоположении смежных участков одновременно с уточнением участка :1 при наличии в акте согласования границ личной подписи представителя администрации района.



Предлагаемая форма Заключения кадастрового инженера для обращения об исправлении реестровой ошибки.

Директору
должность руководителя организации
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по
Тверской области
наименование организации
А.П. Кузнецову
имя, фамилия и фамилия руководителя

от
фамилия и инициалы кадастрового инженера/наименование организации

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА
О выявлении реестровой ошибки в местоположении земельного участка

Мной, кадастровым инженером _____ (ф.и.о.)
являющимся членом саморегулируемой организации
(уникальный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров N _____); номер квалификационного аттестата _____; СНИЛС _____
в сведениях о местоположении земельного участка с кадастровым номером _____ выявлена реестровая ошибка.

Обоснование реестровой ошибки. Данная ошибка заключается в следующем: (*)

Реестровая ошибка была допущена в следующих документах. ()**

(какая/дата)

Значение площади земельного участка, определенное с учетом верных координат, предложенных мною: _____.

Предельная допустимая погрешность определения площади: _____.

Приложение (***) : верные координаты земельного участка в системе координат МСК-69 в формате MID, MIF с заверенной усиленной квалификационной подписью кадастрового инженера.

(дата)

(подпись)

* Подробное описание реестровой ошибки с обоснованными квалификацией соответствующих взаимосвязей в ЕГРН сведений или ошибками.
** Указываются в отношении документов, содержащих описание границ земельного участка.
*** Обязательно файлы MID, MIF, копии документов, подтверждающих обоснование ошибки местоположения земельного участка.

Верные значение координат необходимо предоставлять в электронном виде, заверенные УКЭП кадастрового инженера

Пример заполнения Заключения кадастрового инженера.

Директору
должность руководителя организации
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по
Тверской области
наименование организации

А.П. Кузнецову
именные и фамилия руководителя
от _____
Иванова И.И.
фамилия и инициалы кадастрового инженера/наименование
организации

ПРИМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА О выявлении реестровой ошибки в местоположении земельного участка

Мной, кадастровым инженером Ивановым Иваном Ивановичем, являющимся членом саморегулируемой организации «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» («ОПКД»), (уникальный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров N 001); номер квалификационного аттестата 11-11-11; СНИЛС 111-111-111 11, в сведениях о местоположении земельного участка с кадастровым номером 69:..... выявлена реестровая ошибка.

Обоснование реестровой ошибки. Данная ошибка заключается в следующем: при уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 69:.....1 по границе, закрепленной на местности забором и постройкам, выявлено пересечение с границами земельного участка с кадастровым номером 69:.....2. Земельный участок 69:.....2 фактически расположен примерно в 100 м на юго-восток и является смежным по отношению к земельным участкам с кадастровыми номерами 69:.....3 и 69:.....4, что подтверждается актом согласования границ материалов межевания. Верные координаты земельного участка с кадастровым номером 69:.....2 прилагаются.

Реестровая ошибка была допущена в следующих документах. Землеустроительное дело от 2006 г. выполненное ИП Петровым П.П.

Значение площади земельного участка, определенное с учетом верных координат, предложенных мною: 2300.

Предельная допустимая погрешность определения площади: 17.

Приложение:

- 1) Верные координаты земельного участка в системе координат МСК-69 в формате MID, MIF с заверенной усиленной квалификационной подписью кадастрового инженера;
- 2) Копия землеустроительного дела от 2006 г.

(дата)

(подпись)