

13.11.2023

Исправление границ земельного участка – без правообладателя

В рамках реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных» Росреестр совместно с ППК «Роскадастр» продолжают исправлять реестровые ошибки в сведениях ЕГРН без привлечения средств правообладателей.

Реестровая ошибка – это воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования. Такие неточности возникают вследствие действий, допущенных лицом, выполнившим кадастровые работы. Реестровая ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав.

Наиболее распространенными реестровыми ошибками являются пересечение границ смежных земельных участков или несоответствия границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, фактическим границам объекта на местности, а также местоположение границ земельных участков, установленных в условной системе координат.

В 2023 году Росреестр приступил к исправлению реестровых ошибок в массовом порядке и одновременному уточнению границ всех смежных и несмежных земельных участков, тех участков, у которых отсутствует описание границ в ЕГРН, а также к установлению местоположения всех объектов недвижимости в пределах кадастрового квартала.

Реестровая ошибка может быть устранена Росреестром самостоятельно только при наличии необходимых для этого документов и картографических материалов, позволяющих определить координаты границ объектов недвижимости, а также при условии, что площадь земельного участка после изменения сведений о его границах отличается от площади, содержащейся в ЕГРН, не более чем на пять процентов.

Для определения местоположения границ запрашиваются цифровые ортофотопланы соответствующего масштаба в федеральном и региональном фондах пространственных данных, проводится анализ на предмет возможности их применения.

При необходимости для определения координат ППК «Роскадастр» собирает и обрабатывает пространственные данные в рамках проведения аэрофотосъемки с использованием беспилотного воздушного судна. Результатом выполнения этих работ является создание стереомодели местности. Фотограмметрический метод полностью удовлетворяет требованиям действующего законодательства и в камеральных условиях обеспечивает определение координат до 90% характерных точек недвижимого имущества.

*Начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН филиала ППК
«Роскадастр» по Тамбовской области Галина Воскресенская*