**ПОСТ-РЕЛИЗ «горячая» телефонная линия**

**Как исправить ошибки в реестре недвижимости рассказали в Кадастровой палате**

В Кадастровой палате по Липецкой области 26 декабря 2019 года прошла горячая телефонная линия, в ходе которой липчанам ответили на вопросы об исправлении технических ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Ведущий технолог отдела нормализации базы данных Ольга Варачина, рассказала про основные вопросы, которые интересовали граждан в этот день.

**Елена, Грязинский район: «В какой срок, и на каком основании должна быть исправлена техническая ошибка?»**

КП: Техническая ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня ее обнаружения в записях или получения от любого заинтересованного лица соответствующего заявления либо на основании вступившего в законную силу решения суда. Чтобы исправить техническую ошибку в заявительном порядке, необходимо обратиться в ближайший МФЦ, специалист которого подготовит заявление об исправлении технической ошибки. К этому заявлению гражданин должен приложить документы, обосновывающие наличие технической ошибки (договор купли-продажи, дарения, иные документы, содержащие правильные сведения). Какая-либо плата за исправление технической ошибки законом не предусмотрена.

**Виталий, гор. Липецк: «Должна ли площадь балкона или лоджии входить в общую площадь квартиры?»**

КП: Площадь жилого помещения (квартира, комната) состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли. К площади помещений вспомогательного использования относятся площади кухонь, коридоров, ванн, санузлов, встроенных шкафов, кладовых, а также площадь, занятая внутриквартирной лестницей, и иные. Следовательно, площадь балкона не должна быть включена в площадь квартиры.

**Светлана, гор. Усмань:** **«Запросили выписку на земельный участок и обнаружили, что на ней указан кадастровый номер дома, который мы снесли год назад и сняли с учета. Это ошибка?»**

КП: Согласно действующему законодательству, в выписке об основных характеристиках из ЕГРН в реквизите «Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости» отображаются сведения не только об объектах недвижимости которые расположены на вашем земельном участке на данный момент, но и сведения о тех объектах, которые прекратили свое существование и ранее были внесены в реестр недвижимости и сейчас носят статус «Архивный».

**Константин, Хлевенский район: «Заказал выписку из ЕГРН на жилой дом, мне выдали ее без плана расположения дома на земельном участке, хотя два года назад получал выписку с планом. Почему?»**

КП: Согласно действующему законодательству в выписке из ЕГРН в реквизите «Схема расположения объекта недвижимости на земельном участке» отображается контур объекта недвижимости на земельном участке (земельных участках), на котором расположен данный объект недвижимости, в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек контура объекта недвижимости. Это означает, что отображение графической информации о расположении здания на земельном участке предусмотрено в случае, если у здания имеется координатное описание, то есть кадастровым инженером был подготовлен технический план и сведения о контуре здания были внесены в реестр недвижимости.

**Светлана, Воловский район: «Как исправить ошибку в сведениях ЕГРН в части адреса объекта недвижимости, если сведения внесены по документу, в котором имеется ошибка?»**

КП: В данном случае орган регистрации прав не может самостоятельно исправить ошибку, внесенную в соответствии с документом, предоставленным при учете изменения адреса. Необходимо представить документы о присвоении адреса объекта недвижимости, которые позволяют исправить указанную ошибку. Такие документы можно получить обратившись в орган местного самоуправления.

**Пресс-служба Кадастровой палаты по Липецкой области**