**Ошибка в выписке ЕГРН. Что делать?**

Гражданин при оформлении недвижимости, например, договоров купли-продажи, может столкнуться с ошибками в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). На данный момент выписка из ЕГРН - универсальный и самый достоверный документ, в котором содержатся данные о недвижимости. А ошибка в выписке — это очень неприятная ситуация, но ее можно разрешить.

Как пояснила заместитель директора Лейсан Рахматуллина, все ошибки условно можно разделить на две большие группы: технические и реестровые (кадастровые).

### Техническая ошибка - это описка, опечатка, арифметическая, грамматическая ошибка, которая приводит к тому, что сведения в ЕГРН отличаются от сведений в документах на квартиру или землю, которые есть на руках у правообладателя. Это могут быть разночтения в адресе, площади, кадастровой стоимости объекта (дома, квартиры, гаража) или земельного участка.

Такую ошибку можно исправить, подав заявление на исправление. Для этого достаточно обратиться в офисы МФЦ с паспортом и документами с правильными сведениями. Ошибку исправляют в течение 3-х дней. Госпошлину за исправление ошибки в ЕГРН платить не нужно.

Реестровой ошибкой признается воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или предоставленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, т.е в данном случае ошибка содержится в документе на основании которого вносились сведения об объекте недвижимости в ЕГРН.

Законом предусмотрены три варианта исправления реестровых ошибок:

- путем формирования межевого или технического плана;

- в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в ЕГРН, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия);

- на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки (вне зависимости от причин ее возникновения).

В случае реестровой ошибки необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Он подготовит заключение и технический, либо межевой план с изменениями. Затем нужно обратиться с заявлением в МФЦ, приложив подготовленные кадастровым инженером документы. Реестровая ошибка подлежит исправлению в течение пяти рабочих дней со дня получения указанных выше документов.

С целью исключения получения выписки из ЕГРН с данными, содержащие ошибочные сведения, рекомендуем перед подачей запроса проверить сведения на сайте Росреестра ( rosreestr.ru )