

## **Дублированные сведения у объектов недвижимости. Что это значит и что делать?**

Каждому объекту недвижимости должен быть присвоен кадастровый номер, который является уникальным и неизменяемым. Если случилось так, что в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся несколько одинаковых объектов с разными кадастровыми номерами, это значит, что произошло удвоение сведений и существует «объект – дубль». Это техническая ошибка в сведениях ЕГРН, которую необходимо исправить.

**Почему так может произойти?** В связи с реформой государственного кадастрового учета объектов капитального строительства в конце 2012 года, когда в Росреестр передана функция учета объектов недвижимого имущества, органы технической инвентаризации (БТИ) и Ростехинвентаризация передавали свои сведения об описанных и учтенных ими объектах: технические паспорта, экспликации и поэтажные планы, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра».

Каждому зданию и сооружению кадастровой палатой был присвоен кадастровый номер. А если здание было учтено и в Ростехинвентаризации, и в БТИ, то в базе государственного кадастра недвижимости (сейчас ЕГРН) здание также учитывалось дважды, под разными кадастровыми номерами. Порой сведения в учреждениях разнились, где-то разница была всего несколько квадратных метров площади, а иногда - несколько этажей. Что и привело к дублированию сведений.

### **Как понять какой из номеров правильный?**

Правильным и актуальным кадастровым номером объекта недвижимости будет тот, на который зарегистрированы права. С информацией о каждом объекте можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра, в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Это совершенно бесплатно.

С помощью данного сервиса также можно проверить наличие/отсутствие «дублей» на ваш объект недвижимости.

Отметим, что в случае, если в сведениях о таком объекте обнаружили не соответствия, например, в площади или адресе, то их необходимо также исправить.

### **Как это сделать?**

Можно подать заявление через МФЦ об исправлении технической ошибки. Тогда «дубли» будут закрыты, а сведения «актуального» объекта приведены в соответствие документам в течении трех рабочих дней. Также можно написать обращение в Управление Росреестра по вашему региону вашего региона, на электронную почту, в свободной форме, которое будет рассмотрено в законодательные сроки.

Технически это происходит через присвоение объекту-дублю статуса «архивный». Если у объектов полностью идентичные характеристики, объект-дубль сразу снимают с учета. Если одна из характеристик разнится (площадь, количество этажей, год строительства), то вопрос выносят на рассмотрение рабочей группе, делают запросы в различные органы, для идентификации.

### **Чем может грозить наличие объекта – дубля в ЕГРН?**

- Росреестр может отказать или приостановить кадастровый учет и регистрацию прав, например, при разделе или объединении, или при сделке по купле-продаже;
- орган местного самоуправления может распорядиться объектом-дублем по своему усмотрению, как невостребованным объектом;

- банк может отказать в ипотеке, а нотариус - в оформлении наследства или сделки.

Советуем проверить свои объекты недвижимости!

*Фото: iStock.com*

*Источник: <https://rkc56.ru>*

*Горбачёва Л.Р.*

*Специалист по связям с общественностью*

*Компании «Региональный кадастровый центр»*