

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**Рекомендации владельцу земельного участка   
о действиях, в случае захвата его территории соседом**

Если ваш сосед перенес забор и в результате незаконно занял часть вашего земельного участка, то вы можете обратиться с заявлением в территориальный орган Росреестра или орган муниципального земельного контроля. Обращаться надо в регионе, где расположен ваш земельный участок.

Для того, чтобы защитить себя от противоправных действий соседа, вы должны быть правообладетелем земельного участка, границы которого он нарушил. Для этого ваши права на участок должны быть зарегистрированы   
в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) или подтверждаться правоустанавливающими документами (для ранее возникших прав).

Кроме того, прежде, чем пожаловаться на соседа, необходимо выяснить, установлены ли границы (проведено межевание) вашего и соседского земельного участка по правилам, предусмотренным законом: определены ли координаты характерных точек границ земельных участков. Если границы вашего участка   
не установлены, надо обратиться к кадастровому инженеру.

Обратиться в территориальный орган Росреестра в случае самовольного захвата вашей территории соседом вы можете письменно в электронном виде через сайт Росреестра (<http://rosreestr.ru/>), направив письменное обращение по электронной почте или по адресу расположения территориального органа Росреестра, а также на личном приеме в территориальном органе Росреестра. Адреса и телефоны для обращения можно посмотреть на сайте Росреестра (http://rosreestr.ru/).

В обращении необходимо указать адрес и кадастровый номер земельного участка и информацию о переносе забора или факте самозахвата части принадлежащей вам территории. В заявлении также надо указать, что такие действия привели к нарушению ваших имущественных прав.

На основании вашего заявления государственные инспекторы   
по использованию и охране земель проведут проверочные мероприятия   
и в случае подтверждения нарушения выдадут нарушителю предписание об его устранении, а также составят протокол об административном правонарушении.

Предписание выдается сроком на 6 месяцев, но этот срок может быть продлен, если нарушитель принимает меры по устранению нарушения, и он может это документально подтвердить. После истечения срока, установленного   
в предписании, инспекторы проверяют, устранено самовольное занятие земельного участка или нет. Если нарушитель не принимает никаких мер, будет выдано еще одно предписание и составлен протокол об административном правонарушении.

За самовольное занятие земельного участка предусмотрена административная ответственность в виде штрафа. Для граждан такой штраф начисляется в размере от 1 до 1,5 процентов кадастровой стоимости занятой части земельного участка, но не менее 5 тысяч рублей. В случае, если кадастровая стоимость участка не определена, то размер административного штрафа составит от 5 тысяч до 10 тысяч рублей.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8