**Что делать, если сосед захватил часть твоего земельного участка?**

Управление Росреестра по Новосибирской области дает рекомендации владельцам земельных участков, какие действия необходимо предпринять при обнаружении самовольного захвата территории соседями.

Прежде всего, для того, чтобы защитить себя от противоправных действий соседа, необходимо быть правообладателем земельного участка, границы которого он нарушил, то есть права на участок должны быть зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) или подтверждаться правоустанавливающими документами. Кроме того, должны быть установлены границы земельных участков (проведено межевание), в отношении которых возник спор, то есть определены координаты характерных точек границ земельных участков. Если границы участка не установлены, следует обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ.

В случае обнаружения  самовольного захвата территории соседом, а это чаще всего происходит в результате проведения работ по благоустройству участка или его огораживанию, можно обратиться с письменным заявлением в Управление Росреестра. Заявление можно направить по почте  на адрес 630091, г. Новосибирск, ул. Державина, 28, в электронном виде через сайт Росреестра <https://rosreestr.ru/site/>  или подать лично в офисы Управления Росреестра.

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

На основании заявления государственные инспекторы по использованию и охране земель Управления Росреестра проведут проверочные мероприятия. В случае подтверждения нарушения выдадут нарушителю предписание об его устранении, а также составят 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. Если кадастровая стоимость участка не определена, то размер административного штрафа составит от 5 тысяч до 10 тысяч рублей.

Для устранения выявленных нарушений нарушителю дается 6 месяцев,  этот срок может быть продлен, если нарушитель документально подтвердит принятые меры по устранению нарушения. Если нарушитель не принимает никаких мер, будет выдано еще одно предписание и составлен протокол об административном правонарушении.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***