**Как поступить, если сосед поставил свой забор на Вашем земельном участке?**

Ваш сосед перенес забор и незаконно занял часть Вашего земельного участка? Воспользуйтесь в этом случае рекомендациями Управления Росреестра по Саратовской области и защитите себя от противоправных действий соседа.

Для защиты своих прав обратитесь с заявлением в Росреестр или муниципальную администрацию по месту нахождения Вашего земельного участка.

С заявлением в Росреестр можно обратиться письменно, в электронном виде через официальный сайт [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), на личном приеме уполномоченных сотрудников Управления Росреестра по Саратовской области, в том числе территориальных (межмуниципальных) отделов. Контактные данные для обращения можно уточнить на сайте Росреестра.

В обращении необходимо указать адрес и кадастровый номер земельного участка, а также отразить факт самозахвата части принадлежащей Вам территории (переноса забора, складирование материалов и инвентаря, возведение построек и пр.).

На основании Вашего заявления государственные инспекторы по использованию и охране земель проведут проверочные мероприятия и в случае подтверждения информации выдадут соседу предписание об устранении нарушения, 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 % 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.

Устранить нарушение Ваш сосед обязан в течение 6 месяцев (этот срок может быть продлен, если нарушитель принимает меры по устранению нарушения, но он должен это документально подтвердить). После истечения срока, установленного в предписании, госземинспекторы проверяют, устранено самовольное занятие земельного участка или нет. Если выяснится, что сосед не предпринимает никаких шагов для устранения нарушения, то к нему будут применены дальнейшие меры административного воздействия.

Обратите внимание, что защитить свои права Вы сможете только в том случае, если являетесь законным правообладетелем земельного участка, границы которого нарушены. Это значит, что Ваши права на участок должны быть зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) или подтверждены необходимыми правоустанавливающими документами (в случае ранее возникшего права).

Несмотря на то, что в соответствии с законодательством кадастровый учет и регистрация прав носят заявительный характер (то есть оформление объектов недвижимости возможно только по желанию их владельцев), Управление Росреестра по Саратовской области настоятельно рекомендует владельцам оформлять свои участки в соответствии с действующим законодательством. Это поможет не только обезопасить себя от нарушений земельного законодательства, но и позволит свободно распоряжаться своей недвижимостью, например, продать, подарить или передать по наследству.

Важно знать, что если у Вашего участка установлены точные границы и сведения об этом внесены в ЕГРН, Вы будете избавлены от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами публичной власти.