****

**25.08.2023**

**Пресс-релиз**

**Что делать, если сосед занял часть вашего земельного участка?**

*Росреестр Татарстана провел горячую линию по вопросам государственного земельного надзора. Всего на горячую линию поступила более ста звонков! Предлагаем Вашему вниманию некоторые из наиболее актуальных вопросов и ответов на заданную тему.*

**Что делать, если сосед занял часть вашего земельного участка?**

- Обычно граждане, которые сталкиваются с подобными проблемами, объясняют, что отстаивать свои сотки мучительно долго, а зачастую очень дорого. А главное - не всегда понятно, с чего надо начинать и как правильно себя вести: сразу бежать в суд или к участковому? В этом случае рекомендуем направить жалобу в Росреестр Татарстана.

Писать жалобу надо, если ваш сосед, например, перенес забор и в результате незаконно занял часть вашего участка. В таком случае лучше обратиться с заявлением в территориальный орган Росреестра.

Вы должны быть правообладателем земельного участка, границы которого сосед нарушил. Для этого ваши права на участок должны быть зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости или подтверждаться правоустанавливающими документами (это для ранее возникших прав). То есть успешно отстаивать свои права может только собственник соток.

В территориальный орган Росреестра можно обратиться письменно или в электронном виде через портал госуслуг РФ. Также можно самому прийти в территориальный орган Росреестра. Адреса и телефоны для жалоб можно посмотреть на сайте Росреестра. В обращении указать адрес и кадастровый номер земельного участка и информацию о переносе забора или факте захвата части принадлежащей вам территории. Также указать, что такие действия привели к нарушению ваших имущественных прав.

По вашему заявлению госинспекторы по использованию   
и охране земель проведут проверочные мероприятия и в случае подтверждения нарушения примут меры согласно действующему законодательству Российской Федерации.

**Можно ли построить магазин на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства?**

- Вы можете строить магазин на собственном земельном участке, но при этом необходимо изменить разрешенного использования земли согласно действующему законодательству. Если Ваш земельный участок относится к землям населенных пунктов и видом разрешенного использования является индивидуальное жилищное строительство, а также, если в соответствии с Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) ваш участок входит в зону, на которой разрешено размещать такие объекты, необходимо обратится с заявлением в Исполнительный комитет муниципальных образований для получения выписки из ПЗЗ. Информация о ПЗЗ размещается на официальном сайте Исполкома муниципального образования. После получения выписки необходимо обратиться с заявлением и приложением полученной выписки в адрес Управления Росреестра через МФЦ для внесения записи об изменениях вида разрешенного использования земельного участка.

**Можно ли увеличить свой земельный участок?**

Закон разрешает увеличение площади земельного участка только собственникам таких территорий, у которых право владения подтверждено выпиской из ЕГРН. Земля предназначается для ИЖС, садоводства (СНТ), ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ), а границы уточнены в ЕГРН с указанием координат. При соблюдении вышеуказанных условий Вам необходимо обратится в Исполнительный комитет муниципальных образований.

До какого срока действуют ограничения на проведение контрольно-надзорных мероприятий?

Ограничения на проведение контрольно-надзорных мероприятий согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 действуют до конца 2023 года.

**Что делать, если мы получили предостережения о недопущении обязательных требований?**

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле   
в Российской Федерации» Росреестром Татарстана проводятся мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований земельного законодательства. Данные мероприятия являются приоритетными наряду с контрольными (надзорными) и проводятся с целью разъяснения контролируемым лицам обязательных требований и способов их соблюдения.

Одним из профилактических мероприятий является объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Предостережение может быть объявлено юрлицу, индивидуальному предпринимателю или гражданину и содержит информацию о том, какие конкретные действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований.

К таким причинам могут относиться:

- самовольное занятие земельного участка;

- нецелевое использование участка;

- невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- нарушение сроков использования земли или наличие недопустимых объектов.

Подобную информацию госинспектор по использованию и охране земель может получить в ходе проведения мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с контролируемым лицом, от органов госвласти и местного самоуправления, из СМИ, сети "Интернет", а также в поступивших обращениях и заявлениях.

**Подчеркиваем,** что предостережение не может содержать требования о предоставлении сведений и документов. Непредставление какой-либо информации об исполнении мер по обеспечению соблюдения обязательных требований контролируемым лицом не влечет наступление административной ответственности в соответствии с КоАП.

Получив такое предостережение, первым делом необходимо внимательно изучить его содержание и выяснить причины его выдачи. **Основной целью предостережения является предотвращение возможных правонарушений.** Землепользователь вправе обратиться к госинспектору по использованию и охране земель, выдавшему предостережение, с целью уточнения дальнейших действий, которые необходимо произвести для устранения возможных нарушений обязательных требований земельного законодательства.

Несмотря на то, что объявление предостережения является профилактическим мероприятием и неисполнение рекомендаций не влечет наступления административной ответственности в соответствии с КоАП РФ, рекомендуем его не игнорировать и проявить должную осмотрительность во избежание наступления негативных последствий!