Если рядом поселился «замечательный» сосед ...и «оттяпал» часть вашего земельного участка

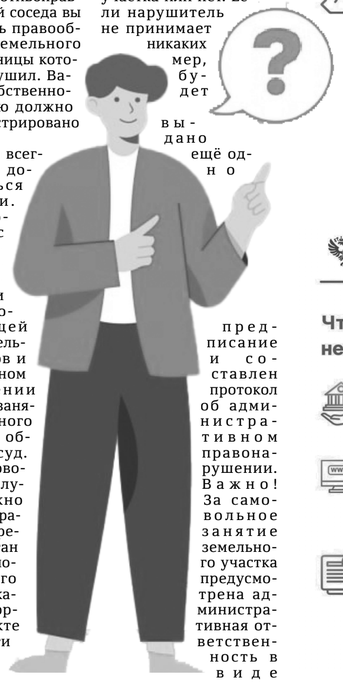
Как грамотно разрешить земельный спор? На этот вопрос отвечают в Управлении Росреестра и в кадастровой палате региона.

От спора до штрафа

Собственники земельных участков нередко жалуются, что соседи нарушают границы, расширяя свои владения за счёт соседнего участка, самовольно переносят забор или строят объекты на границе с чужой землёй.

Главное правило: для защиты от противоправных действий соседа вы должны быть правообладателем земельного участка, границы которого он нарушил. Ваше право собственности на землю должно быть зарегистрировано в ЕГРН.

Росреестр всегда советует договариваться с соседями. Сначала пообщайтесь с ними, постарайтесь достигнуть договорённости о местоположении общей границы земельных участков и о добровольном освобождении самовольно занятого земельного участка без обращения в суд. Если же договориться не получается, можно направить обращение в Росреестр или орган муниципального земельного контроля с указанием информации о факте занятия части земельного участка, которое повлекло нарушение имущественных прав.



При поступлении заявления в региональный Росреестр государственные инспекторы по использованию и охране земель проанализируют материалы и проведут контрольные (надзорные) мероприятия. В случае выявления нарушения они выпишут предписание о его устранении. Предписание выдается на шесть месяцев. После этого инспекторы проверяют, устранено самовольное занятие земельного участка или нет. Если нарушитель не принимает никаких мер, будет выдано ещё одно предписание и составлен протокол об административном правонарушении. Важно! За самовольное занятие земельного участка предусмотрена административная ответственность в виде штрафа. Для граждан он начисляется в размере от 1 до 1,5 процентов кадастровой стоимости занятой части земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей. В случае, если кадастровая стоимость участка не определена, размер штрафа составит от пяти до десяти тысяч рублей.

Границы участков

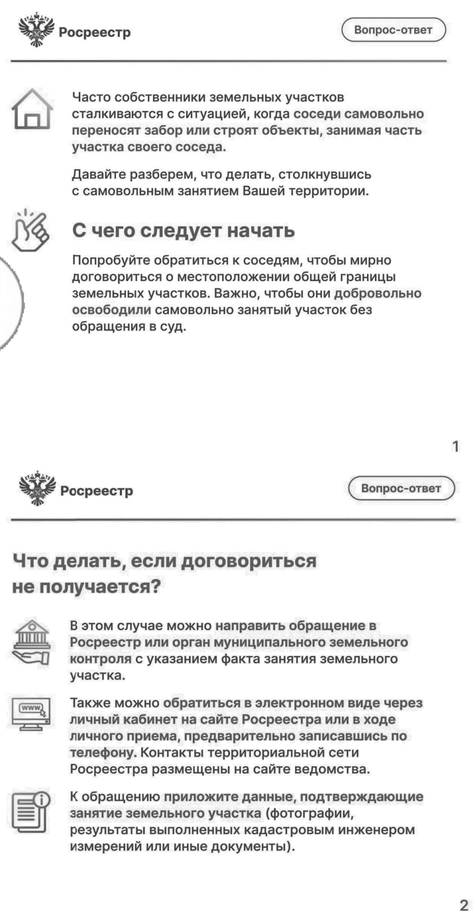
Что делать, если вопрос невозможно решить в административном порядке? Государственные инспекторы по использованию и охране земель не имеют полномочий по обращению в суд с исковыми заявлениями о принудительном освобождении самовольно занятых земельных участков. Поэтому правообладатель вправе самостоятельно обратиться в суд для защиты своих прав и возврата незаконно занятого участка.

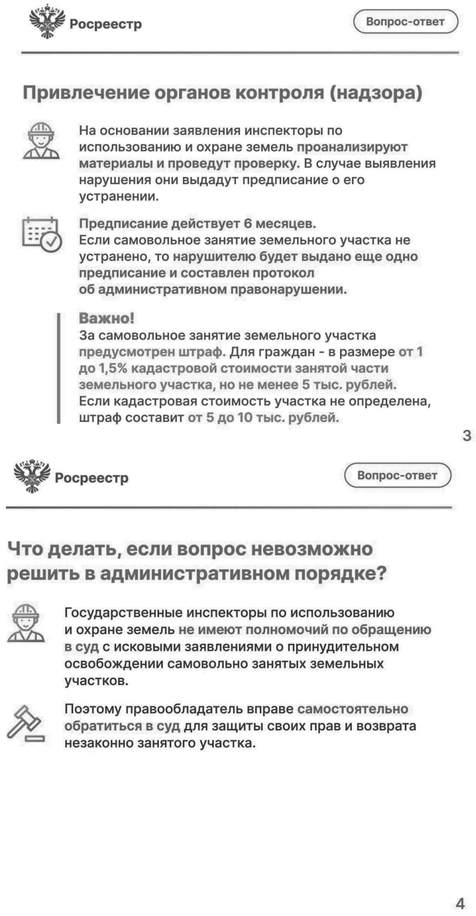
Первым делом необходимо выяснить, установлены ли границы вашего и соседского земельных участков: определены ли координаты характерных точек их границ. Для этого зайдите на публичную кадастровую карту Росреестра, она размещена на платформе «Национальная система пространственных данных» (НСПД). Найдите ваш и соседский участки по адресу или кадастровому номеру. Если рядом с участком будет надпись «Без координат границ», значит, кадастровые работы по нему не проводились, и его границы не учтены. Получить данную информацию также можно, заказав выписку из ЕГРН об объекте недвижимости.

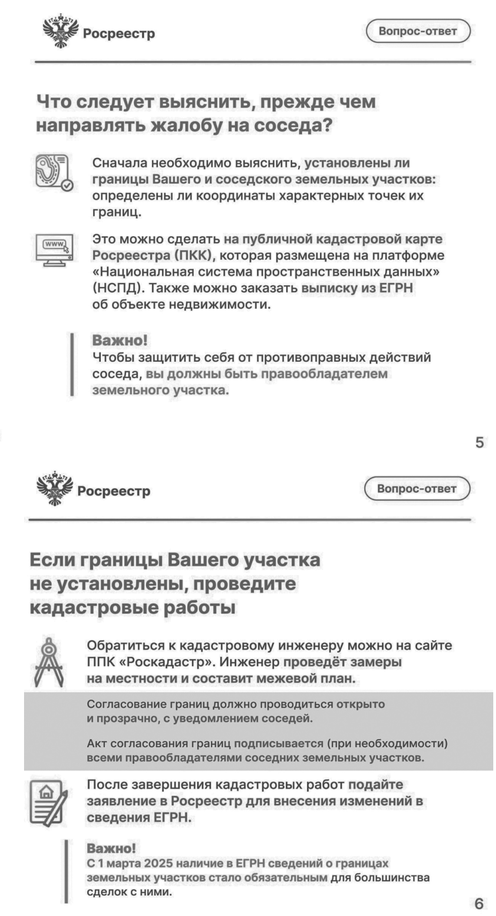
Проведите кадастровые работы, чтобы установить точные границы вашего участка. Для этого нужно обратиться к кадастровому инженеру. Он проведёт замеры на местности, определит координаты поворотных точек границ участка и составит межевой план. После этого границы согласовываются с правообладателями соседних участков.

Межевание земельных участков, установление их точных границ и внесение актуальной информации в ЕГРН – является наиболее действенным способом защиты от возможных земельных споров в суде и конфликтов с соседями смежных участков. К слову, с 1 марта 2025 года наличие в ЕГРН сведений о границах земельных участков стало обязательным для большинства сделок с ними. Процедура установления чётких границ земельного участка перед совершением сделки стала обязательной. Регистрационные действия в отношении земельного участка не будут выполнены, если в ЕГРН отсутствует информация о местоположении границ.

Вся основная информация по данному вопросу удобно размещена в информационных карточках.



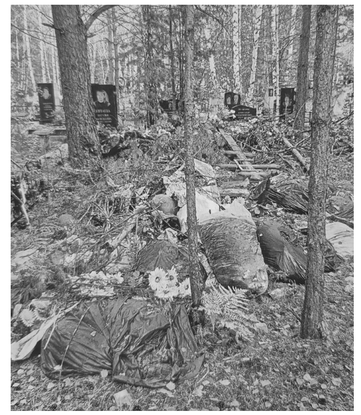




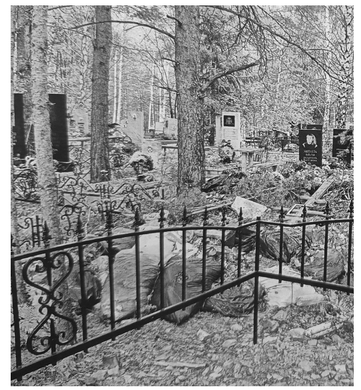
ФОТОФАКТ

Погост или мусорный полигон?

Вот в такой обстановке кыштымцы вынуждены провожать в последний путь своих родных и близких людей.



– У меня сердце разрывается, когда приезжаю на кладбище, – сокрушается жительница нашего города 84-летняя Нина Петровна Устинова. – Вы только посмотрите, во что превратилось «новое» кладбище. Это не погост, а мусорный полигон какой-то! Скоро и наш, стариков, черёд придёт отправляться туда, а я не хочу быть похоронена среди куч отходов! Куда звонить? Куда обращаться? Кто-то ведь должен навести там порядок и поддерживать его! Раньше такого безобразия на погосте не было.



Профилактика

Проверяют воду

В Кыштыме проходит плановая проверка систем наружного противопожарного водоснабжения.

Ежегодно, весной и осенью, проводятся плановые проверки источников наружного противопожарного водоснабжения, которое включает в себя: пожарные гидранты, водонапорные башни, пирсы на естественных водоемах, а также искусственные противопожарные водоёмы. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители водоканала, администрации округа и противопожарной службы.

Проверка предусматривает:



– осмотр состояния гидранта и его работоспособности;

– оценку напора и водоотдачи;

– проверку возможности подъезда к источнику воды пожарной техники;

– установление необходимости проведения технического обслуживания и ремонта;

– выявление неисправностей систем наружного противопожарного водоснабжения для их дальнейшего устранения.

Всего на территории Кыштымского городского округа состоит на учёте в пожарной охране 304 источника воды на нужды пожаротушения, из них: 250 пожарных гидрантов, 33 пожарных водоёма, 2 водонапорные башни, 4 пирса и 15 специальных площадок для забора воды.

– Пожарный гидрант – основной помощник в борьбе с огнём. От его исправности зависит оперативность ликвидации возгораний всех уровней. Очень важно понимать, что парковка автомобилей на крышках колодцев и рядом с указателями гидрантов, а также на специальных площадках (в т.ч. пирсах) может привести к тому, что у пожарных не будет возможности организовать бесперебойную подачу воды к месту тушения. Берегите себя, своих близких и имущество от пожаров! – обратился к жителям Кыштыма начальник 38 пожарно-спасательной части Расул Шагиахметов.

Дети

Листопадник

В лесопарковой зоне санатория «Дальняя Дача», на берегу Деханова пруда, состоялся туристско-краеведческий слёт юных туристов «Листопадник-2025», посвящённый Всемирному Дню туризма.

Четырнадцать команд воспитанников вместе с педагогами станции юных туристов «Странник» (около 200 человек) приняли в нём участие. Для ребятни была подготовлена спортивная и конкурсная программа, а также познавательные этапы.

В спортивную программу были включены: туристская полоса (навесная переправа, подъём и спуск по склону, переправа по параллельным перилам, переправа по бревну, переправа через болото по жердям), спортивное ориентирование на территории санатория «Дальняя Дача» (участники получали карту с отмеченными 15 контрольными пунктами, задача – отметить как можно больше КП за отведённое время), общая физическая подготовка, где участники выполняли такие упражнения, как пресс, отжимание и подтягивание из положения лежа.





В конкурсную программу вошли конкурс поделок «Осенние фантазии» (участникам необходимо было создать поделку из подручных природных материалов), конкурс туристской песни. Также были подготовлены познавательные этапы по краеведению, экологии и геологии, ребята играли в туристские игры и оборудовали бивак.

Юные туристы были вовлечены в увлекательные этапы, участвовали в соревнованиях, сидели у костра, пели песни, общались в дружеской обстановке.

Информация из группы «Странник»