**Самовольный захват территории**

Согласно п. 4 [ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации](http://zakonbase.ru/zemelnyj-kodeks/statja-36) от 29.12.2004 № 188-ФЗ, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты относятся к общему имуществу собственников данного многоквартирного дома и принадлежат им на праве общей долевой собственности.

В связи с этим ограждение части придомового земельного участка (путем установки шлагбаума, забора, столбов и др.) без письменного согласия всех собственников квартир в соответствующем многоквартирном доме недопустимо. Такие действия образуют состав [административного правонарушения,](http://zakonbase.ru/content/base/278232/) предусмотренного [ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях](http://zakonbase.ru/content/part/1448334/)– самовольное занятие земельного участка. Санкция за данное правонарушение предусматривает наложение административного штрафа:

- в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей,

- в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей. За административные правонарушения, предусмотренные указанной статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

При установлении факта самовольного захвата парковочного места, нарушитель подлежит привлечению к административной ответственности по [ст. 7.1 КоАП РФ](http://zakonbase.ru/content/part/1448334/), а все возведенные им оградительные сооружения – демонтажу за его счет.