



Научная статья

Original article

УДК 342

DOI 10.55186/27131424_2025_7_4_3

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ КАК ФУНКЦИЯ

ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ МОСКВЫ

MUNICIPAL LAND CONTROL AS A FUNCTION OF MOSCOW'S

EXECUTIVE AUTHORITIES

Акимов Алексей Федорович, аспирант Государственного университета по землеустройству, Москва, Россия

Akimov Alexey Fedorovich, graduate student, State University of Land Use Planning, Moscow, Russia

Аннотация. Актуальность исследования обусловлена высокой значимостью осуществления муниципального земельного контроля на территории Российской Федерации.

В работе использовались следующие методы научного исследования такие как анализ практического опыта осуществления муниципального земельного контроля в различных субъектах Российской Федерации.

Практическая значимость исследования: описанная в данной статье практика осуществления муниципального земельного контроля может быть успешно реализована в иных субъектах Российской Федерации.

Выводы и результаты орган осуществляющий муниципальный земельный контроль на территории города Москвы играет значительную роль в

устойчивом развитии территорий и формировании благоприятной городской среды.

Abstract. The relevance of the study is due to the high importance of the implementation of municipal land control in the territory of the Russian Federation.

The following scientific research methods were used in the work, such as the analysis of practical experience in the implementation of municipal land control in various regions of the Russian Federation.

Practical significance of the study: the practice of municipal land control described in this article can be successfully implemented in other regions of the Russian Federation.

Conclusions and results the body exercising municipal land control in the territory of the city of Moscow plays a significant role in the sustainable development of territories and the formation of a favorable urban environment.

Ключевые слова: муниципальный земельный контроль, нормативные акты города Москвы, земельное законодательство, полномочия субъектов Российской Федерации

Keywords: municipal land control, regulations of the city of Moscow, land legislation, powers of the subjects of the Russian Federation

В настоящее время правовую основу контрольной (надзорной) деятельности составляют Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), а также иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальные нормативные правовые акты, принятые в пределах предоставленных полномочий.

Государственный контроль (надзор) разделяется на федеральный государственный контроль (надзор) и региональный государственный контроль (надзор). При этом федеральный государственный контроль (надзор) осуществляется в рамках полномочий федеральных органов государственной власти по предметам ведения Российской Федерации и по предметам

совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации; региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в рамках полномочий субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации и собственных полномочий субъекта Российской Федерации; муниципальный контроль осуществляется в рамках полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения.

Виды контроля в зависимости от уровня контроля устанавливаются федеральными законами для федеральных видов контроля, региональных видов контроля по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации и для видов муниципального контроля. Виды регионального контроля по предметам исключительного ведения субъекта Российской Федерации устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

С учетом анализа практики муниципальный земельный контроль осуществляется на территории страны неравномерно. По сведениям, имеющимся в Росреестре, в 2019 – 2024 годах более 54% мероприятий в рамках муниципального земельного контроля проведено на территории 11 субъектов Российской Федерации (г. Москва – 14,6%, Республика Башкортостан – 9,3%, Красноярский край – 7,4%, Оренбургская область – 4%, Пермский край – 3,9%, Самарская область – 3,8%, Ленинградская и Свердловская области – по 2,4%, Калининградская и Тульская области – по 2,3%, Краснодарский край – 2,2%).

При этом частью уполномоченных органов контрольные (надзорные) мероприятия в рамках осуществления муниципального земельного контроля не проводятся.

Учитывая данную статистику можно прийти к выводу о значительной доли проведенных контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории города Москвы

На примере муниципального земельного контроля рассмотрим вопрос его осуществления в указанном субъекте Российской Федерации.

В соответствии со статьей 72 Конституции Российской Федерации (далее – Конституция РФ) земельное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Исходя из положений ч. 8 ст. 1 Федерального закона № 248-ФЗ, муниципальный земельный контроль в качестве вида контроля установлен в статье 72 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В статье 72 ЗК РФ определен предмет муниципального земельного контроля, который выражается в соблюдении обязательных требований к использованию и охране земель в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

В соответствии с ч. 1 ст. 72 ЗК РФ муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления, а в случае, если полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля перераспределены и осуществляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с положением, утверждаемым уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Отдельно установлены особенности осуществления муниципального земельного контроля в городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе, где данный вид контроля осуществляется органами государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации - городов федерального значения в качестве полномочий по осуществлению вида регионального государственного контроля.

В настоящее время Закон города Москвы от 06.11.2002 № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве» не относит к вопросам местного значения муниципальных образований на территории города Москвы осуществление муниципального земельного контроля.

Таким образом, город Москва, являясь городом федерального значения, в лице уполномоченных органов, осуществляющих муниципальный земельный

контроль, обладает уникальными в сравнении с иными субъектами РФ полномочиями в части регулирования порядка осуществления муниципального земельного контроля.

На территории города Москвы в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 02.03.2021 № 262-ПП, органами, осуществляющими данный вид контроля, являются – Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее - Госинспекция по недвижимости) в части оценки соблюдения обязательных требований к использованию объектов земельных правоотношений и Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы в части соблюдения требований к охране земель.

В рамках осуществления текущей деятельности Госинспекция по недвижимости осуществляет оценку использования земельных участков на территории города Москвы и расположенных на них объектов капитального/некапитального строительства.

Рассмотрим основные направления деятельности, включая оценку их эффективности.

Итак, предмет муниципального контроля описан выше. Оценку соблюдения правообладателями/пользователями земельных участков Госинспекция производит как посредством проведения контрольных мероприятий, так и реализуя иные функциональные полномочия в соответствии с нормативными правовыми актами Москвы.

Выявление нарушений производится с использованием современных способов, таких как беспилотные авиационные системы (далее – БАС системы), городские камеры видеонаблюдения. Например, на представленном ниже снимке мы отчетливо видим факт проведения строительных работ и, сопоставив с имеющейся разрешительной документацией, можно сделать однозначный вывод о наличии/отсутствии правонарушений, связанных с проведением строительных работ.



Рисунок 1. Начало проведения строительных работ



Рисунок 2. Фиксация факта проведения строительных работ

На следующем снимке мы видим очаги захламления:



Рисунок 3. Фиксация факта наличия очагов захламления

Указанные фотоматериалы ложатся в основу процессуальных документов, фиксирующих правонарушения, как при проведении контрольно-надзорных мероприятий, так и при проведении профилактических мероприятий.

Вместе с тем далеко не все категории правонарушений позволяют выявлять - БАС системы. Например, нарушения, связанные с самовольным ограничением доступа на земельные общего пользования достоверно установить с использованием БАС систем не представляется возможным из-за отсутствия необходимой точности в части определения координат на местности. Или же нарушения, связанные с реконструкцией объектов нежилого/жилого фонда (выраженной в проведении работ внутри

существующего объекта капитального строительства) – с учетом отсутствия доступа БАС на данные категории объектов.

Отдельное внимание уделяется работе с объектами самовольного строительства, размещению некапитальных объектов, объектов, находящихся в неудовлетворительном состоянии и тд.

В городе Москве принят ряд правовых актов Правительства Москвы, регулирующих правоотношения, связанные с незаконным(нецелевым) использованием земельных участков/объектов недвижимости, с размещением некапитальных объектов на территории города Москвы вне независимости от прав на земельные участки.

Госинспекция играет ключевую и координирующую роль в выявлении/размещении/пресечении незаконно размещенных объектов на территории города Москвы как в капитальном, так и некапитальном исполнении, тем самым формируя современный облик города.

Порядок работы с вышеуказанными категориями объектов на территории города Москвы установлен постановлениями Правительства Москвы от 11.12.2013 №819-ПП, от 02.11.2012 №614-ПП, от 05.06.2024 №1255-ПП, а также рядом иных нормативных правовых актов города Москвы.

Согласно ст. 72 Конституции РФ в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находится в том числе административное законодательство.

На уровне Российской Федерации 30 декабря 2001 года принят федеральный закон № 195-ФЗ «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях». (далее – КоАП РФ), главы 7 и 8 которого содержат составы административных правонарушений, связанных с использованием земельных участков.

Вместе с тем согласно ст. 1.1 КоАП РФ законодательство об административных правонарушениях состоит из КоАП РФ и принимаемых в соответствии с ним законов субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

Так, 21 ноября 2007 года принят Закон города Москвы № 45 «Кодекс города Москвы об административных правонарушениях».

Ответственность за нарушения в области землепользования на территории города Москвы установлена главой 6 Кодекса Москвы об административных правонарушениях.

К наиболее значимым нарушениям, связанным с использованием земельных участков, можно отнести нарушение требований и ограничений по использованию земельных участков, связанных со строительством, реконструкцией на нем здания, строения, сооружения. Ответственность за данные правонарушения установлена ч. 1.2 ст. 6.7 КоАП Москвы и размер санкций предусматривает административный штраф, исчисляемый в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, на котором совершено правонарушение, который в большей части имеет значительный размер.

Учитывая изложенное, на территории города Москвы с учетом исключительных полномочий города Москвы как города федерального значения, можно прийти к выводу о высокой доли значимости осуществления муниципального земельного контроля, направленного в том числе на устойчивое развитие территорий, гармонизацию развития городской среды и создания благоприятных условий жизнедеятельности человека и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Список источников

1. Конституция РФ / Информационно-правовая система Консультант плюс – Текст: электронный
2. Федеральный закон от 31.07.2020 N 248-ФЗ (ред. от 24.06.2025) «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»/ Информационно-правовая система Консультант плюс – Текст: электронный
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) / Информационно-правовая система Консультант плюс – Текст: электронный

4. «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 N 195-ФЗ/ Информационно-правовая система Консультант плюс – Текст: электронный
5. Закон г. Москвы от 21.11.2007 N 45 (ред. от 24.09.2025) «Кодекс города Москвы об административных правонарушениях» / Информационно-правовая система Консультант плюс – Текст: электронный
6. Постановление Правительства Москвы от 02.03.2021 N 262-ПП (ред. от 17.09.2025) «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории города Москвы»/ Информационно-правовая система Консультант плюс – Текст: электронный
7. Постановление Правительства Москвы от 11.12.2013 N 819-ПП (ред. от 01.10.2025) «Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нечелевого) использования земельных участков»/ Информационно-правовая система Консультант плюс – Текст: электронный
8. Постановление Правительства Москвы от 02.11.2012 N 614-ПП (ред. от 23.11.2023) «Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по освобождению земельных участков от незаконно размещенных на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе осуществлению демонтажа и (или) перемещения таких объектов» / Информационно-правовая система Консультант плюс – Текст: электронный
9. Постановление Правительства Москвы от 05.06.2024 N 1255-ПП (ред. от 09.07.2025) «О порядке размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на земельных участках, находящихся в частной и федеральной собственности, а также на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности» / Информационно-правовая система Консультант плюс – Текст: электронный

10. Бышков П.А. Муниципальный контроль в Российской Федерации: проблемы теории и практики. Диссертация доктора наук Бышков П.А.
11. Гаврилюк М.Н. Проблемы правового обеспечения размещения линейных объектов на земельных участках. Научная статья кандидата юридических наук Гаврилюк М.Н., 2024 г.
12. Гаврилюк М.Н. Правовые проблемы пространственного развития территории Российской Федерации. Научная статья кандидата юридических наук Гаврилюк М.Н., 2024 г.

List of sources

1. Constitution of the Russian Federation / Consultant Plus Information and Legal System – Text: electronic
2. Federal Law of July 31, 2020 No. 248-FZ (as amended on June 24, 2025) "On State Control (Supervision) and Municipal Control in the Russian Federation" / Consultant Plus Information and Legal System – Text: electronic
3. Land Code of the Russian Federation of October 25, 2001 No. 136-FZ (as amended on July 31, 2025) / Consultant Plus Information and Legal System – Text: electronic
4. "Code of the Russian Federation on Administrative Offenses" of December 30, 2001 No. 195-FZ / Consultant Plus Information and Legal System – Text: electronic
5. Law of the City of Moscow dated 21.11.2007 N 45 (as amended on 24.09.2025) "Moscow City Code on Administrative Offenses" / Consultant Plus Information and Legal System - Text: electronic
6. Moscow Government Resolution of 02.03.2021 N 262-PP (as amended on 17.09.2025) "On Approval of the Regulation on Municipal Land Control in the Territory of the City of Moscow" / Consultant Plus Information and Legal System - Text: electronic
7. Moscow Government Resolution of 11.12.2013 N 819-PP (as amended on 01.10.2025) "On Approval of the Regulation on the Interaction of Executive Bodies of the City of Moscow in Organizing Work to Identify and Prevent

Illegal (Misuse of Targeted) Use of Land Plots" / Consultant Plus Information and Legal System - Text: Electronic

8. Moscow Government Resolution No. 614-PP of 02.11.2012 (as amended on 23.11.2023) "On Approval of the Regulation on the Interaction of Moscow Executive Authorities in Organizing Work to Clear Land Plots of Illegally Placed Objects That Are Not Capital Construction Projects, Including the Dismantling and (or) Relocation of Such Objects" / Consultant Plus Legal Information System - Electronic Text
9. Moscow Government Resolution No. 1255-PP of 05.06.2024 (as amended on 09.07.2025) "On the Procedure for Placing Objects That Are Not Capital Construction Projects on Land Plots in Private and Federal Ownership, as well as on the Roofs of Buildings, Structures, and Facilities Located on Land Plots Regardless of Ownership" / Consultant Plus Legal Information System - Electronic Text
10. Byshkov P.A. Municipal Control in the Russian Federation: Theoretical and Practical Issues. Dissertation by Doctor of Sciences Byshkov P.A.
11. Gavrilyuk M.N. Legal Support for the Placement of Linear Facilities on Land Plots. Research article by Candidate of Law Gavrilyuk M.N., 2024.
12. Gavrilyuk M.N. Legal Issues of Spatial Development of the Territory of the Russian Federation. Research article by Candidate of Law Gavrilyuk M.N., 2024.

© Акимов А.Ф., 2025 Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник» №4, 23-34

Для цитирования: Акимов А.Ф. Муниципальный земельный контроль как функция органов исполнительной власти Москвы// Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник» №4, 23-34