

**Борзова Екатерина Ивановна**, Студент,  
Белгородский государственный национальный  
исследовательский университет

Научный руководитель:  
**Сороколетова Марина Александровна**,  
Старший преподаватель кафедры трудового  
и предпринимательского права,  
Белгородский государственный национальный  
исследовательский университет

## **ПРАВОВЫЕ СПОСОБЫ РЕАЛИЗАЦИИ КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**Аннотация.** В статье рассматриваются правовые способы реализации контроля (надзора) в сфере земельных отношений в Российской Федерации. Анализируются основные формы и механизмы осуществления надзорной деятельности, включая плановые и внеплановые проверки, применение риск-ориентированного подхода, а также использование проверочных листов. Особое внимание уделяется нормативно-правовой базе, регулирующей данную сферу, и практике её применения.

**Ключевые слова:** Земельный контроль, земельное законодательство, государственный земельный надзор, риск-ориентированный подход.

Структура государственного земельного надзора в Российской Федерации представляет собой многоуровневую систему, сочетающую плановые и внеплановые проверки, применение проверочных листов и риск-ориентированный подход. Такое построение позволяет не только выявлять нарушения земельного законодательства, но и сосредотачивать контроль на наиболее проблемных участках. Современный надзор всё больше ориентирован на профилактику: работу с правообладателями, предупреждение нарушений и повышение уровня правовой культуры. Это делает систему контроля более эффективной и направленной не только на фиксацию, но и на предотвращение правонарушений.

Использование и охрана земельных ресурсов страны осуществляются в строгом соответствии с нормами действующего законодательства, что направлено на предотвращение ухудшения состояния земель и их нерационального использования. Реализация контрольно-надзорных функций в данной сфере возложена на уполномоченных должностных лиц.

До реформ 2021 года предмет земельного надзора определялся Земельным кодексом РФ [1], который устанавливал жесткие рамки контроля. Последующие изменения перенесли эти процедуры в отдельные законы, обеспечив четкое разграничение компетенций федеральных и региональных органов, а также повысив прозрачность и превентивность надзора.

Как отмечает И. Н. Кустышева: «на федеральном уровне управление земельными ресурсами осуществляется Президентом РФ, Федеральным Собранием РФ и Правительством РФ. Президент России подписывает указы, касающиеся сферы земельных отношений, Федеральное Собрание РФ принимает законы в указанной области, а Правительство РФ отвечает за их исполнение и координацию деятельности различных органов по данному направлению. Министерство экономического развития РФ является ключевым ведомством, отвечающим за регулирование сферы земельных отношений и разработку земельной политики»[2].



Сегодня организация государственного земельного надзора регулируется в основном Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» [3] и Постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)» [4].

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленных сферах деятельности. Полномочия Службы детально регламентированы в Положении о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 1 июня 2009 г. № 457 (раздел II) [5].

Контролирующие органы на регулярной основе информируют владельцев земли о требованиях закона, возможных последствиях их нарушений и сопутствующих рисках. Такая работа помогает снизить количество правонарушений за счет превентивных мер и стимулирует собственников соблюдать установленные правила – особенно в условиях, когда земельные ресурсы активно используются в разных регионах нашей страны.

Ключевой формой осуществления государственного земельного надзора являются плановые и внеплановые проверки. В ходе их проведения применяются нормы земельного права, конкретизирующие отдельные положения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» [6].

Плановые мероприятия в рамках государственного земельного надзора организуются на основе ежегодно формируемых планов, утверждаемых уполномоченными надзорными органами. Периодичность проведения таких проверок не может превышать одного раза в три года. Порядок подготовки и утверждения таких планов определяется положением о государственном земельном надзоре, принимаемым на федеральном уровне. За счёт регулярности таких мероприятий появляется возможность выявлять не единичные, а устойчивые, повторяющиеся нарушения, анализировать причины их возникновения и выработать меры по их устранению.

Организация и проведение государственного земельного надзора строятся на принципах законности и презумпции невиновности.

Если в ходе проверки или административного обследования выявлены признаки административных правонарушений, по которым Росреестр или его территориальные органы не имеют полномочий возбуждать дела, уполномоченные сотрудники обязаны в течение пяти рабочих дней передать материалы с этими фактами в тот орган, к чьей компетенции они относятся.

Законом установлен перечень документов и сведений, которые требуются для проведения земельного надзора и решения задач проверки.

Порядок проведения проверок в рамках контрольно-надзорных мероприятий в земельной сфере подробно прописан для каждого вида проверок.

Основаниями для проведения внеплановых проверок в отношении органов публичной власти, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан выступают следующие обстоятельства:

- наличие оснований, установленных федеральным законодательством о защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора);
- выявление в результате административного обследования объекта земельных отношений признаков правонарушений, влекущих административную или иную юридическую ответственность;



- поступление в надзорный орган обращений, заявлений заинтересованных лиц, а также информации от органов публичной власти, свидетельствующих о нарушении имущественных прав Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, юридических лиц или граждан;
- случаи, предусмотренные специальным законодательством, регулирующим предоставление земельных участков гражданам на территории Дальневосточного федерального округа;
- случаи, установленные законодательством об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

С 2017 года активно применяется риск-ориентированный подход к проведению государственного земельного контроля. По смыслу ч. 2 ст. 8.1 Федерального закона № 294-ФЗ риск-ориентированный заключается в том, что объекты государственного контроля (надзора) классифицируются в зависимости от степени угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда окружающей среде, объектам культурного наследия, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера [6].

Риск-ориентированный подход применяется в контрольно-надзорной деятельности и предполагает снижение количества государственных проверок в зонах, где риск нарушений меньше. В зонах с низким уровнем риска контроль ослабляется, что снижает административную нагрузку на добросовестных хозяйствующих субъектов; в зонах повышенного риска, напротив, усиливается. Такое распределение ресурсов позволяет повысить эффективность надзорных мероприятий при их оптимальном использовании.

Основными целями внедрения данного подхода выступают рациональное использование кадровых, материальных и финансовых ресурсов государства, сокращение издержек контролируемых лиц, а также повышение результативности проверок.

Таким образом, государственный земельный надзор – это работа уполномоченных ведомств, направленная на то, чтобы не допускать, вовремя замечать и пресекать нарушения земельного законодательства. Выявление нарушений ведётся на постоянной основе, по заранее намеченному плану. Сам контроль осуществляется через проверки – как плановые, которые проводят по утверждённым графикам, так и внеплановые, при этом обязательно учитываются права и законные интересы граждан и организаций.

*Список литературы:*

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. От 31.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025) – URL: <https://base.garant.ru/12124624/>. (дата обращения: 21.03.2026)
2. Кустышева Ирина Николаевна ОПТИМИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОХРАНЫ И КОНТРОЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ // IACJ. 2021. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/optimizatsiya-provedeniya-ohrany-i-kontrolya-ispolzovaniya-zemel> (дата обращения: 21.03.2026).
3. Федеральный закон от 31 июля 2020 г. N 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». – URL: <https://base.garant.ru/74449814/>. (дата обращения: 22.03.2026)
4. Постановление Правительства РФ от 30 июня 2021 г. N 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)» – URL: <https://base.garant.ru/401423286/>. (дата обращения: 22.03.2026)
5. Постановление Правительства РФ от 1 июня 2009 г. N 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» – URL: <https://base.garant.ru/12167669/>. (дата обращения: 22.03.2026)



6. Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» – URL: <https://base.garant.ru/12164247//>. (дата обращения: 22.03.2026)

7. Алиев А. А. СПОСОБЫ РЕАЛИЗАЦИИ КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ // Вестник науки. 2025. №12 (93). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/sposoby-realizatsii-kontrolya-nadzora-v-sfere-zemelnyh-otnosheniy> (дата обращения: 23.03.2026).

