

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ

УДК 349.41

ПРАКТИКА И ПРОБЛЕМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ НА ПРИМЕРЕ КАЛИНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

А.В. Киреева, И.А. Лепехин, О.С. Лазарева
Тверской государственной технической университет, Тверь

© Киреева А.В., Лепехин И.А.,
Лазарева О.С., 2026

DOI: 10.46573/2409-1391-2026-3-65-69

***Аннотация.** В статье рассмотрены особенности реализации муниципального земельного контроля на уровне муниципального образования. На основе анализа практики Калининского муниципального округа Тверской области выявлены ключевые проблемы осуществления контрольных мероприятий в сфере землепользования и застройки. Особое внимание уделено вопросам информационного обеспечения, ресурсных ограничений и ограниченной эффективности межведомственного взаимодействия. Сделаны выводы о направлениях повышения эффективности муниципального земельного контроля.*

***Ключевые слова:** муниципальный земельный контроль, земельное законодательство, землепользование, органы местного самоуправления, земельные правонарушения.*

Осуществление муниципального земельного контроля основывается на нормах земельного законодательства Российской Федерации. Земельный кодекс Российской Федерации закрепляет цели земельного контроля, направленные на обеспечение соблюдения требований к использованию и охране земель. Органы местного самоуправления реализуют контрольные полномочия в пределах своей компетенции и в отношении земельных участков, расположенных в границах муниципального образования [1].

Анализ сводного годового доклада о ходе реализации и об оценке эффективности муниципальных программ Калининского муниципального округа Тверской области за 2022, 2023, 2024, 2025 гг. продемонстрировал, что наиболее распространенными нарушениями, согласно данным муниципального контроля, являются несоответствие фактического использования земель виду разрешенного использования и нарушения самовольно занятой территории (самозахват). При сравнении с практикой земельного надзора 2022 и 2025 гг. становится очевидным тот факт, что масштабы нарушений выросли (табл. 1).

Таблица 1

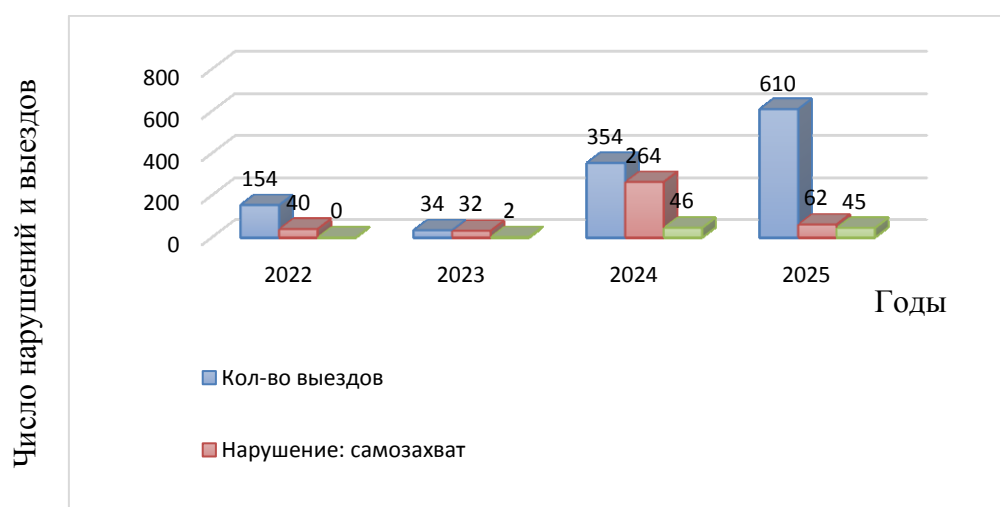
Количество и мероприятия по предотвращению нарушений
земельного законодательства уполномоченным работником комитета
в 2022–2025 гг.

Выезды и мероприятия	Годы			
	2022	2023	2024	2025
Количество выездов	156	34	354	610
Отправлено уведомлений в адрес правообладателей	О самовольно занятой территории (самозахват)	32	264	62
	Об использовании земельных участков не в соответствии с установленным видом разрешенного использования	2	46	54

Общее количество выездов существенно варьируется: в 2022 г. было осуществлено 156 выездов, в 2023 г. их число уменьшилось до 34, после чего виден резкий рост в 2024 г. (354 выезда) и дальнейшее увеличение в 2025 г. до 610. Такая динамика свидетельствует о значительном усилении контрольной деятельности в последние два года рассматриваемого периода.

Структура выявленных нарушений включает два основных вида: самовольное занятие земельных участков и осуществление строительства без разрешительной документации, а также использование земель не по целевому назначению.

Диаграмма, представленная на рисунке, наглядно подтверждает тенденции, выявленные в таблице, демонстрируя резкий рост как общего числа выездов, так и количества зафиксированных нарушений, особенно в 2024–2025 гг. При этом структура нарушений остается относительно стабильной: преобладают случаи самовольного занятия земельных участков и незаконного строительства.



Количество и виды выявленных нарушений за 2022–2025 гг.

Как показал анализ динамики выездных мероприятий, в 2022–2023 гг. контрольная активность носила нестабильный характер, что выражалось в значительном уменьшении количества выездов в 2023 г. [2, 3]. Существенный рост показателей в 2024–2025 гг. свидетельствует об активизации надзорной деятельности, однако одновременно указывает на наличие накопленного массива нарушений, ранее не выявленных либо не зафиксированных в установленном порядке.

Таким образом, анализ результатов выездных и контрольных мероприятий за 2024–2025 гг. свидетельствует о расширении практики межведомственного взаимодействия и повышении эффективности выявления нарушений земельного законодательства [4, 5].

Наиболее распространенными видами нарушений являются самовольное занятие земельных участков и осуществление строительства без правоустанавливающих и разрешительных документов. Это свидетельствует о недостаточном уровне правовой дисциплины землепользователей, а также о слабой профилактической направленности надзорной деятельности.

Значительное количество выявленных объектов, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), указывает на необходимость усиления разъяснительной работы с населением. Анализ данных за 2024–2025 гг. подтверждает актуальность проблемы легализации ранее созданных объектов недвижимости.

Отдельной проблемой является ограниченная эффективность межведомственного взаимодействия, в том числе при согласовании контрольных мероприятий с органами прокуратуры. Вместе с тем положительной практикой является направление информации о выявленных самовольных постройках в органы архитектуры и градостроительства. Также проблемой является недостаточная доступность и актуальность информационных данных.

Сведения о земельных участках, содержащиеся в ЕГРН, не всегда своевременно отражают реальное использование и границы участков, что затрудняет работу инспекторов муниципального контроля. На практике инспекторы сталкиваются с ситуациями, когда фактическое состояние участков существенно отличается от данных реестров, что усложняет оценку соблюдения обязательных требований. Основные проблемы и методы их решения представлены в табл. 2.

Таблица 2

Главные проблемы муниципальной контрольно-надзорной деятельности
и направления их решения

Проблема	Характеристика	Направления решения
1	2	3
Неравномерность проверок	Неравномерность выездов приводит к накоплению невыявленных нарушений в отдельные периоды, что обуславливает резкий рост показателей выявляемости в последующие годы и затрудняет объективную оценку реального уровня соблюдения земельного законодательства на территории муниципального образования	Рекомендуется формирование среднесрочных планов выездных мероприятий с равномерным распределением контрольной нагрузки в течение календарного года, а также расширение применения профилактических форм надзора

Окончание табл. 2

1	2	3
Слабая правовая грамотность правообладателей	Низкий уровень правовой осведомленности граждан о требованиях земельного законодательства, особенно в части строительства и целевого использования участков, приводит к повторным нарушениям и необходимости частых проверок	Повышение правовой грамотности землепользователей через информационные кампании, консультации и нормативные разъяснения, что сократит количество повторных нарушений
Недостаточная доступность и актуальность информационных данных	Сведения о земельных участках, содержащиеся в ЕГРН, не всегда своевременно отражают реальное использование и границы участков, что затрудняет работу инспекторов муниципального контроля	Создание локальных актуальных реестров объектов контроля с регулярным обновлением и привязкой к государственной информационной системе
Слабое взаимодействие ведомств	Муниципальные органы контроля испытывают сложности с обменом информации с другими ведомствами, что снижает эффективность контроля и затрудняет комплексный анализ нарушений	Усиление межведомственного взаимодействия Росреестра и иных органов в целях обновления сведений ЕГРН и обмена данными

Проведенный анализ показал, что муниципальный земельный контроль играет значимую роль в системе управления земельными ресурсами, однако его практическая реализация сопровождается появлением ряда устойчивых проблем. Совершенствование контрольно-надзорной деятельности должно быть ориентировано на повышение правовой грамотности землепользователей, формирование среднесрочных планов выездных мероприятий, создание локальных актуальных реестров объектов контроля и улучшение качества межведомственного взаимодействия.

Библиографический список

1. О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации: Федер. закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ (ред. от 17.04.2026). URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358750/92dd2b5bacbe0c35bc07c3096528f0e5046d4af9/ (дата обращения: 07.05.2026).
2. Отчет о деятельности Главы Калининского района и администрации Калининского района за 2022 год // Доклад Главы Калининского района. URL: https://kalinin-adm.ru/files/adm/glava/2023_2605_2.pdf (дата обращения: 07.05.2026).
3. Об отчете о результатах деятельности Главы Калининского муниципального округа Тверской области и деятельности администрации Калининского муниципального округа Тверской области за 2023 год // Решение Думы Калининского муниципального округа Тверской области от 25.04.2024 № 195.

URL: https://kalinin-adm.ru/files/195_otchet_glav.pdf?utm_source (дата обращения: 07.05.2026).

4. Отчет о результатах деятельности Главы Калининского муниципального округа Тверской области и деятельности администрации Калининского муниципального округа Тверской области за 2024 год. URL: https://view.officeapps.live.com/otchet_glavi_2024.docx (дата обращения: 07.05.2026).
5. Об утверждении сводного годового доклада о ходе реализации и об оценке эффективности муниципальных программ Калининского муниципального округа Тверской области за 2025: постановление Администрации Калининского Муниципального Округа Тверской области от 30.03.26 № 1156. URL: https://kalinin-adm.ru/files/adm/ekonomika/2026/Svodniy_doklad_1156.pdf (дата обращения: 07.05.2026).

PRACTICE AND PROBLEMS OF IMPLEMENTING MUNICIPAL LAND CONTROL USING THE EXAMPLE OF THE KALININ MUNICIPAL DISTRICT OF THE TVER REGION

A.V. Kireeva, I.A. Lepekhin, O.S. Lazareva
Tver State Technical University, Tver

Abstract. *This article examines the specifics of implementing municipal land control at the municipal level. Based on an analysis of the practices of the Kalininsky Municipal District in the Tver Region, key challenges in implementing control measures in land use and development are identified. Particular attention is paid to information support, resource constraints, and the limited effectiveness of interagency cooperation. Conclusions are drawn regarding areas for improving the effectiveness of municipal land control.*

Keywords: *municipal land control, land legislation, land use, local governments, land violations.*

Об авторах:

КИРЕЕВА Аделина Владиславовна – магистрант кафедры геодезии и кадастра, Тверской государственный технический университет, г. Тверь, Россия; e-mail: adelina2408adi@gmail.com

ЛЕПЕХИН Илья Александрович – кандидат юридических наук, доцент, Тверской государственный технический университет, г. Тверь, Россия; e-mail: ilja-lepehin@mail.ru

ЛАЗАРЕВА Оксана Сергеевна – доктор экономических наук, доцент, Тверской государственный технический университет, г. Тверь, Россия; e-mail: lazos_tvgu@mail.ru

About the authors:

KIREEVA Adelina Vladislavovna – Master's Student at the Department of Geodesy and Cadastre, Tver State Technical University, Tver, Russia; e-mail: adelina2408adi@gmail.com

LEPEKHIN Ilya Alexandrovich – Candidate of Law, Associate Professor, Tver State Technical University, Tver, Russia; e-mail: ilja-lepehin@mail.ru

LAZAREVA Oksana Sergeevna – Doctor of Economics, Associate Professor, Tver State Technical University, Tver, Russia; e-mail: lazos_tvgu@mail.ru