



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ГОРОДА МОСКВЫ
(ГОСИНСПЕКЦИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ)

ПРИКАЗ

26.02.2026

№ ПР-25/26

**Об утверждении доклада о результатах
обобщения и анализа правоприменительной
практики при осуществлении контрольной
(надзорной) деятельности Госинспекции
по недвижимости за 2025 год**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3.4 постановления Правительства Москвы от 2 марта 2021 г. № 262-ПП «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории города Москвы» **п р и к а з ы в а ю :**

1. Утвердить доклад о результатах обобщения и анализа правоприменительной практики при осуществлении муниципального земельного контроля за 2025 г. (приложение).

2. Пресс-службе (**Никульшин Д.А.**) разместить на странице Госинспекции по недвижимости на официальном сайте Мэра Москвы в сети «Интернет» утвержденный доклад о результатах обобщения и анализа правоприменительной практики при осуществлении муниципального земельного контроля.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника Госинспекции по недвижимости **Алилуева Н.В.**

Исполняющий обязанности начальника

Н.В.Алилуев



Документ подписан
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 008FBE7C22A5AAC87F3A4DFE7ACEA13862
Владелец: Алилуев Николай Владимирович
Действителен с 22-01-2026 до 17-04-2027



**Обобщение и анализ правоприменительной практики осуществления
контрольной (надзорной) деятельности в части муниципального
земельного контроля на территории города Москвы,
за 2025 год**

Обобщение и анализ правоприменительной практики осуществления контрольной (надзорной) деятельности в части муниципального земельного контроля на территории города Москвы подготовлен в соответствии со ст. 47 Федерального закона от 21 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Госинспекция по недвижимости) является функциональным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим муниципальный земельный контроль на территории города Москвы в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2012 г. № 184-ПП «Об утверждении положения о государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы».

Нормативно-правовое обеспечение

При реализации функций по осуществлению муниципального земельного контроля на территории города Москвы Госинспекция по недвижимости руководствуется Конституцией Российской Федерации, а также:

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ;
- Федеральным законом от 21 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ);
- постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2428 «О порядке формирования плана

проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года»;

- приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;
- Законом города Москвы от 3 июня 2009 г. № 17 «О контроле за использованием объектов недвижимости в городе Москве»;
- Законом города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве»;
- Законом города Москвы от 21 ноября 2007 г. № 45 «Кодекс города Москвы об административных правонарушениях»;
- постановлением Правительства Москвы от 2 марта 2021 г. № 262-ПП «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории города Москвы»;
- постановлением Правительства Москвы от 25 декабря 2020 г. № 2384-ПП «О государственной информационной системе «Единая цифровая платформа контрольной (надзорной) деятельности города Москвы «Открытый контроль»»;
- постановлением Правительства Москвы от 11 декабря 2013 г. № 819-ПП «Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков»;
- постановлением Правительства Москвы от 31 мая 2011 г. № 234-ПП «Об организации работы по выявлению и пресечению самовольного строительства на территории города Москвы»;
- постановлением Правительства Москвы от 6 марта 2015 г. № 102-ПП «О размещении сезонных (летних) кафе при стационарных предприятиях общественного питания»;
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

Проведение плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий

В отношении объектов контроля, отнесенных к категории значительного, среднего или умеренного риска, вместо плановых контрольных (надзорных)

мероприятий проводятся обязательные профилактические визиты с периодичностью, определяемой Правительством Российской Федерации.

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия контрольный орган, руководствуясь ст. 61.1 Федерального закона № 248-ФЗ, применяет индикаторы риска нарушения обязательных требований.

В 2025 году при осуществлении муниципального земельного контроля Госинспекцией по недвижимости по согласованию с прокуратурой г. Москвы было проведено 94 внеплановых контрольных (надзорных) мероприятия, из них:

- 2 рейдовых осмотра;
- 3 документарные проверки;
- 89 инспекционных визитов.

Проведение контрольных (надзорных) мероприятий в рамках муниципального земельного контроля на территории города Москвы

Основной задачей муниципального земельного контроля на территории города Москвы является обеспечение соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Формы осуществления муниципального земельного контроля в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ:

- мероприятия, требующие взаимодействия с контролируруемыми лицами;
- мероприятия, не требующие взаимодействия с контролируруемыми лицами;
- мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований земельного законодательства.

В рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории города Москвы могут проводиться следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ:

- инспекционный визит;
- рейдовый осмотр;
- документарная проверка;
- выездная проверка;

- выездное обследование;
- наблюдение за соблюдением обязательных требований.

Госинспекцией по недвижимости в 2025 году проведено 9510 контрольных (надзорных) мероприятий в рамках муниципального земельного контроля на территории города Москвы, нарушения по которым выявлены в 62% случаев.

Административная практика

За 2025 год по фактам выявленных нарушений в сфере землепользования Госинспекцией по недвижимости вынесено 158 постановлений о назначении наказания в виде административных штрафов на сумму 5,2 млн руб.

11 постановлений на сумму 2,3 млн руб. вынесено по ч. 1.2 ст. 6.7 Кодекса города Москвы об административных правонарушениях (далее – КоАП г. Москвы), предусматривающей ответственность за нарушения требований и ограничений по использованию земельного участка, связанных со строительством, с реконструкцией на нем объекта. Размер штрафа исчисляется от кадастровой стоимости земельного участка.

Наиболее распространенным является нарушение землепользователями разрешенного использования земельного участка (ст. 6.7 КоАП г. Москвы).

По данному нарушению привлечены 129 субъектов административной ответственности, что составляет 81% от общего количества нарушений в области землепользования, по фактам которых Госинспекцией по недвижимости вынесены постановления о назначении административного наказания.

Захламление земельных участков (ст. 6.9 КоАП г. Москвы) – привлечен 21 субъект административной ответственности.

Указанные административные правонарушения составляют 95% от общего количества нарушений в области землепользования, по фактам которых Госинспекцией по недвижимости вынесены постановления о назначении административного наказания.

Судебная практика

За 2025 год с участием Госинспекции по недвижимости рассмотрено 240 судебных дел, из них:

- в пользу Госинспекции по недвижимости – 214 (89%);
- в пользу заявителей – 26 (11%).

Данная статистика свидетельствует о грамотном применении должностными лицами Госинспекции по недвижимости законодательства Российской Федерации и законодательства города Москвы в сфере контроля за использованием объектов недвижимости, возбуждении и рассмотрении дел об административных правонарушениях, а также свидетельствует о высококвалифицированном представительстве интересов Госинспекции по недвижимости в суде.

Профилактическая деятельность

С учетом законодательного закрепления мероприятий, направленных на Профилактику нарушений обязательных требований, в соответствии с главой 10 Федерального закона № 248-ФЗ Госинспекцией по недвижимости осуществляется смещение акцента контрольной (надзорной) деятельности с задач выявления уже причинённого вреда и наказания виновных лиц на предупреждение нарушения обязательных требований в области земельно-имущественных отношений и улучшение взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при выявлении признаков готовящихся правонарушений.

При осуществлении муниципального земельного контроля на территории города Москвы могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит;
- самообследование.

Для совершенствования нормативно-правового регулирования муниципального земельного контроля на территории города Москвы в 2025 году приняты следующие правовые акты, разработанные Госинспекцией по недвижимости:

- Закон города Москвы от 25 июня 2025 г. № 30 «О внесении изменений в отдельные законы города Москвы», предусматривающий внесение изменений в Закон города Москвы от 3 июня 2009 г. № 17 «О контроле за использованием объектов недвижимости в городе Москве» в части разделения компетенции органов исполнительной власти города Москвы по осуществлению муниципального земельного контроля, исходя из уточнения Федеральным законом от 26 декабря 2024 г.

№ 487-ФЗ предмета муниципального земельного контроля, к которому относится соблюдение обязательных требований к использованию и охране земель. Так, Госинспекция по недвижимости осуществляет муниципальный земельный контроль в части оценки соблюдения требований к использованию земель, а Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы осуществляет указанный контроль в части оценки соблюдения обязательных требований к охране земель;

- постановление Правительства Москвы от 15 апреля 2025 г. № 791-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 2 марта 2021 г. № 262-ПП и от 30 марта 2021 г. № 356-ПП», предусматривающее дополнение Положения о муниципальном земельном контроле на территории города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 2 марта 2021 г. № 262-ПП, специальным режимом муниципального контроля – мониторингом, а также актуализацию индикаторов риска нарушения обязательных требований в области использования земель на территории города Москвы;
- постановление Правительства Москвы от 17 сентября 2025 г. № 2288-ПП «О внесении изменений в правовые акты города Москвы», предусматривающее наделение Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля в области охраны земель в городе Москве в целях реализации Закона города Москвы от 25 июня 2025 г. № 30 «О внесении изменений в отдельные законы города Москвы», а также принятие новой редакции Положения о муниципальном земельном контроле на территории города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 2 марта 2021 г. № 262-ПП, приведенного в соответствие с типовым положением о виде контроля.