

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы  
Росреестра

Управление Росреестра по Северо-  
Кавказскому федеральному округу

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Государственный комитет  
по государственной регистрации  
и кадастру Республики Крым

О применении отдельных положений  
законодательства Российской Федерации  
при осуществлении федерального  
государственного земельного контроля  
(надзора)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по результатам дополнительно проведенного анализа законодательства Российской Федерации с учетом практики осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора) взамен изложенной в пункте 2 письма Росреестра от 3 марта 2025 г. № 11-1886-АБ/25 и пункте 2.3 протокола от 13 марта 2025 г. № МС/007-ПР/25 информации сообщает.

Пунктом 7.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ) предусмотрена обязанность гражданина или юридического лица, которому принадлежит здание или сооружение, расположенное на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, приобрести такой земельный участок в собственность или аренду в установленном законом порядке, за исключением случаев, если для возникновения прав на такие земельные участки предоставление земельных участков не требуется.

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП) специальный состав административного правонарушения, выражающегося в неприобретении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены находящиеся в собственности объекты недвижимости, не предусмотрен. Вместе с тем такие лица используют земельные участки, на которых расположены принадлежащие им объекты недвижимости, при отсутствии оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации прав на них.

В настоящее время Росреестром осуществляется разработка проекта федерального закона, предусматривающего внесение в КоАП изменений, в том числе в части уточнения содержащегося в статье 7.1 КоАП состава административного правонарушения.

В этой связи необходимо отметить, что в соответствии с положениями статьи 15 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ) предмет государственного контроля (надзора), муниципального контроля определяется федеральным законом о виде контроля, законом субъекта Российской Федерации о виде контроля.

При этом в соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 71 Земельного кодекса Российской Федерации предметом федерального государственного земельного контроля (надзора) является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, органами государственной власти и органами местного самоуправления обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность.

Таким образом, учитывая, что в настоящее время административная ответственность за нарушение предусмотренной пунктом 7.1 статьи 3 Закона № 137-ФЗ обязанности не установлена, ее соблюдение не является предметом федерального государственного земельного контроля (надзора). В этой связи при осуществлении федерального государственного земельного

контроля (надзора) в случае выявления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не приобретенных в собственность либо аренду правообладателями расположенных на них зданий и сооружений должностные лица территориальных органов Росреестра по таким фактам не могут принимать решения, предусмотренные пунктами 1 – 4 части 2 статьи 90 Закона № 248-ФЗ (выдавать собственникам таких зданий или сооружений предписания об устранении выявленных нарушений земельного законодательства, предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований).

А.И. Бутовецкий