Методические рекомендации по сбору данных о земельных участках, в то находящихся в федеральной собственности, для проведения анализа эффекиспользования с целью вовлечения под жилищное строительство	тивности

I. Общие положения

- 1.1. Методические рекомендации по сбору данных о земельных участках, в том числе находящихся в федеральной собственности, для проведения анализа эффективности использования с целью вовлечения под жилищное строительство (далее Методические рекомендации), разработаны в целях исполнения поручения Правительства Российской Федерации от 07.04.2020 № ММ-П13-2910кв (пункт 8).
 - 1.2. Методические рекомендации позволяют:
 - 1) выявить неэффективно используемые земельные участки;
- 2) выявить территории (земли), из которых могут быть образованы новые земельные участки для целей их дальнейшего использования в целях жилищного строительства;
- 3) собрать по земельным участкам и территориям необходимые данные для проведения анализа с целью подготовки предложений по вовлечению их под жилищное строительство.
- 1.3. Для выявления неэффективно используемых земельных участков и сбора данных по ним территориальные управления Росресстра по субъектам Российской Федерации организуют работу оперативных штабов с участием представителей филиалов ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росресстра», территориальных подразделений федеральных органов исполнительной власти (аппарат полномочных представителей Президента Российской Федерации в федеральных округах ,ФНС России, Росимущество, по согласованию), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления (при необходимости). В ходе работы указанных оперативных штабов целесообразно привлекать представителей профессиональных участков рынка недвижимости (застройщиков, риелторов и т.д.).
- 1.4. Выявление неэффективно используемых земельных участков, сбор и подготовка данных по ним проводятся на регулярной основе в соответствии с п. 2.4. Методических рекомендаций.
- 1.5. Выявление земельных участков и сбор данных по ним осуществляются в следующей последовательности:
- 1) Формирование перечня административно-территориальных образований (населенных пунктов и/или муниципальных образований) в границах которых, выявлены земельные участки и территории;
 - 2) формирование перечня земельных участков и территорий;
 - 3) сбор данных о земельных участках и территориях;
 - 4) подготовка результатов сбора данных.

П. Порядок сбора и подготовки данных

- 2.1. Формирование перечня административно-территориальных образований (населенных пунктов и/или муниципальных образований) в границах которых, выявлены земельные участки и территории.
- 2.1.1. Анализ эффективности использования земельных участков и территорий проводится для административно-территориальных образований.
- 2.1.2. Перечень административно-территориальных образований формируется с учетом критериев, указанных в приложении № 1.



- 2.1.3. Сформированный перечень административно-территориальных образований направляется в Управление кадастровых работ и землеустройства в электронном виде для подготовки форм сбора данных о земельных участках и территориях.
- 2.1.5. Сбор данных по субъекту Российской Федерации осуществляется в соответствии с Приложением № 2.
- 2.1.6. По каждому административно-территориальному образованию, вошедшему в перечень административно-территориальных образований, осуществляется сбор данных, указанных в приложении № 3.
- 2.1.7. Для сбора данных по субъектам Российской Федерации могут использоваться следующие источники:

данные Росстата;

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН);

данные государственного (национального) доклада;

данные ФНС России;

данные Минстроя России;

данные иных федеральных органов исполнительной власти;

данные органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

данные органов местного самоуправления.

- 2.1.8. Поля, указанные в пунктах 20 29 Приложения № 2, заполняются в соответствии с Паспортом национального проекта «Жилье и городская среда».
 - 2.2. Формирование перечня земельных участков и территорий.
- 2.2.1. Перечень земельных участков и территорий формируется территориальными управлениями Росреестра по субъектам Российской Федерации совместно с филиалами ФГБУ «ФКП «Росреестра» по субъектам Российской Федерации, а также уполномоченными органами, определенными высшими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для каждого административно-территориального образования, вошедшего в перечень административно-территориальных образований, сформированный в соответствии с пунктом 2.1. Методических рекомендаций.
- 2.2.2. Земельные участки, подлежащие включению в перечень земельных участков, должны соответствовать условиям, указанным в приложении № 4.
- 2.2.3. В перечень земельных участков дополнительно включаются территории, на которых возможно образование земельных участков, соответствующих условиям, указанным в приложении № 4.
- 2.2.4. Перечень земельных участков и территорий формируется на основе следующих источников информации:

ЕГРН;

публичная кадастровая карта Росреестра;

данные Росимущества и иных федеральных органов исполнительной власти;



данные и документы результатов градостроительной деятельности;

данные органов местного самоуправления;

государственный фонд данных, полученных в результате землеустройства (далее – $\Gamma\Phi$ ДЗ);

иные источники, включая открытые данные.

- 2.3. Сбор данных о земельных участках.
- 2.3.1. Сбор данных о земельных участках осуществляется территориальными управлениями Росреестра по субъектам Российской Федерации совместно с филиалами ФГБУ «ФКП «Росреестра» по субъектам Российской Федерации, а также уполномоченными органами, определенными высшими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.
- 2.3.2. Для каждого земельного участка и территории осуществляется сбор данных в соответствии с приложением № 5.
 - 2.3.3. Сбор данных о земельных участках осуществляется из следующих источников: ЕГРН;

публичная кадастровая карта Росреестра;

материалы государственного земельного надзора (Росреестр, Россельхознадзор);

материалы Росимущества и иных федеральных органов исполнительной власти;

данные ИСОГД, органов местного самоуправления;

данные ГФДЗ;

данные органов технической инвентаризации;

иные источники, включая открытые данные.

- 2.3.4. При заполнении данных о территории, на которой возможно образование земельного участка в поле «Условный номер» указываются номер кадастрового квартала с добавлением индекса «У» и номер по порядку.
- 2.3.5. Поле «Адрес» заполняется в отношении земельного участка, сведения о котором включены в ЕГРН, из соответствующего реквизита ЕГРН, в отношении территории указывается адрес квартала.
- 2.3.6. Для территорий, указанных в п. 2.3.4. Методических рекомендаций, площадь может определяться с использованием инструментов публичной кадастровой карты Росреестра.
- 2.3.7. Поле «Выявленные нарушения земельного законодательства» заполняется на основании материалов государственного земельного надзора, муниципального контроля, проверок Росимущества.



- 2.3.8. Поле «Использование в соответствии с установленным видом разрешенного использования» заполняется на основании любых имеющихся данных.
- 2.3.9. Поле «Наличие на земельном участке объектов капитального строительства» заполняется с учетом данных ЕГРН, публичной кадастровой карты Росреестра, иных источников, в том числе геоинформационных сервисов в сети Интернет.
- 2.3.10. Поле «Преобладающий возраст объектов капитального строительства на земельном участке более 50 лет» заполняется на основе данных ЕГРН, данных органов технической инвентаризации и иных источников.
- 2.3.11. Низкая плотность застройки указывается в случае, если плотность застройки менее 1,5 тыс. кв. м на 1 га.
- 2.3.12. Наличие инфраструктуры определяется в случае наличия в радиусе 500 м автомобильных дорог общего пользования и возможности подключения к электрическим сетям¹.
- 2.3.13. Для каждого земельного участка заполняются все данные, указанные в приложении № 5.
 - 2.4. Подготовка и направление результатов.
- 2.4.1. Для формирования перечней земельных участков и территорий и заполнения по ним данных территориальные управления Росреестра используют специальную форму сбора данных о земельных участках (далее форма сбора).
- 2.4.2. Форма сбора направляется в территориальные управления Росреестра по субъектам Российской Федерации Управлением кадастровых работ и землеустройства.
- 2.4.3. На каждое административно-территориальное образование, вошедшее в перечень, сформированное в соответствии с пунктом 2.1. Методических указаний, заполняется одна форма сбора.
- 2.4.4. Вкладка «Субъект РФ» заполняется только в форме сбора, подготавливаемой в отношении населенного пункта административного центра субъекта Российской Федерации.
- 2.4.5. Территориальные управления Росрестра по субъектам Российской Федерации формируют график заполнения форм сбора по административно-территориальным образованиям и направляют его в Управление кадастровых работ и землеустройства. Дата заполнения последней формы сбора не должна быть позднее 10 июня 2020 года.
- 2.4.6. Полностью заполненные формы сбора по административно-территориальным образованиям направляются территориальными управлениями Росреестра по субъектам Российской Федерации в соответствии с графиком, указанным в пункте 2.4.4. Методических указаний, в Управление кадастровых работ и землеустройства.
- 2.4.7. После даты заполнения последней формы сбора, указанной в пункте 2.4.4. Методических указаний, территориальные управления Росреестра на постоянной основе

¹ Критерий наличия инфраструктуры, указанный в пункте 2.3.12 Методических указаний, является рекомендованным и может быть пересмотрен в отношении конкретного земельного участка



осуществляют уточнение и актуализацию данных в ранее направленных формах сбора и по состоянию на первое число каждого месяца направляют актуализированные формы сбора в Управление кадастровых работ и землеустройства.

- 2.5. Подготовка графического описания границ.
- 2.5.1. Подготовка графического описания границ осуществляется в отношении включенных в формы сбора земельных участков, границы которых не определены в соответствии с требованиями законодательства, и территорий.
- 2.5.2. Графическое описание границ производится с использованием сервиса Публичной кадастровой карты (далее Сервис ПКК) (https://pkk.rosreestr.ru/).
- 2.5.3. Для каждого административно-территориального образования, вошедшего в перечень, сформированный в соответствии с пунктом 2.1. Методических указаний, создается отдельный файл в формате *.geojson (далее Графическое описание). Имя файла должно быть идентично имени файла формы сбора, заполненной в отношении административно-территориального образования.
- 2.5.4. Наименование каждого земельного участка или территории должно быть идентично наименованию показателя «Кадастровый номер/условный номер», указанному в форме сбора.
- 2.5.5. Данные о площади земельного участка или территории могут быть уточнены в форме сбора по результатам их графического описания.
- 2.5.6. Территориальные управления Росресстра по субъектам Российской Федерации формируют график создания Графических описаний по административно-территориальным образованиям и направляют его в Управление кадастровых работ и землеустройства.



Перечень критериев отбора административно-территориальных образований

- 1. Административный центр субъекта Российской Федерации.
- 2. Иные административно-территориальные образования, имеющие потенциал развития жилищного строительства.

Данные о субъекте Российской Федерации

№ п/п Наименование показателя	Единица измерения
1. Численность населения в субъекте Российской Федерации	тыс. чел.
2. Валовый региональный продукт	млн руб.
3. Площадь субъекта Российской Федерации	тыс. га
4. Площадь земель и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома	тыс. га
Площадь земель и земельных участков, на которых расположены объекты индивидуального жилищного строительства	тыс. га
б. Площадь земельных участков с категорией «земли сельскохозяйственного назначения»	тыс, га
7. Площадь земельных участков, находящихся в федеральной собственности	тыс. га
В. Площадь земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации	тыс. га
9. Площадь земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	тыс. га
10. Площадь земель и земельных участков, относящихся к неразграниченной собственности	тыс. га
11. Кадастровая стоимость земельных участков на территории субъекта Российской Федерации	млн руб.
12. Сумма земельного налога	млн руб./год
Сумма арендных платежей по договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности	млн руб./год
14. Количество земельных участков, на которых осуществляется строительство многоквартирных домов	шт.
15. Количество земельных участков, на которых осуществляется объектов индивидуального жилищного строительства	шт.
16. Площадь земельных участков, на которых осуществляется строительство многоквартирных домов	кв. м
Площадь земельных участков, на которых осуществляется строительство объектов индивидуального жилищного строительства	КВ. М
18. Средняя рыночная стоимость объектов ИЖС	руб./кв. м
19. Средняя рыночная стоимость жилых помещений в МКД	руб./кв. м
20. Объем жилищного строительства в 2020 год	млн. кв. м
21. Объем жилищного строительства в 2021 год	млн. кв. м

22.	Объем жилищного строительства в 2022 год	млн. кв. м
23.	Объем жилищного строительства в 2023 год	млн. кв. м
24.	Объем жилищного строительства в 2024 год	млн. кв. м
25.	Площадь земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства, в 2020 году	млн. кв. м
26.	Площадь земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства, в 2021 году	млн. кв. м
27.	Площадь земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства, в 2022 году	млн. кв. м
28.	Площадь земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства, в 2023 году год	млн. кв. м
29.	Площадь земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства, в 2024 году год	млн. кв. м
30.	Количество семей, улучшивших свои жилищные условия в 2020 году	ед.
31.	Количество семей, улучшивших свои жилищные условия в 2021 году	ед.
32.	Количество семей, улучшивших свои жилищные условия в 2022 году	ед.
33.	Количество семей, улучшивших свои жилищные условия в 2023 году	ед.
34.	Количество семей, улучшивших свои жилищные условия в 2024 году	ед.

Данные об административно-территориальном образовании

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения/возможные значения
1.	Численность населения в административно- территориальном образовании	тыс. чел.
2.	Площадь административно-территориального образования	тыс. га
3.	Площадь земель и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома	тыс. га
4.	Площадь земель и земельных участков, на которых расположены объекты индивидуального жилищного строительства	тыс. га
5.	Площадь земельных участков с категорией «земли сельскохозяйственного назначения»	тыс. га
6.	Площадь земельных участков, находящихся в федеральной собственности	тыс. га
7.	Площадь земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации	тыс. га
8.	Площадь земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	тыс. га
9.	Площадь земель, относящихся к неразграниченной собственности	тыс. га
10.	Границы административно-территориального образования внесены в ЕГРН	да/нет
11.	Наличие утвержденного генерального плана муниципального образования	да/нет
12.	Наличие утвержденных правил землепользования и застройки муниципального образования	да/нет

Перечень условий отбора земельных участков

- 1. Нахождение в границах административно-территориального образования, входящего в перечень административно-территориальных образований.
- 2. Вне границ коммунальных зон, зон особо охраняемых территорий, зон рекреационного назначения, зон сельскохозяйственных угодий, зон специального назначения.
- 3. Вне границ зон с особыми условиями использования территорий, препятствующих строительству жилья, вне границ иных территорий, правовой режим которых запрещает строительство (определенных статьей 10 Федерального закона № 218-ФЗ).
 - 4. Не являются ограниченными или изъятыми из оборота.
- 5. Минимальная площадь земельного участка или территории 5 000 кв. м (в случаях невозможности формирования земельных участков в территории площадью не менее 5 000 кв. м допускается точечное вовлечение земельных участков или территорий в границах административно-территориальных образований площадью менее 5 000 кв. м, которые в свою очередь считаются привлекательными для индивидуального жилищного строительства и многоквартирных домов).
- 6. К каждому земельному участку должен подходить один или несколько критериев из приведенного списка:

плотность жилой застройки менее 1,5 тыс. кв. м на 1 га (плотность низкая);

преобладающий возраст объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, более 50 лет;

земельные участки под объектами незавершенного строительства, которые не вводятся в эксплуатацию более 5 лет;

незастроенные земельные участки, в отношении которых отсутствует выданное разрешение на строительство;

неиспользуемые или используемые с нарушением земельного законодательства (есть материалы проверок Росимущества, материалы проверок органа, уполномоченного осуществлять контроль использования имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации, материалы государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля).



Данные о земельных участках

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения/ возможные значения
1.	Кадастровый номер/условный номер	Данные ЕГРН и в соответствии с пунктом 2.3.4. Методических рекомендаций
2.	Адрес	адрес расположения из ЕГРН/адрес квартала
3.	Площадь земельного участка или территории	кв. м
4.	Вид права	Российская Федерация/ собственность субъекта/ муниципальная собственность/неразграниченная государственная собственность/ частная собственность
5.	Категория земель	в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации
6.	Вид разрешенного использования	в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования
7.	Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями законодательства	да/нет
8.	Удельная кадастровая стоимость	руб./кв. м
9.	Удельная ориентировочная рыночная стоимость	руб./кв. м
10.	Использование в соответствии с установленным видом разрешенного использования	да/нет
11.	Наличие на земельном участке объектов капитального строительства	да/нет
12.	Преобладающий возраст объектов капитального строительства на земельном участке более 50 лет	да/нет
13.	Потенциал использования	МКД/ИЖС
14.	Низкая плотность застройки	да/нет
15.	Наличие на земельном участке объектов незавершенного строительства, которые не вводятся в эксплуатацию более 5 лет	да/нет
16.	Наличие инженерных сетей, подведенных к выбранному земельному участку/территории	да/нет
17.	Престижность локации	да/нет
18.	Выявленные нарушения земельного законодательства	да/нет

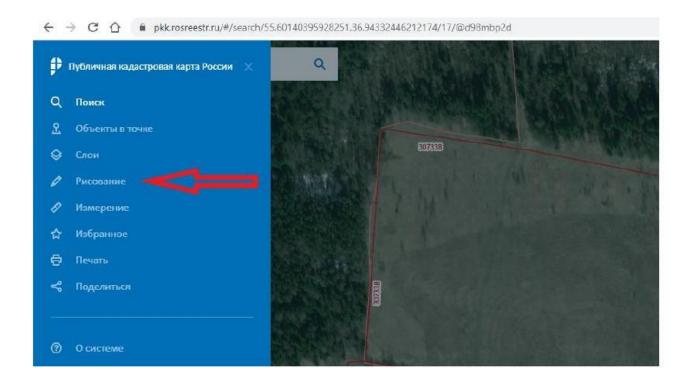


Пошаговая инструкция создания Графического описания

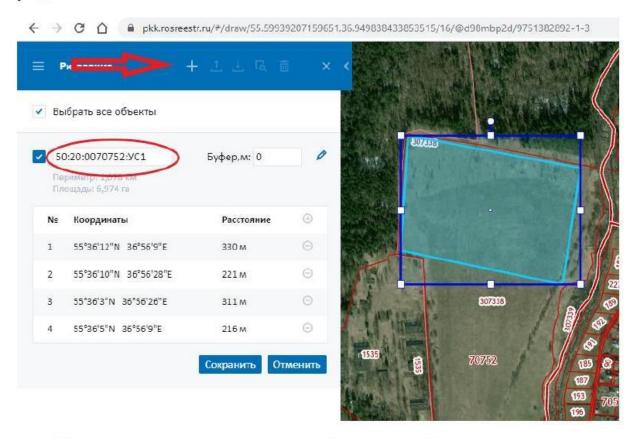
В целях создания Графического описания необходимо выполнить следующую последовательность действий:

1) в меню ПКК необходимо выбрать пункт «Рисование»

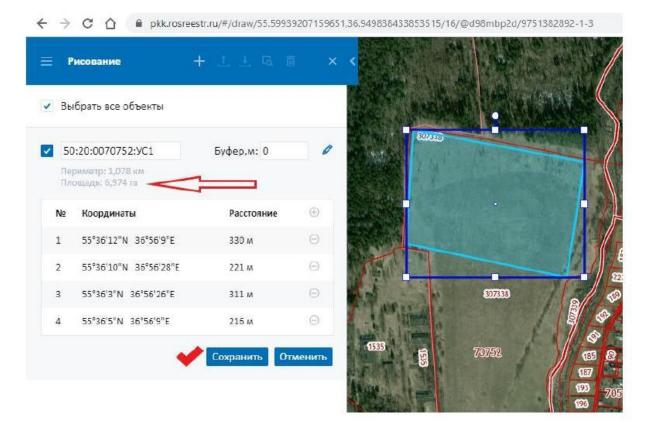




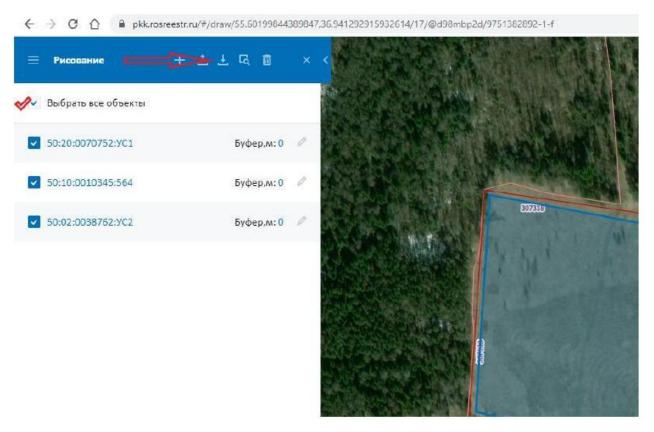
2) для отрисовки земельного участка или территории необходимо нажать на знак «+», выбрать «полигон» и указать на карте все характерные поворотные точки. Обращаем внимание, что наименование полигона должно быть указано в соответствии с пунктом 2.5.5 Методических указаний



3) далее необходимо нажать кнопку «Сохранить». Обращаем внимание, что под полем «название полигона» отображается площадь, которая должна быть скорректирована в форме сбора в соответствии с пунктом 2.5.6 Методических указаний



- 4) аналогичную операцию необходимо повторить в отношении всех объектов, указанных в пункте 2.5.1 Методических указаний
- 5) закончив отрисовку всех объектов, необходимо их выбрать путем установления галочки напротив «Выбрать все объекты» и нажать на кнопку «Скачать объекты».



6) далее в диалоговом окне указывается название файла, которое должно соответствовать требованиям, указанным в пункте 2.5.4 Методических рекомендаций.

