

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

В рамках национального проекта «Жилье и городская среда» Росреестром по поручению председателя Правительства РФ Михаила Мишустина реализуется проект «Земля для стройки» с целью анализа эффективности использования земель, пригодных для жилищного строительства.

Данный проект разработан с целью предоставления доступной информации о земельных участках, пригодных для строительства жилья. Потенциальные инвесторы в режиме онлайн на Публичной кадастровой карте могут выбрать и оценить пригодные для строительства жилья земли.

Преимущество сервиса «Земля для стройки» заключается в том, что застройщик, инвестор или обычный гражданин из любого региона, находясь за своим рабочим местом, в любое удобное время может посмотреть с помощью данного сервиса потенциально интересные участки для строительства.

В данном сервисе для поиска земельных участков и территорий, имеющих потенциал вовлечения в оборот для жилищного строительства, необходимо зайти на сайт Публичной кадастровой карты (https://pkk.rosreestr.ru), выбрать тип объектов поиска «Жилищное строительство» и выполнить поиск по кадастровому номеру или по условному номеру. Для поиска всех объектов необходимо ввести символ «\*» в строку поиска.

Потенциальные инвесторы и частные лица в режиме реального времени могут заполнить форму обращения, связанного с конкретным объектом, и отправить его в уполномоченный орган, назначаемый правительством субъекта Федерации. В Ставропольском крае таким органом определено Министерство имущественных отношений Ставропольского края.

Для создания обращения, связанного с земельным участком или территорией, имеющими потенциал вовлечения в оборот для жилищного строительства, необходимо нажать на ссылку «Подать обращение» в информационном окне по соответствующему объекту, которое поступит на адрес электронной почты Министерства имущественных отношений Ставропольского края.

При поступлении обращения заинтересованного лица с сервиса Публичная кадастровая карта на адрес электронной почты Министерства имущественных отношений Ставропольского края (далее – Министерство) Министерство в течение 1 (одного) рабочего дня после получения обращения направляет заинтересованному лицу на указанный им адрес электронной почты уведомление о получении соответствующей информации, а также о сроке ее рассмотрения. Срок рассмотрения обращения составляет 15 рабочих дней.

В свою очередь Министерство направляет информацию об обращении заинтересованного лица (далее – Информация) в течение 4 (четырех) рабочих дней после получения обращения в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков (далее –Уполномоченный орган).

Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения Информации из Министерства рассматривает обращение и направляет ответ заинтересованному лицу.

В ответе заинтересованному лицу в обязательном порядке содержится информация о:

- порядке предоставления Уполномоченным органом земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- способе подачи заявления о предоставлении земельного участка в Уполномоченный орган (лично, посредством почтового отправления или электронного сервиса).

Сервис позволяет заинтересованным лицам найти наиболее подходящий для себя участок и после подачи обращения в кратчайшие сроки получить извещение о порядке его предоставления.

Существует перечень условий отбора земельных участков по проекту «Земля для стройки»:

1. Не отнесен к рекреационным территориальным зонам, к зонам особо охраняемых природных территорий.

2. Расположен вне границ зон с особыми условиями использования территорий, препятствующих строительству жилья, вне границ иных территорий и зон, определенных статьей 10 Федерального закона № 218-ФЗ, правовой режим которых запрещает строительство.

3. Не является ограниченными в обороте или изъятыми из оборота в соответствии с пунктами 4 - 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. 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).

5. К каждому земельному участку или территории 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;

незастроенные земельные участки или территории на которых возможно жилищное строительство (в том числе земельные участки под объектами незавершенного строительства), в отношении которых отсутствует выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (для многоквартирных домов) или направленное уведомление о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

входит в территорию или является территорией, в отношении которой возможно (планируется) комплексное развитие территории жилой застройки;

находится в границах функциональной и (или) территориальной зон, предусматривающих жилищное строительство (в соответствии с документами территориального планирования

и (или) градостроительного зонирования муниципального образования) или иных зон, не связанных со строительством, и по итогам анализа установлена возможность (целесообразность) их вовлечения под жилищное 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).

В Ставропольском крае по состоянию на 20.06.2022 в списке земельных участков и территорий возможных для вовлечения в жилищный оборот, своего рода банке данных земельных участков находится порядка 560 общей площадью 1779,8 га, из них:

- 375 земельных участков площадью 1056,5 га с потенциалом вовлечения ИЖС;

- 185 земельных участка площадью 723,3 га с потенциалом вовлечения МКД.

Уже вовлечены в жилищный оборот 43 земельных участка площадью 59,2 га из которых:

- 3 с потенциалом ИЖС площадью 14 га;

- 40 с потенциалом МКД площадью 45,2 га.