



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ

ЦЕНТР
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
И КОММУНИКАЦИИ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

МЕХАНИЗМ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ИТОГИ ДВУХ ЛЕТ. ПЕРСПЕКТИВА.

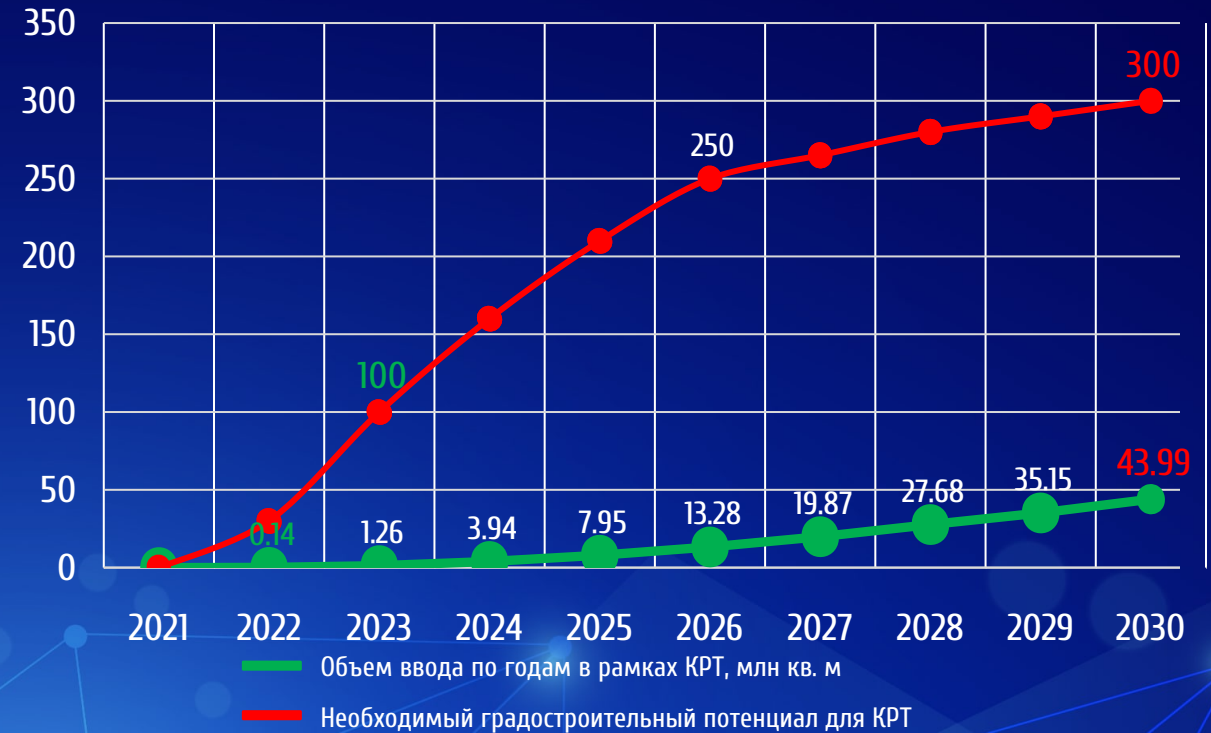
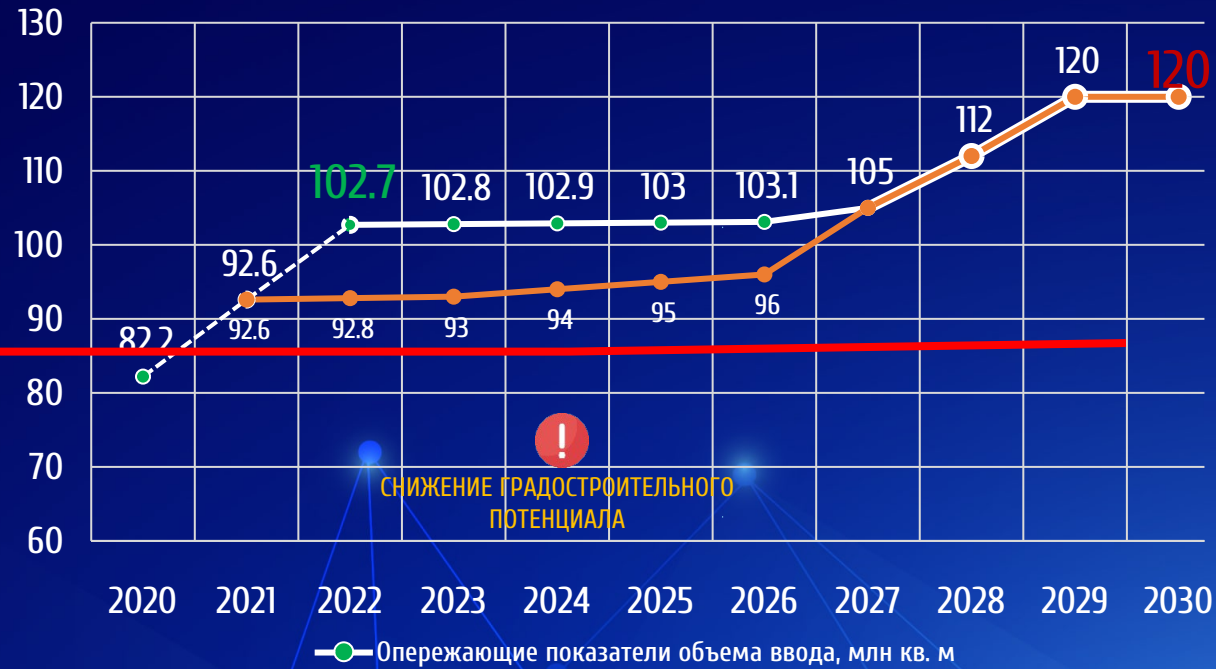
Директор Департамента комплексного развития территорий Синичич Мария Владимировна



МИНСТРОЙ
РОССИИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИЙ

НА 1 июня 2023 г. В РАМКАХ КРТ
ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОКС
0,35 МЛН М²



НПА ПОДБОР ТЕРРИТОРИЙ

2021

2022

АГК И ДПТ

РС

РВ

2023

2024



МИНСТРОЙ
РОССИИ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ



РАССМАТРИВАЕТСЯ

918 ТЕРРИТОРИЙ *

ПЛОЩАДЬЮ **24 000 га**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

160 МЛН М²,

ИЗ НИХ **117 МЛН М²** ЖИЛЬЯ

- ✓ **386** ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ
- ✓ **275** ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРОВ
- ✓ ВЫДАНО **158** РАЗРЕШЕНИЙ
НА СТРОИТЕЛЬСТВО **2,5 МЛН КВ. М** ЖИЛЬЯ
- ✓ ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОКС
345,4 ТЫС. М²
- ✓ РАССЕЛЕНО **54 ТЫС. М²** ЖИЛОГО ФОНДА ИЗ
НИХ **38,1 ТЫС. М²** АВАРИЙНОГО ФОНДА

* По состоянию на 1 июня 2023 г. (включая территории АО «ДОМ.РФ» и решения, реализуемые самостоятельно или юридическими лицами, определенными субъектами РФ)



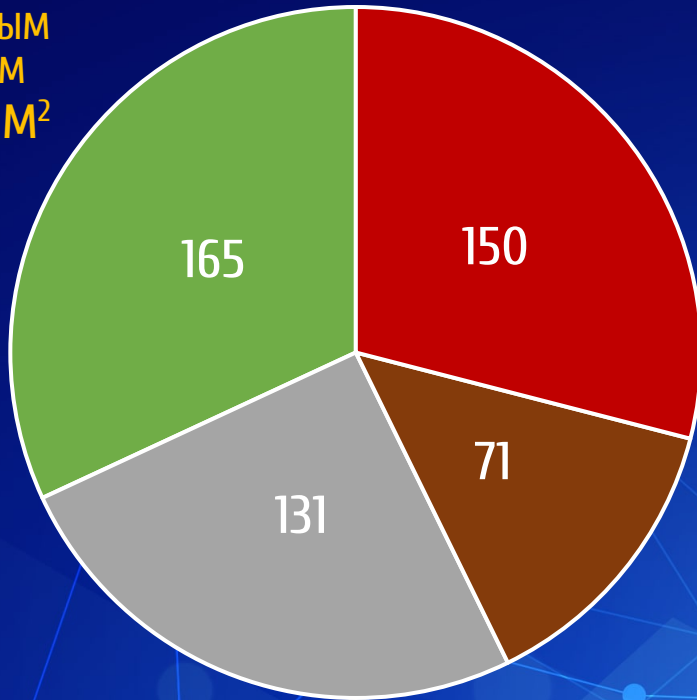
МИНСТРОЙ
РОССИИ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

Принятые решения и договоры по инициативе правообладателей

ГРП
ПО ПРИНЯТЫМ
РЕШЕНИЯМ
61,1 МЛН М²

386
РЕШЕНИЙ

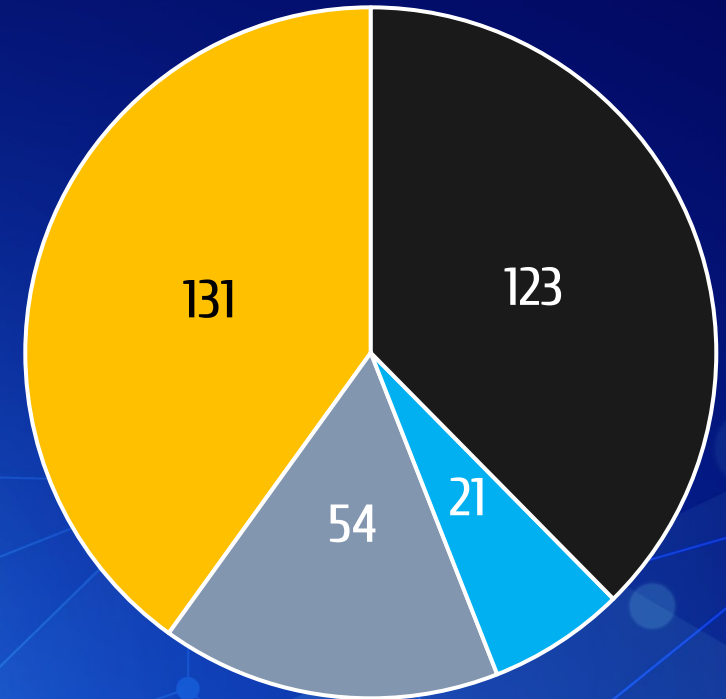


ГРП 21,34 МЛН М²

- Жилой застройки
- Нежилой застройки
- По инициативе правообладателей
- Незастроенные территории

КРТ в активной стадии реализации

329
ПРОЕКТА



- По результатам торгов
- АО "ДОМ.РФ"
- Реализация ЮЛ, определенным субъектом РФ или МО
- По инициативе правообладателей



МИНСТРОЙ
РОССИИ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

117 ТОРГОВ НА СУММУ **8,5 МЛРД РУБ.**

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ:
территория в Тракторозаводском
районе г. Челябинска

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ТОРГОВ
1,65 МЛН РУБ.

× 121,6

КОНЕЧНАЯ ЦЕНА ПРАВА

200 МЛН РУБ.

Г. МОСКВА:
КРТ № 49 «Алтуфьевское шоссе»

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ТОРГОВ
37,46 МЛН РУБ.

× 86

КОНЕЧНАЯ ЦЕНА ПРАВА

3,2 МЛРД РУБ.

СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ:
г. Екатеринбург, квартал улиц
Шефской – Энтузиастов – Донской

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ТОРГОВ
0,51 МЛН РУБ.

× 187,7

КОНЕЧНАЯ ЦЕНА ПРАВА

96,6 МЛН РУБ.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

АКТИВНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ МЕХАНИЗМА КРТ В РЕГИОНАХ



Московская область

53 договора
ГРП 16,26 млн м²



Челябинская область

15 договоров
ГРП 2,04 млн м²



Тюменская область

13 договоров
ГРП 4,52 млн м²



Белгородская область

12 договоров
ГРП 1,39 млн м²



город Москва

12 договоров
ГРП 29,48 млн м²



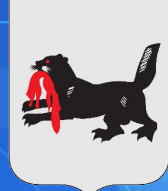
Краснодарский край

6 договоров
ГРП 11,26 млн м²



Свердловская область

6 договоров
ГРП 0,95 млн м²



Иркутская область

6 договоров
ГРП 1,47 млн м²



Республика Адыгея

5 договоров
ГРП 1,87 млн м²



МИНСТРОЙ
РОССИИ

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЛОКАЦИЯ: РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ,
Г. УЛАН-УДЭ, ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЧАСТЬ



МИНСТРОЙ
РОССИИ

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЛОКАЦИЯ: ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. ЛИПЕЦК, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
НЕСТЕРОВА, ГАГАРИНА И КАЧАЛОВА



МИНСТРОЙ
РОССИИ

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЛОКАЦИЯ: АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. СЕВЕРОДВИНСК, КВАРТАЛ 102



МИНСТРОЙ
РОССИИ

РЕАЛИЗАЦИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ



ПРОЦЕСС СТРОИТЕЛЬСТВА



ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

ЛОКАЦИЯ: Г. МОСКВА,
«ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»



МИНСТРОЙ
РОССИИ

РЕАЛИЗАЦИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ



ПРОЦЕСС СТРОИТЕЛЬСТВА



ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

ЛОКАЦИЯ: ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. ПОЛЕВАЯ



МИНСТРОЙ
РОССИИ

«СВЕТОФОР» КРТ И МАСТЕР-ПЛАНЫ ТЕРРИТОРИЙ

КРТ «Больничный
городок»

КРТ Крым – РНКБ

Проекты Сочи
и Новая Анапа

Новосибирск – КРТ
мкр Клюквенный

25 МАСТЕР-ПЛАНОВ
ГОРодов ДФО





МИНИСТРОЙ
РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ИНФРАСТРУКТУРНОЕ МЕНЮ»

- ПЛАНИРУЕТСЯ ВВОД 98 МЛН М² ЖИЛЬЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В РАМКАХ ПРОЕКТОВ КРТ
- ПО ПОРУЧЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ПРОВОДИТСЯ РАБОТА ПО ОБЪЕДИНЕНИЮ ВСЕХ ИНСТРУМЕНТОВ ДЛЯ МОДЕРНИЗАЦИИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И СИНХРОНИЗАЦИИ СРОКОВ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЯ

МОДЕРНИЗАЦИЯ КОММУНАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ: 2023 – 2027 ГГ.

30 млрд руб. на 2023 г.

100 млрд руб. на 2024 г.

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ БЮДЖЕТНЫЕ КРЕДИТЫ
500 млрд руб. до 2023 г., СТАВКА – 3%, СРОК – до 15 лет

Общий объем средств по программе 1 трлн руб.:
в 2022 году введено 32 объекта инфраструктуры,
закуплена 791 единица транспорта

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ
СТАВКА – 3-4%, СРОК – до 20 лет
(концессии – до 30 лет)

Одобрено 39 проектов в 20 субъектах РФ на сумму
финансирования 126,1 млрд руб.

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ФОНДУ ЖКХ
СРЕДСТВ ФНБ, СТАВКА – 3%,
СРОК – до 25 лет

Заклучено 227 договоров займа в 70 субъектах РФ
на сумму 138,56 млрд руб.
По итогам 2022 года завершены работы на 45 объектах
коммунальной инфраструктуры. Объем перечисленных
средств по договорам займа – 37,0 млрд руб.

СУБСИДИРОВАНИЕ КРЕДИТОВ
НА ДОСРОЧНОЕ ИСПОЛНЕНИЕ КОНТРАКТОВ

Объем средств на реализацию мероприятия
в 2023-2024 гг. скорректирован в соответствии
с законом о бюджете и в настоящее время
составляет 200 млн руб. ежегодно

РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ БЮДЖЕТНЫХ
КРЕДИТОВ

В 2021 и 2022 годах на заседании президиума
(штаба) Правительственной комиссии
по региональному развитию одобрено
595 проектов в 69 субъектах РФ

ПОДДЕРЖКА ВЭБ.РФ НА РАЗВИТИЕ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

Оказана поддержка в объеме 123,440 млрд руб. при этом
общий объем поддержки со стороны ВЭБ.РФ на весь срок
реализации механизма составляет 300,0 млрд руб.



КОММУНАЛЬНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА



ОБЩЕСТВЕННЫЙ
ТРАНСПОРТ



СОЦИАЛЬНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА



ДОРОЖНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО



О&Э
И ПРОМПАРКИ



ТУРИСТИЧЕСКАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА



ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ	ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА	ПРИКАЗЫ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
1. Внесены изменения в ГрК РФ в целях обеспечения КРТ <i>ФЗ от 30.12.2020 г. № 494-ФЗ</i> 2. Появилась возможность строить на освобожденных земельных участках под расселенными аварийными МКД любые ОКС без ограничений при сохранении субъектом РФ в полном объеме финансовой поддержки за счет средств ППК «ФРТ» <i>ФЗ от 30.12.2021 г. № 436-ФЗ</i> 3. Установлена возможность получения инвестиционного налогового вычета (не более чем 80% суммы расходов на создание инфраструктур) в рамках проектов КРТ, предусматривающих строительство МКД. Право на уменьшение суммы налога может быть установлено законом субъекта РФ <i>ФЗ от 02.07.2021 г. № 305-ФЗ</i>	1. Утверждены Правила проведения торгов на право заключения договора о КРТ, Правила определения начальной цены торгов на право заключения договора о КРТ при принятии решения о КРТ Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о КРТ посредством проведения торгов в электронной форме <i>ПП РФ № 701 от 04.05.2021 г.</i> 2. Внесены изменения в целях приведения постановления в соответствии с положениями ФЗ от 30.12.2020 г. № 494-ФЗ <i>ПП РФ от 14.07.2021 г. № 1185, ПП РФ от 08.06.2021 г. № 871</i> 3. Утверждены Правила принятия Правительством РФ решения о КРТ <i>ПП РФ от 14.07.2021 г. № 1184</i>	1. Утверждены Методические рекомендации по созданию и развитию региональных центров компетенций по вопросам городской среды <i>Приказ Минстроя России от 01.02.2019 г. № 73/пр</i> 2. Установлен порядок признания МКД находящимися в ограниченно-работоспособном техническом состоянии <i>Приказ Минстроя России от 26.08.2021 г. № 610/пр</i> 3. В 2022 году Фондом «Институт экономики города» <i>подготовлены Методические Рекомендации</i> по пространственно-экономическому моделированию проектов КРТ жилой застройки 4. Внесены изменения в ГПЗУ в части присвоения условного цифрового обозначения ГПЗУ, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение и (или) заключен договор о КРТ <i>Приказ Минстроя России от 17.02.2023 г. № 104/пр</i>



ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ	ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
4. Расширен круг юридических лиц для реализации решений о КРТ, принимаемых Правительством РФ, высшими исполнительными органами государственной власти. Основанием для сноса ОКС в рамках КРТ теперь является решение о КРТ <i>ФЗ от 14.07.2022 г. № 350-ФЗ</i> 5. Стало возможным предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заключение договора аренды с юридическим лицом, доля участия публичной стороны в котором 50% и более <i>ФЗ от 07.10.2022 г. № 385-ФЗ</i> 6. Установлено, что до 31 декабря 2023 года в рамках механизма КРТ возможно заключение субъектом РФ концессионного соглашения без проведения конкурса <i>ФЗ от 08.03.2022 г. № 46-ФЗ</i> 7. Установлена возможность авансирования затрат на расселение аварийного жилого фонда <i>ФЗ от 19.12.2022 г. № 542-ФЗ</i>	4. Определены случаи предоставления 100% субсидий лицам, заключившим договоры о КРТ жилой застройки <i>ПП РФ от 01.06.2021 г. № 846</i> 5. Актуализированы правила согласования включения в границы КРТ по инициативе правообладателей, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур <i>ПП РФ № 591 от 14.04.2021 г.</i> 6. Установлена возможность вовлечения в КРТ земельных участков, на которых располагаются ОКН, подлежащие сохранению. Установлена возможность вовлечения в КРТ земельных участков, на которых ранее планировалось размещение объектов федерального, регионального и местного значения и ДПТ является неактуальной. <i>ПП РФ от 02.08.2022 г. № 1371</i>



ВНЕСЕНИЕ НОВОГО ЗАКОНОПРОЕКТА

1. Уточнение положений ГрК РФ, ЗК РФ, ЖК РФ, устанавливающих права и обязанности юридических лиц, обеспечивающих реализацию принятых правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации решений о КРТ.
2. Уточнение положений о принятии решения о КРТ Правительством Российской Федерации.
3. Ряд других актуальных изменений, среди которых:
 - установление возможности использования в рамках осуществления КРТ ранее утвержденной; документации по планировке территории;
 - возможность получения ГПЗУ непосредственно после утверждения ДПТ;
 - установление возможности проведения торгов в отношении нескольких несмежных территорий разного вида КРТ (жилая/нежилая/незастроенная);
 - вынос/переустройство сетей в рамках КРТ по статье 52.2 ГрК РФ;
 - возможность «выхода» МКД из КРТ только до проведения торгов на право заключения договора о КРТ;
 - фиксирование предельного срока для подписания договора о КРТ с правообладателями и иное.



Проблемные вопросы

1. Отсутствие границ КРТ в ЕГРН, в связи с чем запрет на изменение ВРИ не полностью реализуем;
2. Отсутствие возможности получения сведений из ЕГРН о правообладателях и их персональных данных для выполнения мероприятий по расселению граждан и изъятию объектов недвижимости;
3. Отсутствие итоговой информации о статусе ранее построенных объектах (помещение, часть дома, жилой дом или дом блокированной застройки). По факту – МКД, по документам – две части жилого дома ИЖС.
4. Отсутствие требований о ведении документации КРТ в ГИСОГД субъектов РФ;
5. Отсутствие порядка безвозмездной передачи земельных участков из муниципальной в региональную собственность, а также земельных участков из региональной и (или) муниципальной в федеральную собственность;
6. Отсутствие сведений о ранее выявленных (ранее учтенных) правообладателях объектов в ЕГРН;
7. Отсутствует льгота на уплату пошлины о государственной регистрации права собственности на расселенные объекты, подлежащие сносу;
8. Необходимость уплаты НДС с цены права заключения договора о КРТ.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

ИНАЯ РЕГУЛЯТИВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ЧАСТИ КРТ



1. **РАЗРАБОТАНА ТЕПЛОВАЯ КАРТА** РАСПОЛОЖЕНИЯ АВАРИЙНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ РФ
2. **РАЗРАБОТАНЫ МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ** ПО КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
3. **СОГЛАСОВАНИЕ ЧАСТНОГО ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ** ИАП ГИСОГД РФ
4. **РАБОТА ПО НСПД**, КОНЦЕПЦИИ СОЗДАНИЯ ЦИФРОВОЙ ВЕРТИКАЛИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ
5. В РАМКАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ **АО «ДОМ.РФ» РЕАЛИЗУЕТ 92 ПРОЕКТА** В 43 СУБЪЕКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ГРП СВЫШЕ 16,8 МЛН М² ЖИЛЬЯ)
6. **ППК «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ»** В ЦЕЛЯХ СОДЕЙСТВИЯ КРТ ФОНД ВЕДЕТ ЦЕЛЕНАПРАВЛЕННУЮ РАБОТУ ПО СОДЕЙСТВИЮ В РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ;
В 2023 Г. ПЛАНИРУЕТСЯ РЕАЛИЗАЦИЯ 3 ФЕДЕРАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ КРТ



ПРОГРАММА ДПО СОВМЕСТНО С ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»



3 ПОТОКА
108 ВЫПУСКНИКОВ





МИНСТРОЙ
РОССИИ

ПРОЕКТ «ВРЕМЯ КРТ»

АРХИТЕКТУРА

ОБУЧЕНИЕ

РЕАЛИЗАЦИЯ





ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ

ЦЕНТР
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
И КОММУНИКАЦИИ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ЗДЕСЬ
БУДЕТ
КРТ

QR-КОД
для вступления в чат
КРТ Минстроя России

