



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

# Заключение соглашения с ППК «Роскадастр» по вовлечению объектов недвижимости в экономический оборот





# Исполнение Указания Президента Российской Федерации от 16.09.2025 № Пр-2120

## Механизмы вовлечения объектов недвижимости в оборот



**31.07.2025**

**Приняты Федеральные законы**

**№ 344 - ФЗ**

«О внесении изменений  
в отдельные законодательные акты РФ»

**№ 303 - ФЗ**

«О внесении изменений в Бюджетный кодекс РФ»

**Протокол**

**Президиума Правительственной комиссии по  
региональному развитию в Российской Федерации**

**от 25.12.2025 № 207пр**

Рекомендовать высшим должностным лицам субъектов РФ  
**обеспечить заключение соглашений** с ППК «Роскадастр»



### Документы

- Акт Правительства РФ об утверждении типовой формы Соглашения
- Акт Правительства по Соглашению о субсидии ППК «Роскадастр»
- Форма запроса информации о суммах начисленного и полученного налога по вовлечённым объектам недвижимости



# Работы, выполняемые филиалами ППК «Роскадастр» в рамках соглашений с ОИГВ/ОМС

## Виды работ

## ППК «Роскадастр»

## ОМС

**Выявление правообладателей РУОН**

Направление запросов, подготовка проекта решения; подготовка акта осмотра ОКС; подача заявлений о внесении сведений в ЕГРН



уведомление (опубликование) о подготовке проекта решения; Принятие решений о выявлении; Направление решений в ППК Роскадастр

**Выявление фактически используемых объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН**

Подготовка перечня ОКС и ЗУ, имеющих признаки самовольного строительства и занятия ЗУ



Проведение контрольно-надзорных мероприятий (участие Управление Росреестра); процедура учета бесхозяйного и вымороченного имущества

**Выявление ЗУ, пригодных для вовлечения в экономический оборот**

Подготовка обоснованных предложений по образованию ЗУ с учетом градостроительных документов



Принятие решений об образовании и порядке предоставления ЗУ,

**Подготовка схем расположения ЗУ на кадастровом плане территории**

Подготовка проектов документов необходимых для образования (СРЗУ, ПМТ)



Принятие решений об утверждении СРЗУ, ПМТ

**Проведение кадастровых работ в целях вовлечения ЗУ в оборот**

Подготовка межевых планов, КПТР в целях осуществления государственного кадастрового учета



Принятие решений о предоставлении ЗУ, о проведении аукционов, по заключению договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, заключении сервитута

Осуществляется геодезическая и (или) картографическая деятельность, выполнение кадастровых работ, если это необходимо для проведения работ, предусмотренных соглашением



## Регионы – пилоты (Указание Президента РФ ПР-1952)

до 2026 года Проект - пилотный

27 регионов - участников (в т.ч.6 регионов ЦФО):

Алтайский край  
Республика Алтай  
**Московская область**  
Республика Мари Эл  
**Рязанская область**  
Удмуртская Республика  
Республика Хакасия  
Чувашская Республика  
Приморский край  
**Костромская область**  
**Липецкая область**  
Мурманская область  
Хабаровский край  
Калининградская область

Пензенская область  
Псковская область  
**Смоленская область**  
**Тамбовская область**  
Ульяновская область  
Еврейская АО  
Ханты-Мансийский АО  
Оренбургская область  
Омская область  
Новгородская область  
Архангельская область  
Вологодская область  
Республика Мордовия





# Вовлечение объектов недвижимости в оборот на примере ККР

д. Анкудиново, Ивановский район (Новоталицкое сельское поселение)

**ДО**

Площадь  
1 885 836 кв.м.

**ПОСЛЕ**

- Границы ЗУ до Проекта
- Границы ЗУ после Проекта
- Границы ОКС до Проекта
- Границы ОКС после Проекта

■ Самозахват

■ Территории для вовлечения

■ Самовольная постройка





# Образование земельных участков. Банк земли.



Земля для стройки  
(в т.ч. для многодетных  
и участников СВО)



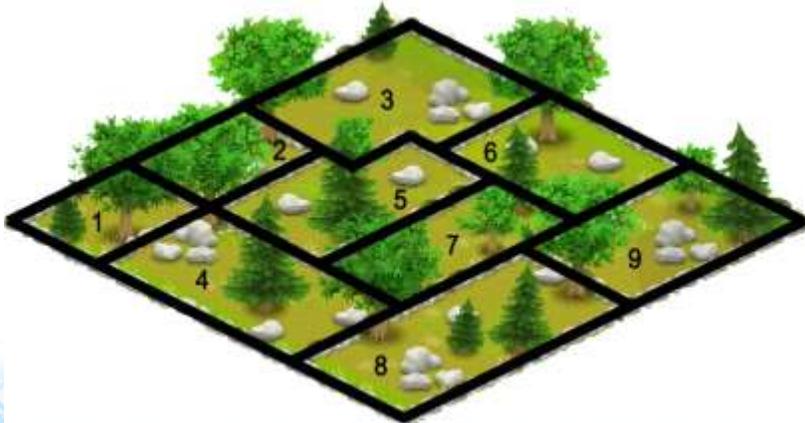
Образование земельного участка — это юридическое действие, в результате которого в ЕГРН появляется запись о новом, объекте недвижимости с уникальным кадастровым номером

По результатам ККР в д. Анкудиново:

- ✓ образовано 247 земельных участков (ИЖС, ЛПХ, Садоводство)
- ✓ 8 земельных участков заняты ОКС, но права на них не зарегистрированы

**Экономическая выгода после предоставления ЗУ составит более 40 млн.руб.**

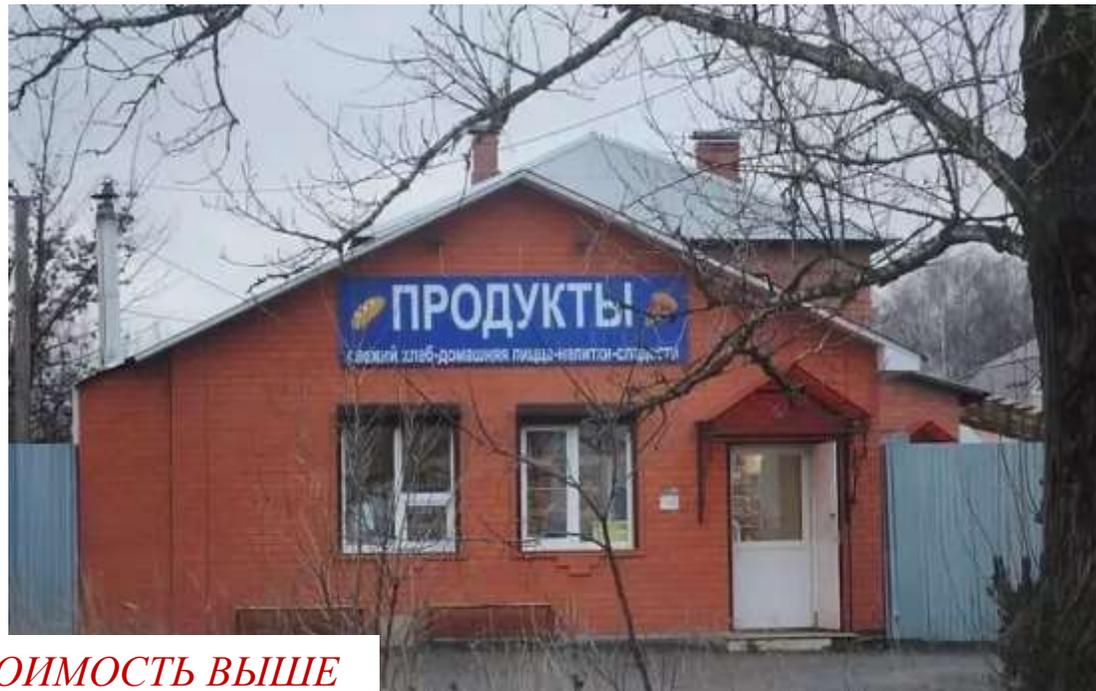
С 1 марта 2026 года за использование земельного участка под зданиями без оформления будет предусмотрен **штраф** от 1 до 1,5 % от кадастровой стоимости, но не менее 5 тыс.руб





# Земельные участки, используемые не по целевому назначению

## Земельный участок для ИЖС



*КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ ВЫШЕ*

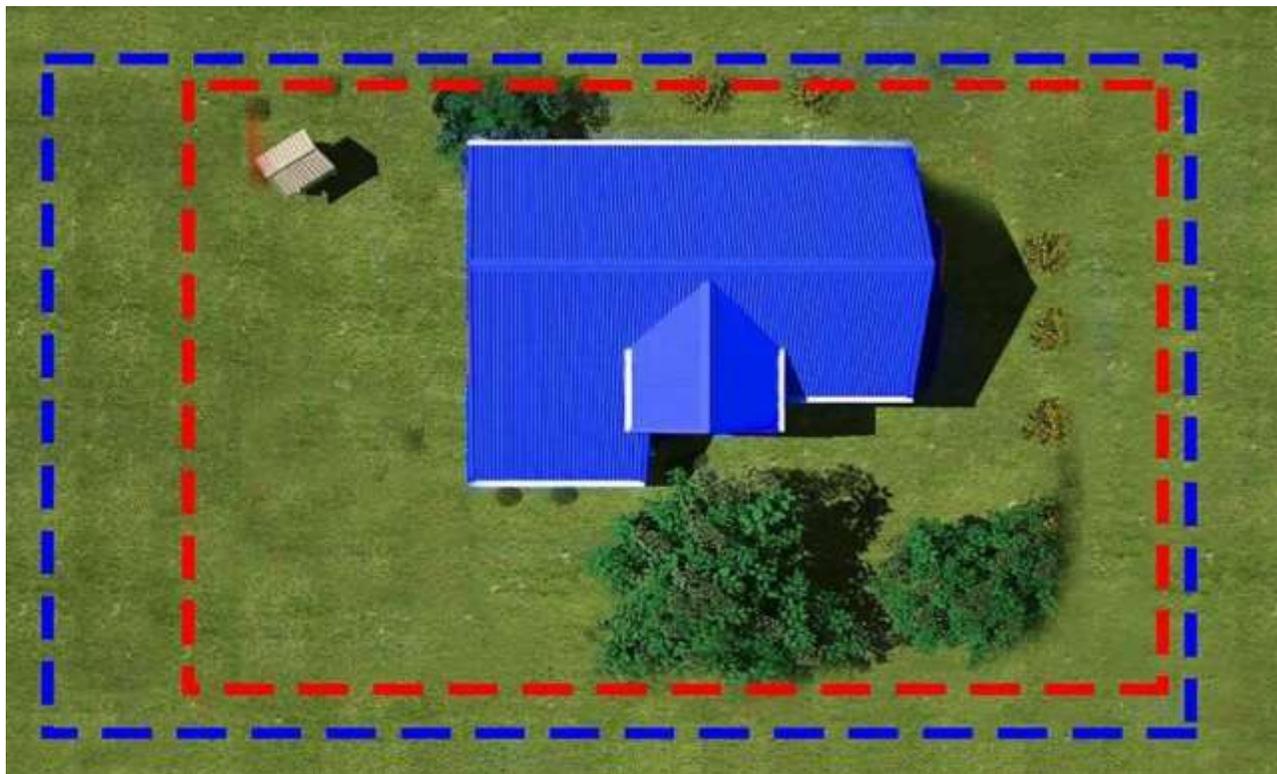
Налог на землю - 500 руб.

Налог на землю - 2500 руб.





## Самовольное занятие земельного участка (самозахват земли)



*Самовольное занятие* земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.



*Государственные земельные инспекторы:*

- анализируют информацию полученную по результатам ККР
- выдают предписание об устранении нарушения
- при неустранении привлекают лиц, допустивших такие нарушения к административной ответственности



# Самовольные постройки. Увеличение площади ОКС



По результатам ККР в д. Анкудиново:

- ✓ 72 ОКС не стоят на кадастровом учете, права не зарегистрированы (1/4 часть от всех объектов в деревне)
- ✓ 17 ОКС фактическая площадь которых превышает площадь зарегистрированную в ЕГРН.

**После регистрации прав на объекты сумма налога составит более 3,5 млн.руб.**

С 1 марта 2026 года - штраф за эксплуатацию зданий без оформленных прав от 1 до 2 тыс руб



## Выявление правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости (518-ФЗ)



Выявлены собственники 2 жилых  
домов – ранее учтённых объектов



Выявлен 1 жилой дом  
с возможностью вовлечения в оборот  
как выморочное имущество



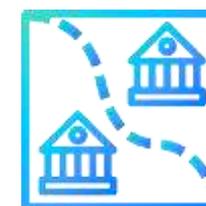


# Экономический эффект д.Анкудиново



Земельные участки	Количество, шт	Площадь, кв.м	Вовлечение в оборот		
			аренда, тыс.руб	выкуп, тыс.руб	налог, тыс.руб
Образованные земельные участки	247	323 964	195,00	42 259,22	485,95
Занятые ОКС (ИЖС, ЛПХ)	6	10 062	0	59,00	15,1
Занятые ОКС (садоводство)	2	1 200	0	0,00	0,25
Используемые не по назначению	1	1500	0	0	2,25
Самозахват	2	331	0	2,00	0,50
Выход ОКС за пределы ЗУ	5	550	0	3,3	0,8
<b>ВСЕГО:</b>			<b>195,00</b>	<b>42 323,52</b>	<b>504,85</b>
<b>ИТОГО (аренда):</b>			<b>195,00</b>		
<b>ИТОГО (выкуп):</b>				<b>42 828,37</b>	

Объекты капитального строительства	Кол-во, шт.	Площадь, кв.м.	Кадастровая стоимость, тыс. руб	Налог, тыс.руб
самовольная постройка	72	7 829,30	167 750,60	165,5
самовольная реконструкция	19	760	16 283,76	15,96
ранее учтённые объекты	2	80	1675,35	0,5
<b>ИТОГО:</b>				<b>181,8</b>



**Работаем**  
*вместе*

*для  
людей*