

## ЭФФЕКТИВНОСТЬ ВОВЛЕЧЕНИЯ В ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Провалова Е.В.**, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,

тел. 8927815-22-01 [provalova2013@yandex.ru](mailto:provalova2013@yandex.ru)

**Сергеева Ю.И.**, студент,

тел. 89278036661 [younona.sun@gmail.com](mailto:younona.sun@gmail.com)

**Борисов Д.А.**, студент,

тел. 8902123-60-52 [dimplis092@gmail.com](mailto:dimplis092@gmail.com)

**ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** земельные участки, жилищное строительство, Росреестр, кадастр, публичная кадастровая карта.*

*В данной статье описана эффективность вовлечения в оборот земельных участков под жилищное строительство в Ульяновской области. Также рассмотрен онлайн-сервис на базе Публичной кадастровой карты и описано как с помощью него в режиме онлайн подбирать необходимые земельные участки и территории для строительства жилья в любом регионе страны.*

Начиная с 2021 года, в соответствии с перечнем поручений Президента и Правительства Российской Федерации, в рамках реализации Национальных проектов «Жилье и городская среда» и «Земля для стройки», в соответствии с которым к 2024 году предусмотрено вовлечь в жилищное строительство неиспользуемые государственные и муниципальные земли, Управлением Росреестра по Ульяновской области совместно филиалом ППК «Роскадастр» по Ульяновской области, а также органами исполнительной власти Ульяновской области и муниципальными образованиями региона проводится работа по выявлению земельных участков, которые могут быть использованы для жилищного строительства [4].

В октябре 2021 года онлайн-сервис на базе Публичной кадастровой карты пополнился сведениями о 35 земельных участках и

территориях для строительства жилья. Цифровой сервис упрощает потенциальным инвесторам порядок приобретения земельного участка под строительство и значительно экономит время. С помощью Публичной кадастровой карты в режиме онлайн можно не только найти подходящий участок в своем или любом другом регионе России, получить о нем актуальную информацию, но и направить обращение о своей заинтересованности в использовании земли в уполномоченный орган. Подобрать земельный участок для строительства жилья достаточно просто. С помощью сервиса «Публичная кадастровая карта» выбрать в критериях поиска «Жилищное строительство», ввести в поисковую строку комбинацию знаков: номер региона, двоеточие и звездочку и начать поиск. Система отобразит имеющиеся в регионе свободные земельные участки, а также сведения о них: площадь, адрес объекта, категорию земель [1].

В Ульяновской области работа по выявлению земельных участков для дальнейшего вовлечения их в жилищное строительство ведется постоянно. Оперативный штаб по проведению анализа эффективности использования земель региона и определению возможности вовлечения их в жилищный оборот выявил 39 земельных участков и территорий для жилищного строительства общей площадью более 967 га. На данных земельных участках и территориях возможно построить около 5 млн. кв.м. жилья [2].

В 2021 году у россиян появилась возможность в режиме онлайн подбирать необходимые земельные участки и территории для строительства жилья в любом регионе страны и направлять заявку на их регистрацию с помощью электронного ресурса «Земля для стройки», запущенного Росреестром на базе Публичной кадастровой карты. Сервис был разработан в рамках эксперимента по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости с целью вовлечения в оборот неиспользуемых земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для развития сферы жилищного строительства [5].

«Земля для стройки» входит в государственную программу «Национальная система пространственных данных». Формирование НСПД включено в перечень инициатив социально-экономического развития до 2030 года по направлению «Строительство» с целью

обновления инфраструктуры и формирования комфортной среды для граждан [4].

«Росреестр продолжает решать задачу по повышению эффективности использования земель. Проект «Земля для стройки» обеспечивает эффективное взаимодействие заинтересованного лица и органа исполнительной власти в процессе использования земельных участков и территорий, имеющих потенциал вовлечения в оборот в целях жилищного строительства, а также публичный доступ к сведениям о свободной земле для указанных целей [4].

Для определения эффективности вовлечения земельных участков под жилищное строительство в Ульяновской области можно рассмотреть несколько факторов:

- Доступность земельных участков: наличие подходящих и доступных участков для строительства жилья может существенно повлиять на эффективность процесса. Необходимо обеспечить наличие инфраструктуры и коммуникаций для строительства жилых объектов.

- Процедуры получения разрешений и согласования: быстрые и прозрачные процедуры по получению необходимых разрешений и согласований могут существенно ускорить процесс вовлечения земельных участков под жилищное строительство.

- Инвестиционная привлекательность: создание благоприятной инвестиционной среды может привлечь больше инвесторов и разработчиков к реализации жилищных проектов на территории области.

- Спрос на жилье: анализ рынка недвижимости и спроса на жилищные объекты в регионе также важен для определения эффективности вовлечения земельных участков под жилищное строительство [3].

Таким образом, эффективность вовлечения в оборот земельных участков под жилищное строительство в Ульяновской области может быть определена на основе рассмотрения данных факторов и их взаимосвязи.

### **Библиографический список:**

1. Провалова, Е.В. Цифровизация земель сельскохозяйственного назначения и ввод неиспользуемых земель в оборот на примере

Ульяновской области / Е.В. Провалова, Е.И. Гришанина, Н.В. Хвостов // Сборник научных трудов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции. Кинель, 2023. С. 110-115.

2. Провалова, Е.В. Порядок определения границ земельного участка [Текст]: / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов, Н.Е. Сафиуллова // Материалы XIII Международной научно-практической конференции, посвященной 80-летию Ульяновского ГАУ. Редколлегия: И.И. Богданов [и др.]. Ульяновск, 2023 г. – С. 146-150.

3. Хвостов, Н.В. Анализ проблем возникающих при оформлении невостребованных земельных долей / Н.В. Хвостов, Е.В. Провалова, О.Н. Цапковская, Ю.В. Ермошкин, Е.В. Банникова // Московский экономический журнал. – Т.9. - №3 - 2024. – С.241-251.

4. Официальный сайт Регионального земельно-имущественного центра. [Электронный ресурс]: <https://regioncentr73.ru/>

5. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. [Электронный ресурс]: <https://rosreestr.gov.ru>

## THE EFFECTIVENESS OF THE INVOLVEMENT OF LAND PLOTS FOR HOUSING CONSTRUCTION IN THE ULYANOVSK REGION

**Provalova E.V., Sergeeva Y.I., Borisov D.A.**

**Keywords:** *land plots, housing construction, Rosreestr, cadastre, public cadastral map.*

*This article describes the effectiveness of the involvement in the turnover of land plots for housing construction in the Ulyanovsk region. An online service based on a Public cadastral map is also considered and describes how to use it online to select the necessary land plots and territories for housing construction in any region of the country.*