

Президенту Российской Федерации
В.В.Путину



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

« 16 » сентября 2025 г.

№ МХ-ПЗО-34646

МОСКВА

О повышении капитализации
территорий страны



16.09.2025

Пр-2120

Уважаемый Владимир Владимирович!

В соответствии с Вашими поручениями в целях достижения показателей национального проекта "Инфраструктура для жизни" (далее - Национальный проект), обеспечения роста ресурсной эффективности в жилищном, промышленном и инфраструктурном строительстве, повышения качества среды для жизни населения Правительством Российской Федерации реализуется комплекс мер, направленных на сокращение инвестиционно-строительного цикла, вовлечение в оборот земельных участков, наращивание градостроительного потенциала, разработана и внедряется единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных".

В Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях проводится сплошная инвентаризация объектов недвижимости для наполнения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), создания условий для эффективного гражданского оборота недвижимости и привлечения инвестиций (планируемая дата завершения работ - конец 2026 года).

Впервые в 2022 - 2023 годах региональными бюджетными учреждениями одновременно проведена кадастровая оценка всех учтенных в ЕГРН объектов недвижимости на территории 85 субъектов

Российской Федерации. В результате кадастровая стоимость выросла на 174,6 трлн. рублей (с 701,1 трлн. рублей на 1 января 2021 г. до 875,7 трлн. рублей на 1 января 2025 г.).

При этом проведенный в разрезе субъектов Российской Федерации анализ результатов оценки показал наличие существенного дисбаланса установленной кадастровой стоимости в сравнении с экономическим потенциалом регионов. Например, 1/3 кадастровой стоимости всей недвижимости сосредоточена в Москве и Московской области, в ряде экономически развитых регионов кадастровая стоимость объектов недвижимости в разы не соответствует их рыночному потенциалу, в том числе в сравнении с соседними регионами, оценка лесов в большинстве регионов существенно занижена, при проведении оценки земель не учитывались территории, возможные для вовлечения в оборот, и объекты недвижимости, не поставленные на кадастровый учет.

В качестве основных причин такого дисбаланса можно выделить следующие:

недостаточная эффективность работы региональных и муниципальных управленческих команд по наполнению ЕГРН, региональных и муниципальных реестров сведениями о границах административно-территориальных образований, территориальных зон, об объектах недвижимости и их правообладателях;

низкая эффективность осуществления органами местного самоуправления полномочий по муниципальному земельному контролю, выявлению неиспользуемой земли и вовлечению ее в экономический оборот;

отсутствие показателей эффективности деятельности, характеризующих вклад региональных и муниципальных управленческих команд в повышение капитализации территории;

несоответствие законодательства об оценочной деятельности и кадастровой оценке правоприменительной практике, современным вызовам.

Для решения этих задач предлагается:

1. При оценке эффективности деятельности высших должностных лиц субъектов Российской Федерации учитывать работу по повышению капитализации территорий.

2. Внести изменения в законодательство о кадастровой оценке в части установления срока переоценки раз в два года во всех регионах (сейчас только в городах федерального значения, в остальных регионах -



один раз в четыре года) и в законодательство об оценочной деятельности в части повышения ответственности оценщиков.

3. Наделить Росреестр полномочиями по координации государственных и муниципальных органов при осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля.

4. Установить в порядке эксперимента на период 2026 - 2028 годы особый порядок осуществления земельного надзора на территории воссоединенных регионов с проведением контрольно-надзорных мероприятий территориальными органами Росреестра с участием филиалов ППК "Роскадастр".

Вопрос о финансовом и кадровом обеспечении предложений, касающихся земельного надзора, в случае Вашей поддержки, будет проработан дополнительно.

По предварительным оценкам предлагаемые меры позволят к 2030 году:

завершить инвентаризацию объектов недвижимости в стране в целях наполнения реестра недвижимости;

сформировать банк земли в объеме около 500 тыс. га для достижения целей Национального проекта для развития регионов;

повысить кадастровую стоимость объектов недвижимости в стране до более чем одного квадриллиона рублей к 2030 году;

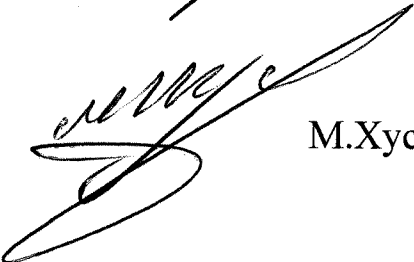
обеспечить ежегодное дополнительное поступление от имущественных налогов в размере до 150 млрд. рублей;

создать основу для развития инвестиций и возврата инфраструктурных и бюджетных кредитов на основе повышения капитализации территории.

Председателю Правительства Российской Федерации М.В.Мишустину доложено.

Прошу поддержать.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации

С уважением,

М.Хуснуллин

