

A low-angle photograph of modern buildings with a grid-like facade and many windows, set against a blue sky with light clouds. A large, semi-transparent geometric overlay, composed of several overlapping triangles in shades of white, light blue, and red, is positioned diagonally across the lower half of the image.

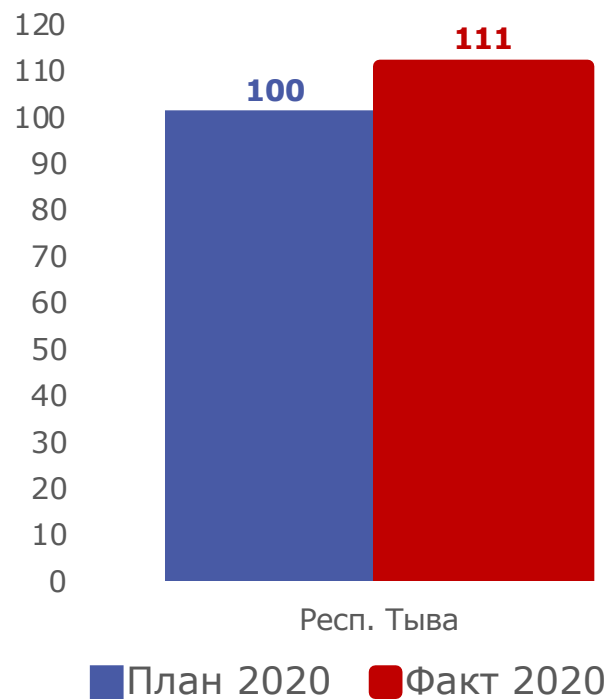
**Применение новых механизмов
комплексного развития
территорий на примере
Республики Тыва**

15 октября 2021 год

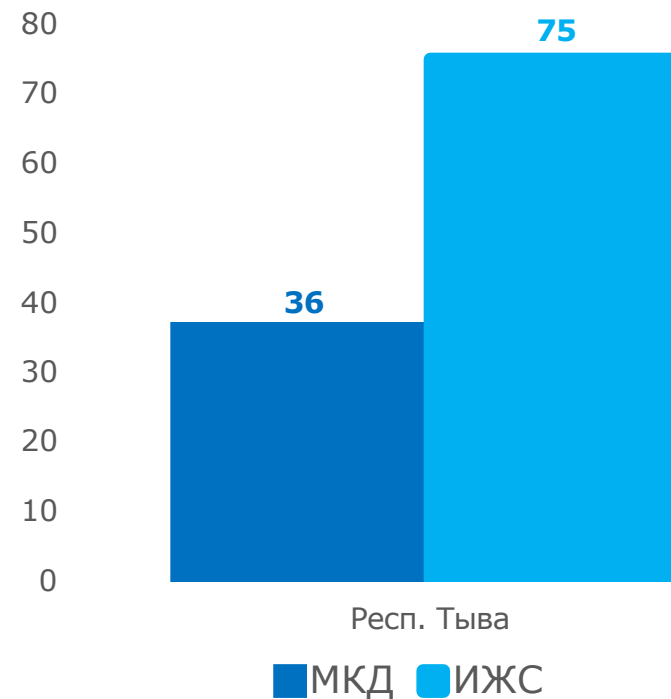
НОСТРОИ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Ввод жилья в Республике Тыва в 2020 г., тыс.м2

Соотношение
с целями Нац.проекта



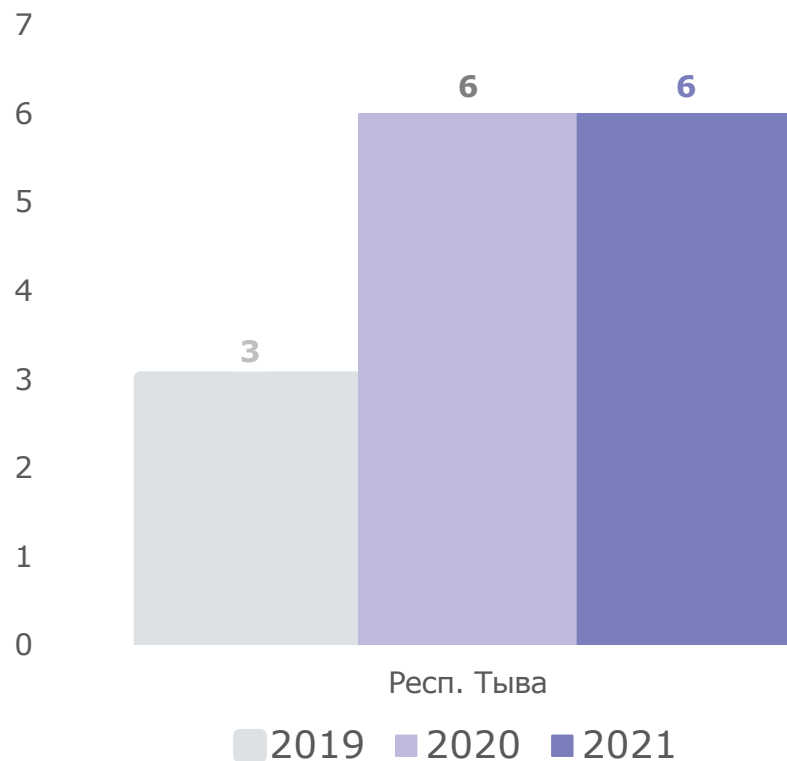
Соотношение
МКД / ИЖС



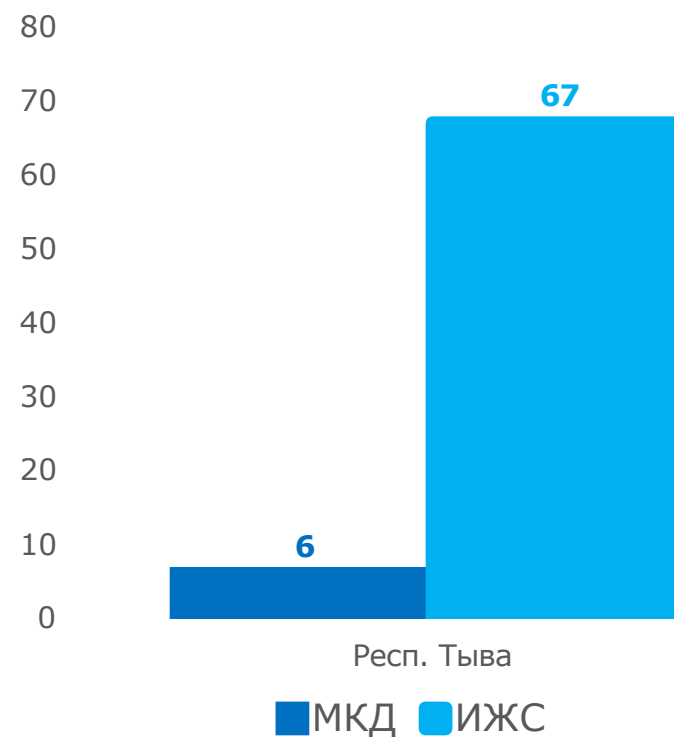
Текущие показатели рынка жилищного строительства в Республике Тыва

Текущие объемы строительства, тыс.м2
Соотношение по годам (на октябрь)

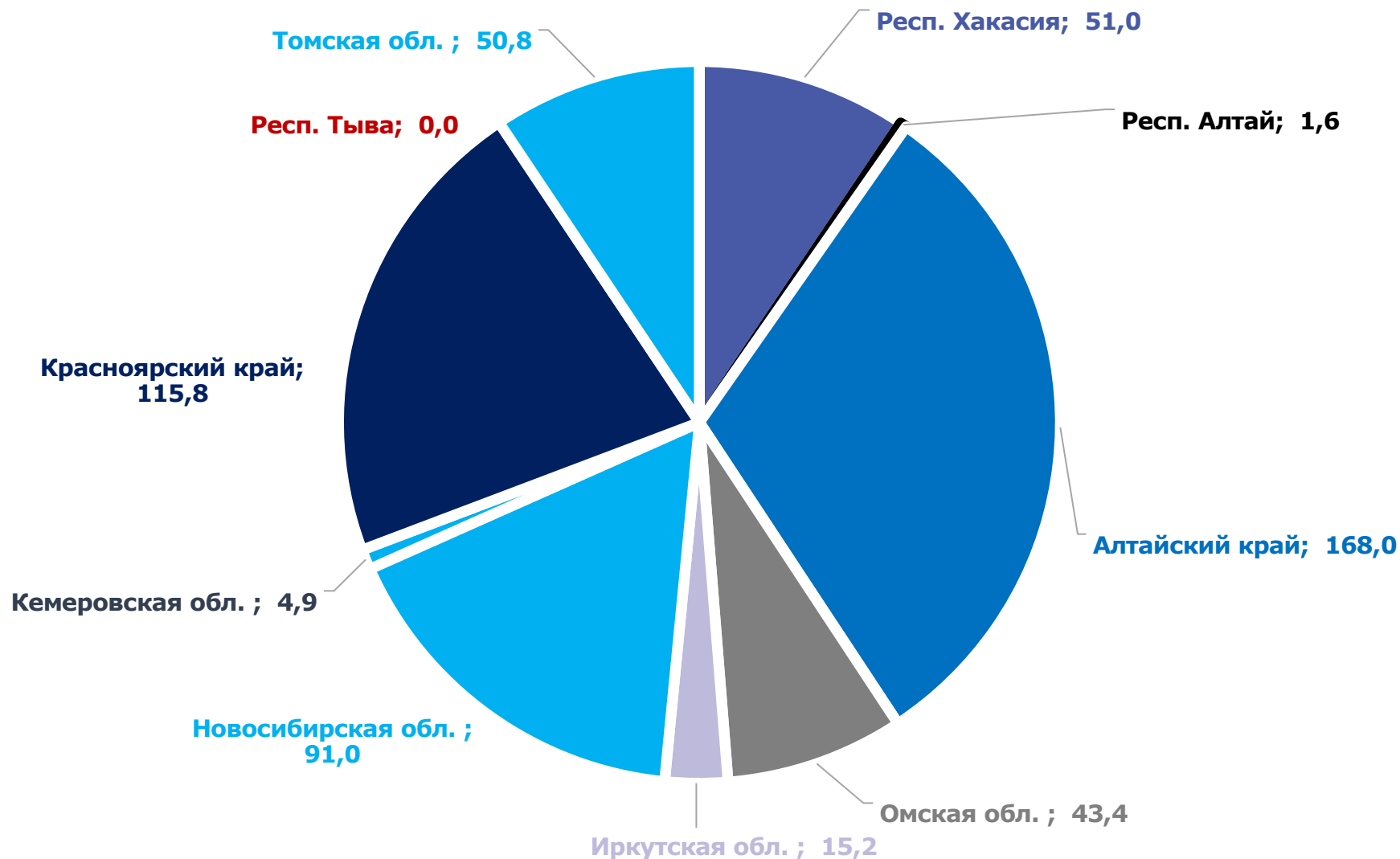
Без учета
ИЖС



Ввод жилья за январь-август 2021 г.,
тыс.м2
Соотношение МКД / ИЖС



Обеспечение источниками финансирования жилищного рынка в Республике Тыва в сравнении с субъектами СФО



В СФО:

Сумма текущих кредитных договоров: 284 792,9 млн руб.

Сумма средств, перечисленных с «раскрытых» счетов эскроу с начала реформы: 43 861,9 млн руб.

В РЕСП.ТЫВА:
Проектное финансирование отсутствует

Уровень конкуренции кредитных организаций на рынке жилищного строительства в Республике Тыва в сравнении с субъектами СФО

✓ Республика Тыва	-
✓ Республика Алтай	2 банка
✓ Алтайский край	4 банка
✓ Омская область	4 банка
✓ Иркутская область	5 банков
Новосибирская область	5 банков
✓ Кемеровская область	5 банков
Красноярский край	5 банков
Томская область	4 банка
✓ Республика Хакасия	2 банка



Субъекты – участники программы поддержки низкомаржинальных проектов

Одобрённые проекты в Республике Тыва отсутствуют

Комплексное развитие территории – новое регулирование

Федеральный закон от 30 декабря 2020 года №494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»:

Новый институт КРТ имеет **ряд плюсов** – регулирование многих вопросов возможно **на региональном уровне**, широкий перечень объектов, включаемых в территорию проекта КРТ.

При правильном применении новеллы позволят **сбалансировать интересы** всех сторон (города, застройщиков, жителей), сделав комплексные проекты целостными и экономические выгодными.

Уровень обеспеченности КРТ правовым регулированием в Республике Тыва

НОРМАТИВНЫЙ АКТ	СОДЕРЖАНИЕ
Закон Республики Тыва от 11.08.2021 года № 745-ЗРТ "О комплексном развитии территорий в Республике Тыва"	1. Критерии, которым должны соответствовать «ветхие» МКД, жилые дома блокированной застройки, ИЖС, садовые дома. 2. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о КРТ. 3. Порядок определения границ КРТ и согласования проекта решения о КРТ ОМС. 4. Порядок заключения договора о КРТ по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.
Постановление Правительства Республики Тыва от 31.08.2021 года № 463 "О некоторых вопросах комплексного развития территорий Республики Тыва"	1. Порядок реализации решения о КРТ. 2. Порядок передачи владельцем специального счета права на специальный счет Республике Тыва или муниципальному образованию. 3. Порядок приобретения собственниками за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения. 4. Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о КРТ 5. Порядок заключения договоров о КРТ без проведения торгов, заключаемых ОМС муниципальных образований Республики Тыва с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.
Решение Хурала представителей г. Кызыла от 27.11.2012 N 432 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Кызыл Республики Тыва"	В статье 26.2. отдельно урегулирована процедура КРТ по инициативе мэрии г. Кызыла.

- **Улучшение жилищных условий граждан**
- **Увеличение налогооблагаемой базы по налогам на имущество и землю**
- **Достижение показателей Нацпроекта «Жилье и городская среда»**

 123242, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 3

 info@nostroy.ru
www.nostroy.ru

 раб. тел.: +7 (495) 987-31-50



НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ