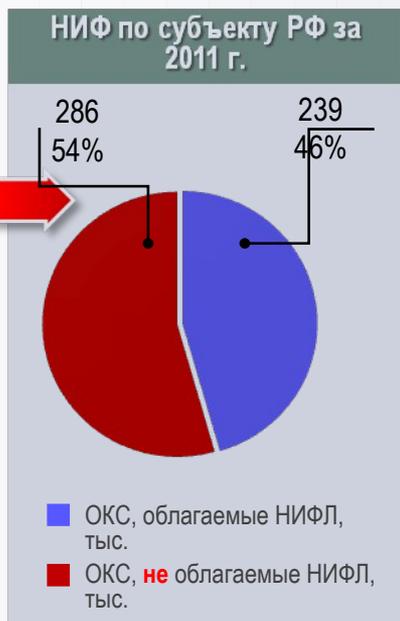
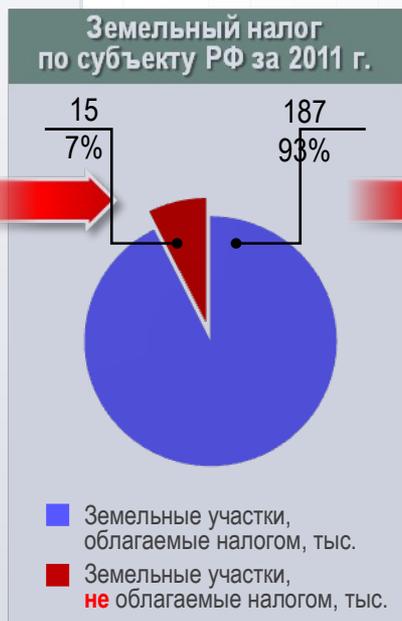


# **Роль и место государственной кадастровой оценки в системе управления земельно- имущественным комплексом**

# СОСТОЯНИЕ БАЗОВЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ РЕСУРСОВ

| № п/п | Показатели  | РФ                  | Субъект РФ | Муниципальное образование |
|-------|---|---------------------|------------|---------------------------|
| 1.    | Не учтенные земельные участки (ЗУ) и объекты капитального строительства (ОКС) | около 14 млн. (21%) | ???        | ???                       |
| 2.    | ЗУ в кадастре, в т.ч.   | 51 млн.             | 202 тыс.   | ???                       |
| 2.1.  | не соответствующие законодательству   | 30 млн.             | ???        | ???                       |
| 2.2.  | соответствующие законодательству  | 21 млн.             | ???        | ???                       |
| 2.3.  | облагаются налогом  | 25 млн.             | 187 тыс.   | ???                       |
| 2.4.  | сдаются в аренду  | ???                 | ???        | ???                       |
| 3.    | Объекты капитального строительства (ОКС) в кадастре, в т.ч.                   | 70 млн.             | 525 тыс.   | ???                       |
| 3.1.  | облагаются налогом НИФЛ   | 35 млн.             | 239 тыс.   | ???                       |
| 4.    | Количество судебных исков, в т.ч.   | около 3 млн.        | ???        | ???                       |
| 4.1.  | по вопросам ФНС   | около 3 млн.        | ???        | ???                       |
| 4.2.  | по вопросам регистрации прав и кадастрового учета                             | 206 164             | 774        | ???                       |



- ## ЗАДАЧИ
1. Создать полный ресурс
  2. Повысить доходы бюджета
  3. Снизить издержки участников рынка

# РАЗРАБОТКА МЕР ПО ОРГАНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

## 1. Анализ существующей модели организации государственной кадастровой оценки, а также сопровождения результатов определения кадастровой стоимости

## 2. Разработка системы государственной кадастровой оценки

- 2.1 Планирование работ и принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки
- 2.2 Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Базы данных исходной информации
- 2.3 Отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки.
- 2.4 Определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости
- 2.5 Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости
- 2.6 Утверждение и опубликование результатов определения кадастровой стоимости
- 2.7 Внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости
- 2.8 Сопровождение результатов определения кадастровой стоимости (в т.ч. рассмотрение споров о результатах)
- 2.9 Формирование базы данных результатов государственной кадастровой оценки

## 3. Обучение специалистов органов власти вопросам государственной кадастровой оценки

Государственная кадастровая оценка проводится **по решению исполнительного органа государственной власти субъекта РФ или** в случаях, установленных законодательством субъекта РФ, по решению **органа местного самоуправления** (ст. 24.12 Федерального закона от 29.07.1998 N135-ФЗ)

# 1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ МОДЕЛИ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

## Элементы анализа

Подразделение, выполняющее функций по организации государственной кадастровой оценки

Мониторинг изменения законодательства по государственной кадастровой оценке

Планирование работ и принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки

Анализ перечня объектов недвижимости

Типовая конкурсная документация

Мониторинг хода выполнения работ

Анализ результатов определения кадастровой стоимости

несение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости

тверждение и опубликование результатов определения кадастровой стоимости

опровержение результатов определения кадастровой стоимости

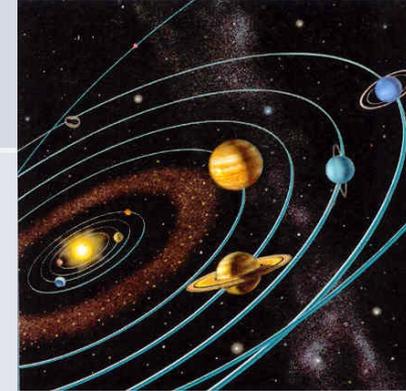
База исходных данных и результатов государственной кадастровой оценки

## Параметры анализа

Наличие элементов

Наличие документов/  
описаний порядка работ

Качество документов



## 2.1 ПЛАНИРОВАНИЕ РАБОТ И ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

### Планирование государственной кадастровой оценки

Не реже чем один раз в пять лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка (ст.24.12. Федерального закона от 29.07.1998 N135-ФЗ)

Оценка эффективности проведения работ (с точки зрения бюджета, на основе текущей кадастровой стоимости и данных мониторинга рынка недвижимости)

### Сроки проведения государственной кадастровой оценки

Отчет об определении кадастровой стоимости должен быть составлен не позднее семи месяцев с даты заключения договора (ст. 24 Приказа Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508)

В течение тридцати дней с даты составления отчета исполнитель работ обеспечивает проведение экспертизы этого отчета саморегулируемой организацией оценщиков (ст.24.16. Федерального закона от 29.07.1998 N135-ФЗ)



## 2.2 ЭФФЕКТ ОТ ФОРМИРОВАНИЯ ИСХОДНОЙ ИНФОРМАЦИИ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

Перечень объектов оценки (ЗУ или ОКС)



- ✓ **повышение** доходов бюджетов (полнота объектов)
- ✓ **уменьшение** количества жалоб (корректность определения местоположения, корректность отнесения к группам видов использования)

**50%** жалоб связаны с перечнем объектов оценки

Сведения о ценообразующих факторах

- ✓ **готовность** к запросам сведений для кадастровой оценки
- ✓ **корректность** распределения стоимости по территории

Срок подготовки сведений у МО от 10 дней до **6 месяцев**

Рыночная информация



- ✓ наличие документированного представления о **современном** уровне рыночной (кадастровой) стоимости
- ✓ **соответствие** кадастровой стоимости рыночной стоимости

Кадастровая стоимость на **100%** определяется рыночной информацией

## 2.2 ФОРМИРОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПОДЛЕЖАЩИХ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ И ИНОЙ ИСХОДНОЙ ИНФОРМАЦИИ

Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке

Государственная кадастровая оценка проводится в отношении объектов недвижимости, учтенных в **государственном кадастре недвижимости**.  
Перечень объектов недвижимости, формируется **ФГБУ «ФКП Росреестра»**  
(ст. 24.13 Федерального закона от 29.07.1998 N135-ФЗ)

Анализ перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке

**ФГБУ «ФКП Росреестра»?**

**Заказчик?**

**Органы местного самоуправления?**

**Оценщик (исполнитель)?**

**Эксперты СРОО?**

**Хозяйствующие субъекты?**

**Каждый в меру своих интересов**

Формирование и анализ исходной информации для государственной кадастровой оценки

Сбор и анализ рыночной информации и сведений о значениях ценообразующих факторов осуществляется **оценщиком**  
(ст. 11, 13, 16 Приказа Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508)  
В работах используются данные, включенные в фонд данных государственной кадастровой оценки, государственный кадастр недвижимости, фонд данных землеустроительной документации, фонды данных и базы данных организаций и учреждений **субъекта РФ** и **МО** и из иных источников  
(ст. 14 Приказа Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508)

## 2.2 АНАЛИЗ ПЕРЕЧНЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### Порядок анализа:

- первичное наполнение (ГКН);
- уточнение и преобразование (отчеты по ГКО, БД ОГВ и ОМС);
- актуализация;
- передача кадастровому оценщику

Методики по кадастровой оценке земель

Для оценки **земель населенных пунктов** необходимы сведения по всем выделенным полям.  
Для **других категорий земель** необходимы сведения о номере группы видов использования, муниципальном районе, городском округе, о территории

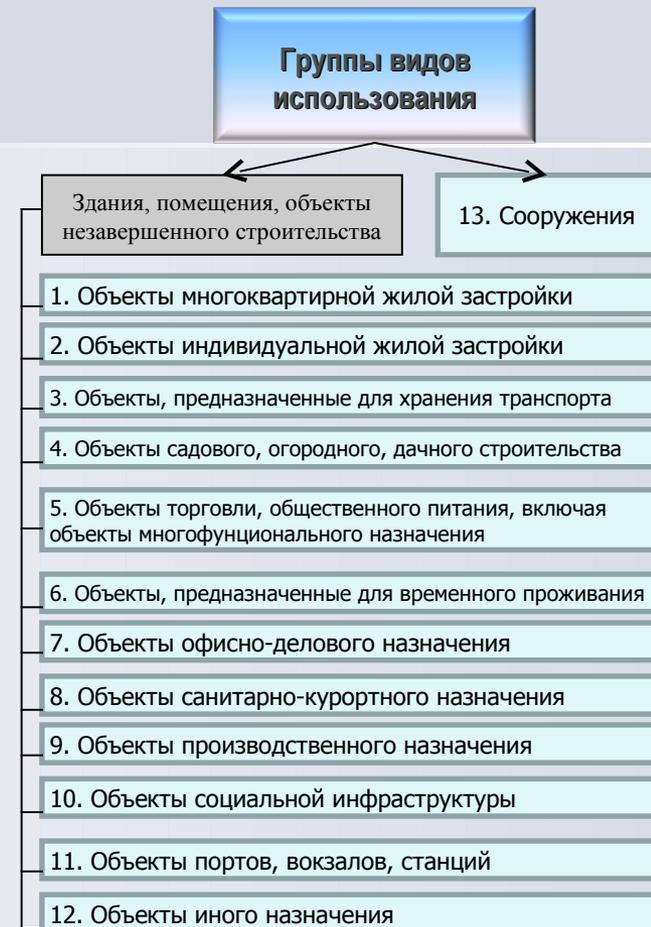
| Кадастровый номер земельного участка | Наименование участка | Местоположение участка                           | Категория земель | Разрешенное использование | Фактическое использование | Площадь, кв.м | Сведения о правах | Номер группы видов разрешенного использования | Муниципальный район, городской округ | Населенный пункт/территория | Код КЛАДР населенного пункта/территории | Код КЛАДР улицы |
|--------------------------------------|----------------------|--|------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|-------------------|---|--------------------------------------|-----------------------------|---|-----------------|
| 50:01:0010102:2                      | Землепользование     | обл. Московская, р-н Талдомский, д. Овсянниково, | 2                | Для садоводства           |                           | 100 кв.м      | ООО «Ромашка»     | 4   | Талдомский                           | д.Овсянниково               | 50035000116                             | 0081            |

Сведения, содержащиеся в ГКН

Уточнение и преобразование сведений ГКНа в формат, необходимый для кадастровой оценки  
- отчеты по ГКО;  
- базы данных ОГВ и ОМС

## 2.2 АНАЛИЗ ПЕРЕЧНЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Название параметра  | Вид объекта недвижимости   |
|---|--|
| Вид объекта недвижимости                                    | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Год ввода в эксплуатацию                                    | Здание; Сооружение; Объект незавершенного строительства            |
| Год постройки   | Здание; Сооружение; Объект незавершенного строительства            |
| Город   | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Дом   | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Идентификационный номер ранее не учтенного в ЕГРОКС объекта | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Идентификационный номер учтенного ранее в ЕГРОКС объекта    | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Иное  | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Кадастровый квартал   | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Кадастровый номер   | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Кадастровый номер земельного участка                        | Здание; Сооружение; Объект незавершенного строительства            |
| Код КЛАДР   | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Код ОКАТО   | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Количество надземных этажей                                 | Здание; Сооружение   |
| Количество подземных этажей                                 | Здание; Сооружение   |
| Корпус  | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Материал стен   | Здание   |
| Назначение здания   | Здание   |
| Наименование  | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Наименование городского района                              | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Наименование сельсовета                                     | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Населенный пункт  | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Неформализованное описание                                  | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Номер помещения   | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Площадь   | Здание; Помещение; Сооружение                                      |
| Район (обл)   | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Строение  | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Субъект РФ  | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Тип города  | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Тип городского района                                       | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Тип населенного пункта                                      | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Тип района (обл)  | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Тип сельсовета  | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Улица   | Здание; Помещение; Сооружение; Объект незавершенного строительства |
| Вид жилого помещения  | Помещение  |
| Кадастровый номер квартиры                                  | Помещение  |
| Назначение помещения  | Помещение  |
| Номер этажа, на котором помещение                           | Помещение  |
| Назначение сооружения                                       | Сооружение   |



## 2.2 АНАЛИЗ ПЕРЕЧНЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### Порядок анализа: по аналогии с земельными участками

| Идентификационный номер ранее не учтенного в ЕГРОКС объекта | Идентификационный номер учтенного ранее в ЕГРОКС объекта | Кадастровый номер | Кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый номер квартиры | Тип объекта | Назначение здания | Назначение помещения | Назначение сооружения | Наименование                 | Площадь | Номер группы |
|---|--|-------------------|--|--------------------------------------|----------------------------|-------------|-------------------|----------------------|-----------------------|------------------------------|---------|--------------|
|   | 1895515  | 39:22:010020:496  |  |                                      |                            | Здание      | Нежилое здание    |                      |                       | Детский сад №2 "Ветерок"     | 2839.2  | 10           |
|   | 631900   | 39:22:010005:371  |  |                                      |                            | Помещение   | Квартира          |                      |                       | Квартира в многоэтажном доме | 79.9    | 1            |

| Год ввода в эксплуатацию | Год постройки | Количество надземных этажей | Количество подземных этажей | Номер этажа, на котором расположено помещение | Материал стен | Субъект РФ | Наименование района | Тип города | Город       | Тип населенного пункта | Населенный пункт | Тип улицы | Улица     | Дом | Номер помещения | Неформализованное описание | Код КЛАДР         |
|--------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|---|---------------|------------|---------------------|------------|-------------|------------------------|------------------|-----------|-----------|-----|-----------------|----------------------------|-------------------|
|                          | 1975          | 2                           | 1                           |   | Крупноблочные | 39         | Ленининский         | г          | Светлогорск | пгт                    | Янтарный         | ул        | Советская | 114 |                 | Советская                  | 39016001007000700 |
| 1945                     |               | 5                           | 0                           | 3   | Кирпичные     | 39         | Ленининский         | г          | Светлогорск | пгт                    | Янтарный         | ул        | Балебина  | 1   |                 |                            | 39016001007000100 |

## 2.2 ФОРМИРОВАНИЕ ИСХОДНОЙ ИНФОРМАЦИИ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

### Сведения о ценообразующих факторах

Картографическая информация (для **крупных** населенных пунктов при оценке ЗУ и ОКС):

- улицы;
- остановки общественного транспорта;
- ж/д вокзалы, станции, платформы;
- центр населенного пункта;
- территории обеспеченные центральными коммуникациями;
- ...

Семантическая информация (для **всех** территорий при оценке ЗУ и ОКС)

- численность населения муниципального района;
- наличие в населенном пункте (на земельном участке) центральных коммуникаций;
- наличие в населенном пункте (на земельном участке) или вблизи (до 1 км) водного объекта;
- расстояние от населенного пункта (земельного участка) до столицы субъекта РФ
- расстояние от населенного пункта (земельного участка) до ближайшей транспортной магистрали федерального значения
- ...

**Источники информации:**

- отчеты по ГКО;
- градостроительная документация;
- паспорт муниципального образования;
- иные информационные ресурсы ОГВ и МО;
- открытые источники информации

### Рыночная информация



Цены сделок, предложения на объекты недвижимости по сегментам рынка недвижимости, сведения о рыночной стоимости объектов недвижимости

**Источники информации:**

- открытые источники информации;
- сведения о сделках совершаемых ОГВ и ОМС;
- результаты оценки недвижимого имущества



## 2.2 ОПИСАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЫПОЛНЯЕМОГО КАДАСТРОВЫМИ ОЦЕНЩИКАМИ НА ОСНОВЕ ТАБЛИЦ

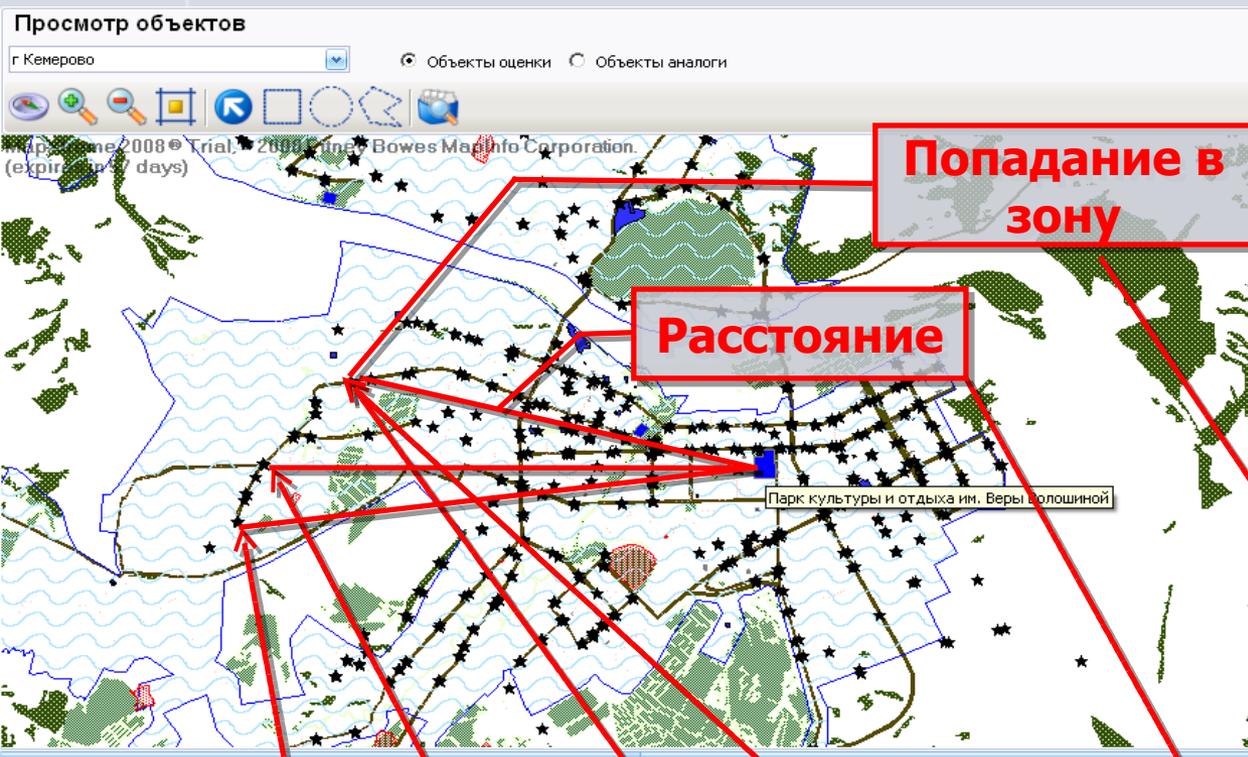
### Форма сбора в Excel

| № п/п | Наименование района, городского округа | Наименование поселения               | Наименование населенного пункта | Код КЛАДР     | Численность населения в населенном пункте | Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа | Наличие в населенном пункте общеобразовательной школы | Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения |
|-------|--|--------------------------------------|---------------------------------|---------------|---|---|---|---|
| 1     | Краснознаменский муниципальный район   | Краснознаменское городское поселение | п Самарское                     | 3900700000400 | 53  | 1,00  | нет   | да  |
| 2     | Балтийский муниципальный район         | Сельское поселение Дивное            | п Прозорово                     | 3901500100700 | 106                                       | 18,00   | нет   | да  |
| ...   |  |                                      |                                 |               |   |   |   |   |
| 5000  |  |                                      |                                 |               |   |   |   |   |

### Объекты оценки в базе данных

| № п/п  | Кадастровый номер | Код КЛАДР     | Численность населения в населенном пункте | Расстояние от населенного пункта до центра муниципального района, городского округа | Наличие в населенном пункте общеобразовательной школы | Наличие в населенном пункте центрального электроснабжения |
|--------|-------------------|---------------|---|---|---|---|
| 1      | 39:32:0203563:73  | 3900700000400 | 53  | 1,00  | нет   | да  |
| 2      | 39:15:0203563:45  | 3901500100700 | 106                                       | 1,00  | нет   | да  |
| ...    |                   |               |   |   |   |   |
| 2 млн. |                   |               |   |   |   |   |

## 2.2 ОПИСАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЫПОЛНЯЕМОГО КАДАСТРОВЫМИ ОЦЕНЩИКАМИ НА ОСНОВЕ КАРТ



| № п/п | Кадастровый квартал | Код КЛАДР     | Улица             | Номер дома | Кадастровый номер | Расстояние от объекта до локальных центров положительно влияющих на стоимость | Наличие электроснабжения |
|-------|---------------------|---------------|-------------------|------------|-------------------|---|--------------------------|
| 1     | 39:32:0203563       | 3900700000400 | Ул. Ленина        | 1          | 39:32:0203563:73  | 53  | да                       |
| 2     | 39:32:0204623       | 3900700000400 | 39007000004005500 | 2          | 39:32:0204623:32  | 106   | нет                      |

## 2.3 ОТБОР ИСПОЛНИТЕЛЯ РАБОТ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ С НИМ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

КОНКУРС ИЛИ  
АУКЦИОН?

### Аукцион

**Плюсы:** возможность сэкономить, удобство

**Минусы:** демпинг, как правило качество хуже

### Конкурс

**Плюсы:** возможность выбора более квалифицированного исполнителя

**Минусы:** более трудоемкая процедура организации

Конкурсная  
документация

### Типовая конкурсная документация:

- проект государственного контракта;
- проект задания на оценку;
- критерии оценки и сопоставления заявок;
- ...

### Критерии оценки и сопоставления заявок (экспертное мнение):

1. Стоимость работ – **сметы РР, аналоги**
2. Качество работ
  - **опыт** выполнения аналогичных работ;
  - представление **подробного описания выполнения работ** (описание работ, бизнес-процессов, примеры выполнения этапов работ, примеры отчетов об определении рыночной стоимости);
  - наличие **системы контроля качества**;
  - **использование специального программного обеспечения** по определению кадастровой стоимости сертифицированного СРОО;
3. Срок работ – **не менее 6 месяцев**

## 2.4 ОПРЕДЕЛЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ И СОСТАВЛЕНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ. 2.5 ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТА

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ И СОСТАВЛЕНИЕ ОТЧЕТА

осуществляется  
**оценщиками**  
(ст. 24.15 Федерального закона  
от 29.07.1998 N135-ФЗ)

### ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТА ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

осуществляется **СРОО**,  
членами которой являются  
оценщики, определившие  
кадастровую стоимость.  
**Оценщики** обеспечивают  
(ст. 24.16 Федерального закона  
от 29.07.1998 N135-ФЗ)

### МОНИТОРИНГ ХОДА РАБОТ (осуществляется заказчиком)

Согласование плана графика  
работ и контроль его выполнения

Согласование источников  
информации, базовых допущений  
и предоставление сведений

Анализ распределения объектов  
оценки по группам видов  
использования

Анализ значений ценообразующих  
факторов объектов оценки

Анализ рыночной информации,  
используемой для определения  
кадастровой стоимости

смысл

крайние и случайные  
значения

оформление

Анализ отчета об определении  
кадастровой стоимости,  
экспертного заключения

Анализ результатов определения  
кадастровой стоимости

Анализ качества статистических  
моделей расчета кадастровой  
стоимости



## 2.6 УТВЕРЖДЕНИЕ И ОПУБЛИКОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ. 2.7 ВНЕСЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ В ГКН.

## 2.8 СОПРОВОЖДЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

### Утверждение результатов

В течение **десяти рабочих дней** с даты принятия отчета **заказчик работ утверждает** результаты определения кадастровой стоимости

В течение **пяти дней** с даты утверждения результатов **заказчик работ направляет** в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, **сведения о кадастровой стоимости** и один **экземпляр отчета** (ст.24.17. Федерального закона от 29.07.1998 N135-ФЗ)

### Опубликование результатов

В течение **десяти рабочих дней** с даты утверждения результатов определения кадастровой стоимости **заказчик работ публикует** информацию об утвержденных результатах (ст.24.18. Федерального закона от 29.07.1998 N135-ФЗ)

### Внесение результатов в ГКН

В течение **десяти рабочих дней** с даты получения сведений о кадастровой стоимости **орган кадастрового учета осуществляет их внесение в ГКН.** (ст.24.20. Федерального закона от 29.07.1998 N135-ФЗ)

### СОПРОВОЖДЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть **оспорены в арбитражном суде** или **комиссии** по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости **физ. лицами, юр. лицами**, если затрагиваются их права и обязанности, а также **ОГВ, ОМС** в отношении ОН, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст.24.19. Федерального закона от 29.07.1998 N135-ФЗ)

В течение **десяти рабочих дней** с даты завершения рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости **орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, направляет** сведения о кадастровой стоимости **в орган кадастрового учета** (ст.24.20. Федерального закона от 29.07.1998 N135-ФЗ)

## 2.9 ФОРМИРОВАНИЕ БАЗЫ ДАННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

Как **элемента планирования работ** по кадастровой оценке  
(определение эффекта от кад. оценки на основе текущей кад. стоимости и мониторинга рынка недвижимости)

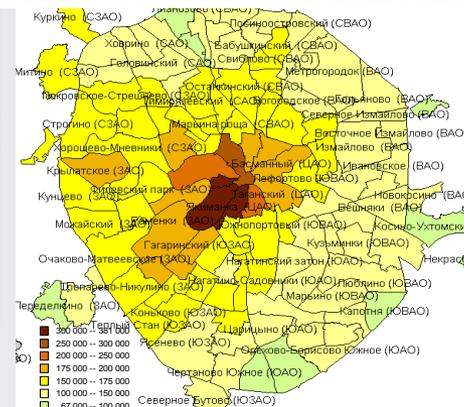


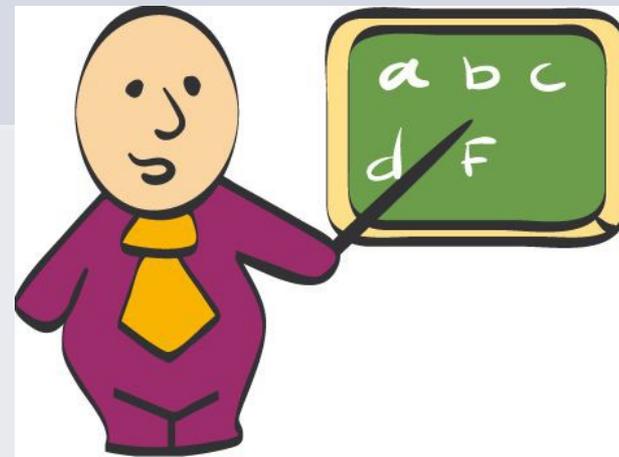
Как **элемента установления размеров ставок земельного налога**  
(определение налоговой нагрузки на налогоплательщиков при различных вариантах ставок)

| Виды разрешенного использования       | Существующая ситуация      |           |                   | Анализ налоговой нагрузки при изменении кадастровой стоимости |                      |                   |                         |                   |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------|-------------------|---|----------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
|                                       | кад. стоимость, руб./кв.м. | ставка, % | налог, руб./кв.м. | Новая кад. стоимость, руб./кв.м.                              | Сопоставимые условия |                   | Эффективные условия. V1 |                   |
|                                       |                            |           |                   |   | ставка, %            | налог, руб./кв.м. | ставка, %               | налог, руб./кв.м. |
| Многоквартирная жилая застройка       |                            |           |                   |   |                      |                   |                         |                   |
| Индивидуальное жилищное строительство |                            |           |                   |   |                      |                   |                         |                   |
| Промышленное производство             |                            |           |                   |   |                      |                   |                         |                   |
| Сельское хозяйство                    |                            |           |                   |   |                      |                   |                         |                   |

Как **элемента повышения инвестиционной привлекательности**  
(создание открытого ресурса, включающего в том числе карты кадастровой стоимости)

Распределение удельного показателя кадастровой стоимости объектов многоквартирной жилой застройки (1 группа) по территории г.Москвы, руб./кв.м.





- ✓ эффективное решение задач
- ✓ повышения качества предоставления государственных и муниципальных услуг
- ✓ развитие кадрового потенциала

# ЭФФЕКТ ОТ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

**СИСТЕМА ОТСУТСТВУЕТ**



**ВНЕДРЕНА СИСТЕМА ИЛИ ЕЕ ЭЛЕМЕНТЫ**





105005, Москва, ул. Бауманская д. 33/2, строение 1,

тел.: +7(495) 646-99-65; факс:+7(495) 783-96-01

<http://www.keypartner.ru> e-mail: [info@keypartner.ru](mailto:info@keypartner.ru)