

Государственная кадастровая оценка 2018

- Земли населенных пунктов
- Земли с/х назначения

Нормативно-методическое регулирование

- Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»
- «Методические указания о государственной кадастровой оценке», утв. приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 г. № 226

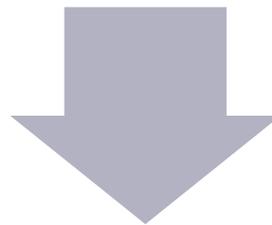
Основные новеллы

- Полномочия по определению кадастровой стоимости **постоянно** (в том числе и вновь учтенных объектов недвижимости) у бюджетных учреждений (в Архангельской области – ГБУ АО «БТИ»)
- Единство методологии для всех категорий земельных участков и объектов капитального строительства
- В год, предшествующий проведению кадастровой оценки, ведется подготовка
- Исправление ошибок по заявлению заинтересованных лиц и внесение изменений в результаты кадастровой оценки непосредственно бюджетным учреждением

Сроки проведения кадастровой оценки 2018



Сжатый срок определения кадастровой стоимости – **3 месяца!**



На этапе подготовки необходимо собрать максимум информации

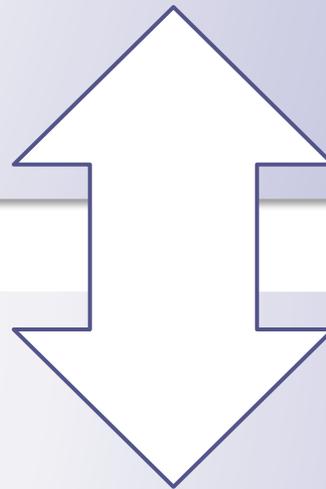
Взаимодействие ГБУ и ОМС

ГБУ

направляет запросы о предоставлении сведений в ОМС и подведомственные им учреждения
(п. 6 ст. 12, п. 5. ст. 14 237-ФЗ)

ОМС

и подведомственные им учреждения **обязаны** предоставить имеющуюся у них информацию в течение 20 рабочих дней
(п. 7 ст. 12, п. 6. ст. 14 237-ФЗ)



Подготовка к проведению кадастровой оценки

Анализ предварительного перечня земельных участков - сегментация

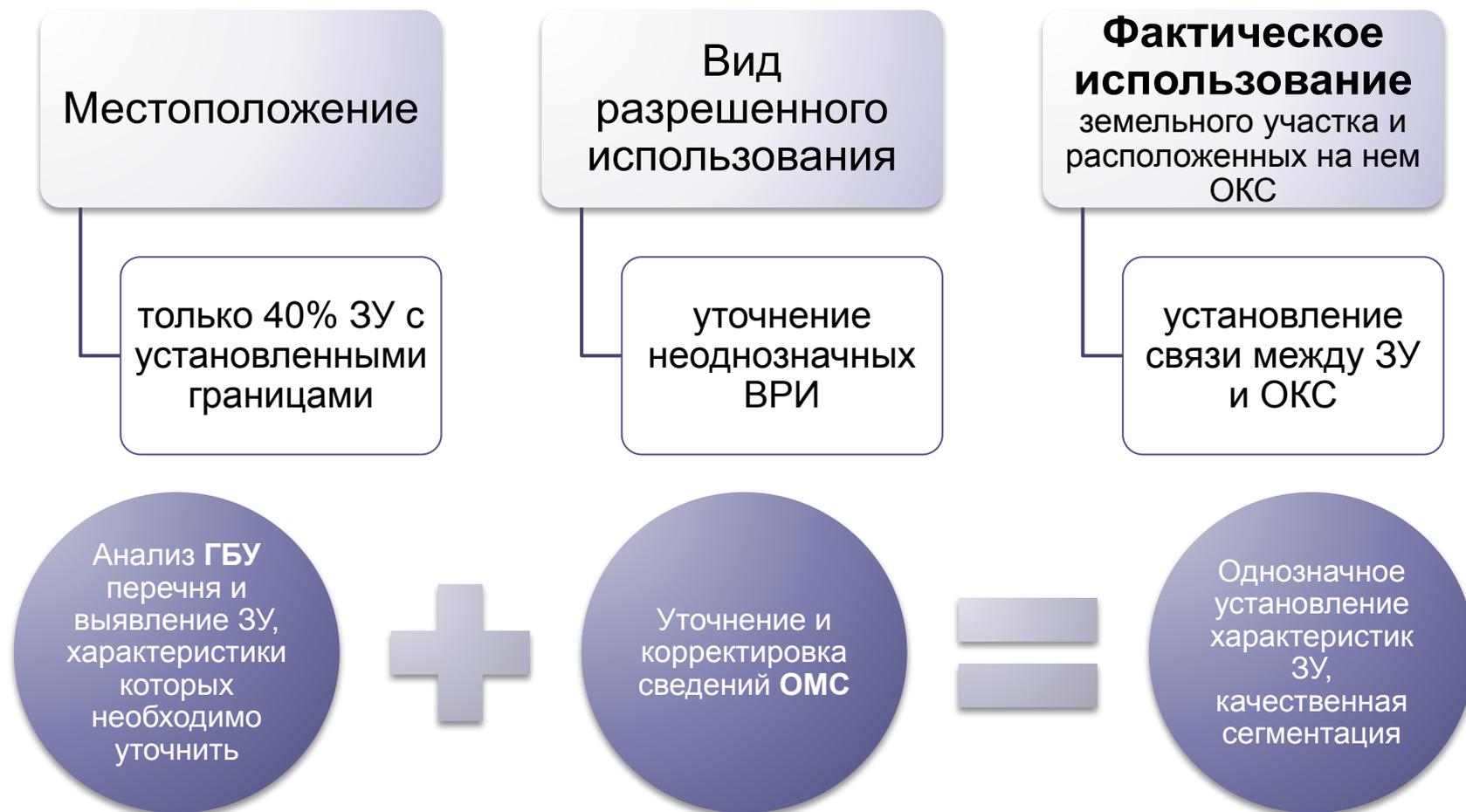
- 258 видов использования объектов недвижимости в 14 сегментах (приложение № 1 к Методическим указаниям)
- От принадлежности к ВРИ зависит кадастровая стоимость ЗУ
- Вид использования объекта недвижимости определяется по согласованию с органами местного самоуправления, на территории которых расположены объекты недвижимости, на основе **письменного подтверждения** (п. 3.1 Методических указаний)

СЕГМЕНТЫ

- Сельскохозяйственное использование
- Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)
- Общественное использование
- Предпринимательство
- Отдых (рекреация)
- Производственная деятельность
- Транспорт
- Обеспечение обороны и безопасности
- Охраняемые природные территории и благоустройство
- Использование лесов
- Водные объекты
- Специальное, ритуальное использование, запас
- Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка
- Иное использование

Подготовка к проведению кадастровой оценки

Анализ предварительного перечня земельных участков (360 тыс. ЗУ)



Подготовка к проведению кадастровой оценки

Анализ основных ценообразующих факторов

Доступ транспорта

расположение **каждого ЗУ** относительно ж/д и автомобильных дорог, тип их покрытия



векторные слои гео данных?

Доступ коммуникаций

(удаленность от **каждого ЗУ** сетей электро-, газо-, водо-, теплоснабжения и канализации)



схемы расположения коммуникаций в муниципальном образовании, ПЗЗ?

Негативное / позитивное влияние

наличие локальных центров, положительно / отрицательно влияющих на стоимость ЗУ



декларации?

Подготовка к проведению кадастровой оценки

Анализ рынка



Контактные данные

Государственное бюджетное учреждение
Архангельской области
«Бюро технической инвентаризации»

163000, г. Архангельск,
ул. Попова, 17
тел. (8182) 65-73-12,
www.29bti.ru, info@29bti.ru

ОТДЕЛ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

Шумилин Виктор Борисович
заместитель руководителя
тел. (8182) 210-728
shumilin@dvinaland.ru

Копылов Алексей Сергеевич
главный технолог
kopulow@dvinaland.ru

Ожегова Ирина Николаевна
начальник отдела кадастровой оценки
ojegova@dvinaland.ru