

Эффективное управление объектами недвижимости на территории муниципального образования с применением современных программных средств

Демо-режим tm.technokad.ru Интернет – сервис «ТехноКад-Муниципалитет»

1. Информационное взаимодействие с Росреестром

2. Построение карты муниципалитета

3. Муниципальный земельный контроль

4. Работа с данными ФНС /анализ налогового потенциала/



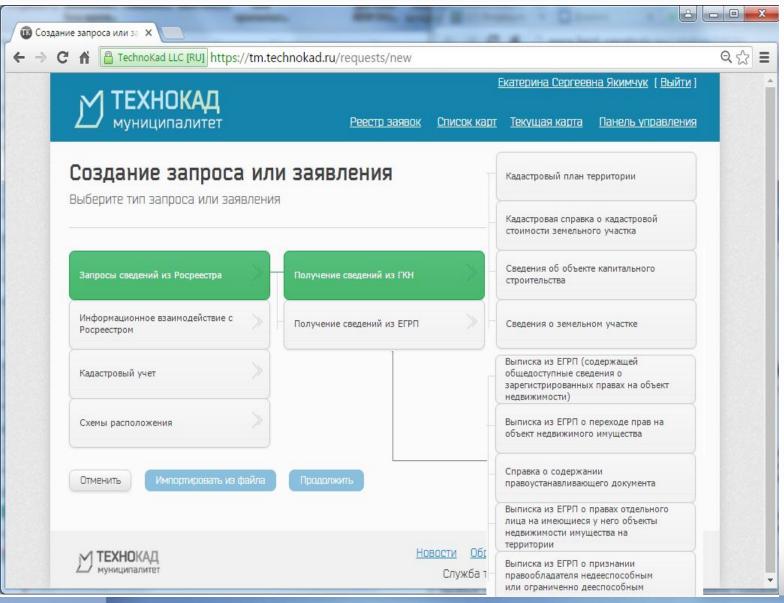
1. Информационное взаимодействие с Росреестром



- А. Запросы сведений из Росреестра
- Б. Внесение изменений в уникальные рактеристики объектов недвижимости
 - В. Кадастровый учет
- Г. Формирование схемы расположения земельного участка (СРЗУ)

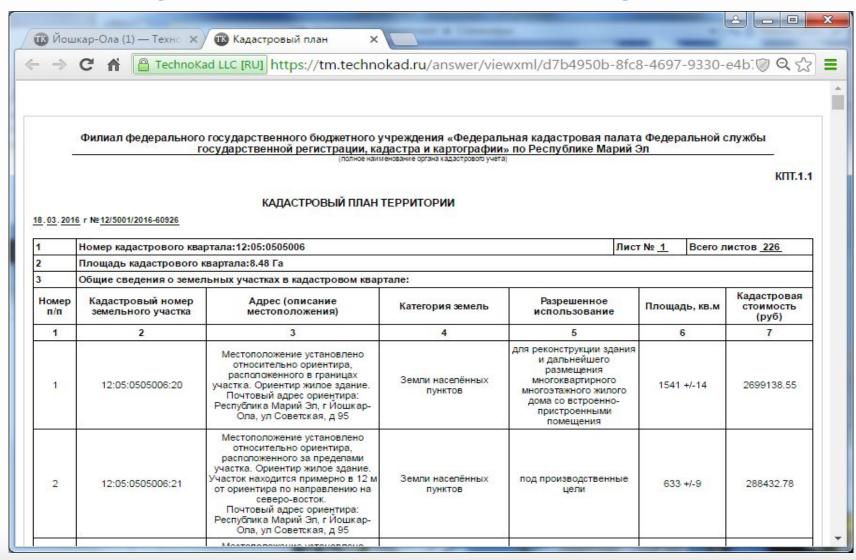


А. Запросы сведений из Росреестра



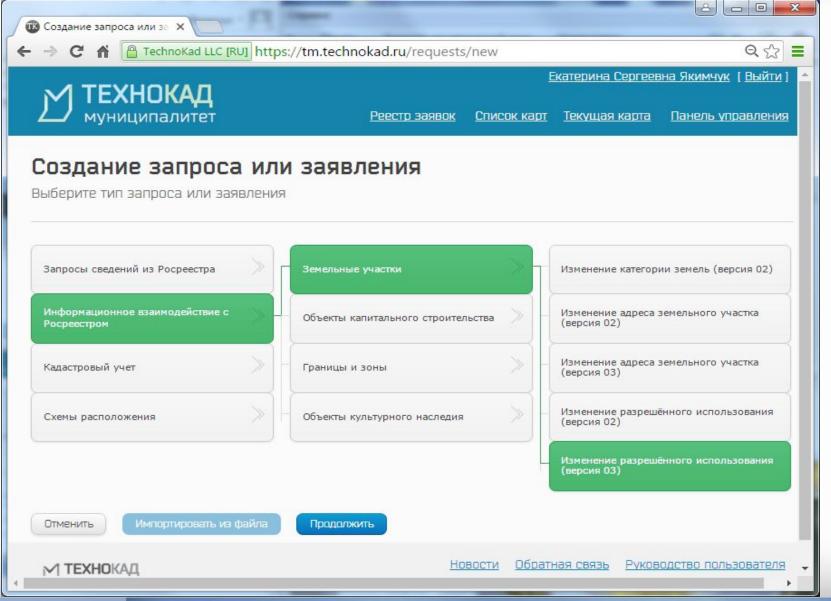


Визуализация ответного документа



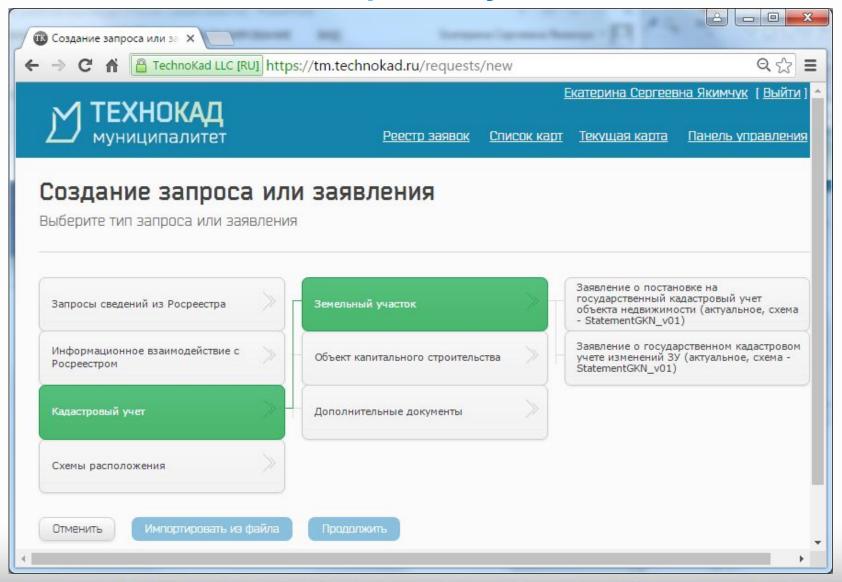


Б. Информационное взаимодействие с Росреестром



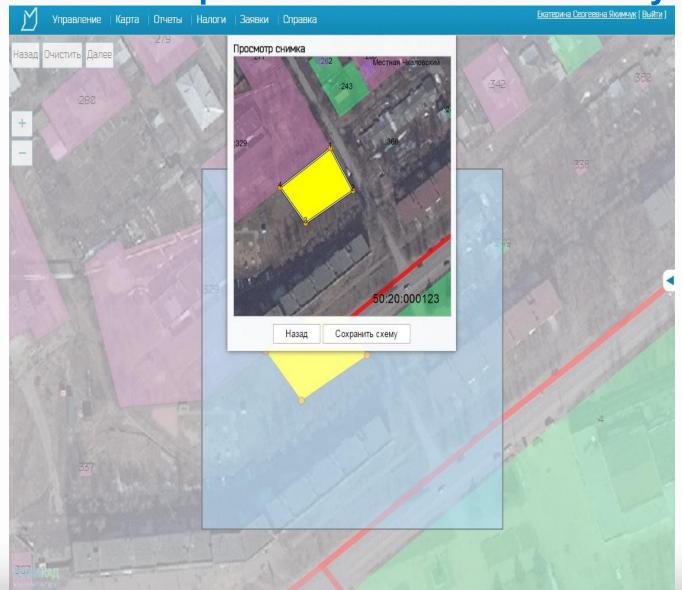


В. Кадастровый учет





Г. Схема расположения земельного участка (СРЗУ)



Формирование чертежа

Подготовленные документы соответствуют требованиям приказа МЭР №762 от 27.11.2014г.



Утверждена

постановлением администрации муниципального образования

ot 01.05.2015r. №123

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка -

Площадь земельного участка 3 898 кв.м.

Обозначение	Координаты, м			
характерных точек границ	x	Y		
1	2	3		
1	33291	20780		
2	3326€	20797		
3	33247	20763		
4	33267	20745		
1	33291	20780		



Масштаб 1:

Условные обозначения:

// - граница образуемого 3У; / - существующая граница 3У; о³ - обозначение точки границы образуемого 3У



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ______НАЗВАНИЕ РАЙОНА____

постановление

Назавние муниципального образования. Например: г. Моская

e-11.03.1013- NO.81

Об утверждении скемы расположения земельного участка гр. Изанов Изан под разрешенное использование "" на землях населённых пунктов _ Название муниципального образования__

Рассмотрев заявление Иванов Иван от 12.05.2015г. №12/17, скему расположения земельного участка ("_ " __ 20_г. №] и руководствуясь _ Перечень нормативных документов. Например: Законом Иркутской области от 12.03.2009г. №8-щз О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан, постановлением администрации муниципального образования Слюдянский район от 25.03.2011г. №342 Об утверждении Порядка прохождения и утверждения скем расположения участков, ст.ст. 24, 27 Устава муниципального образования Слюдянскии район, зарегистрированного постановлением Губернатора Иркутской области от 30.06.2005г. №303-и.

постановляю:

- Утвердить гражданину Иванов Иван прилагаемую скему расположения земельного участка площадью 1 066,52 кв.м. из земель населённых пунктов __Название муниципального образования___, расположенного:.
- 2. Установить гр. Иванов Иван разрешённое использование земельного участка "".
- Разъяснить гр. Иванов Иван необходимость установления границ испрашиваемого земельного участка на местности и постановки его на государственный кадастровый учет до принятия администрацией муниципального района решения о предоставлении испрашиваемого земельного участка под индивидуальное жилищное строительство в собственность.

Лар опутиципального ображения. Назавиля 140 040 Даления опите лица



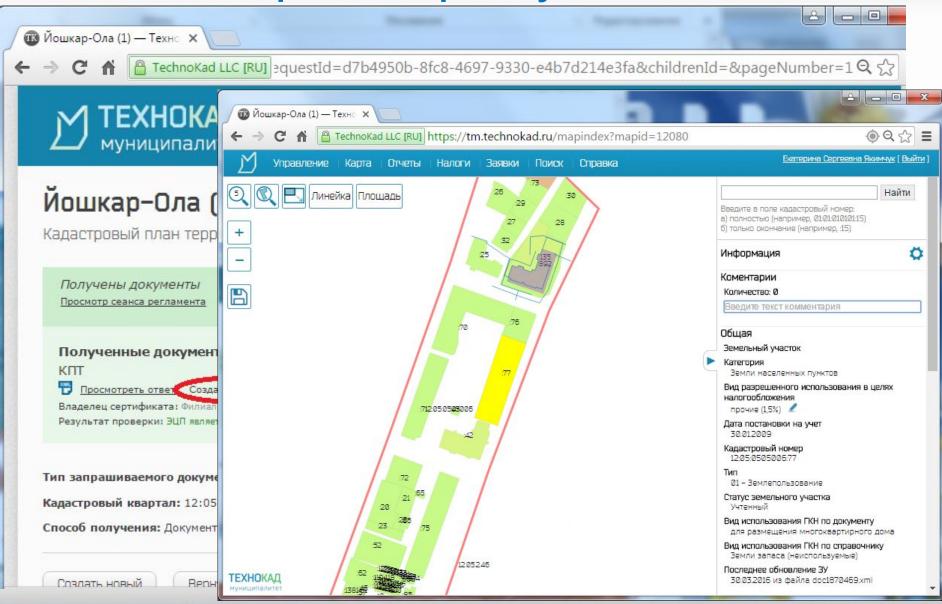
2. Построение карты муниципалитета



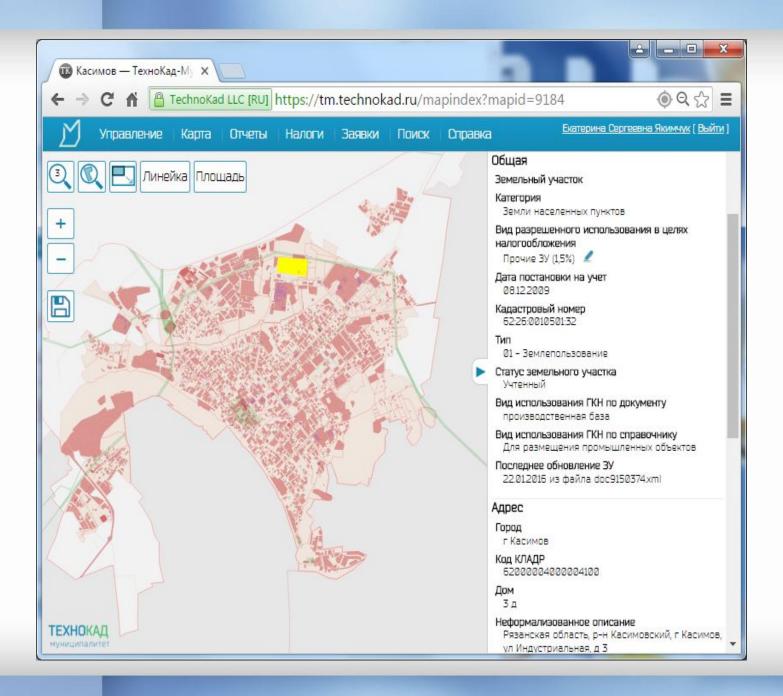
- А. Построение карты
- Б. Тематические карты
- В. Отчеты



А. Построение карты муниципалитета

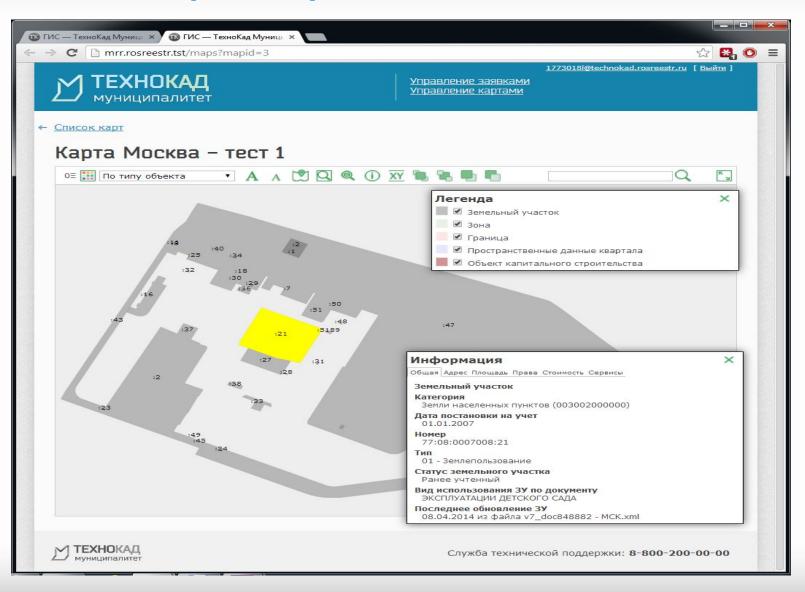






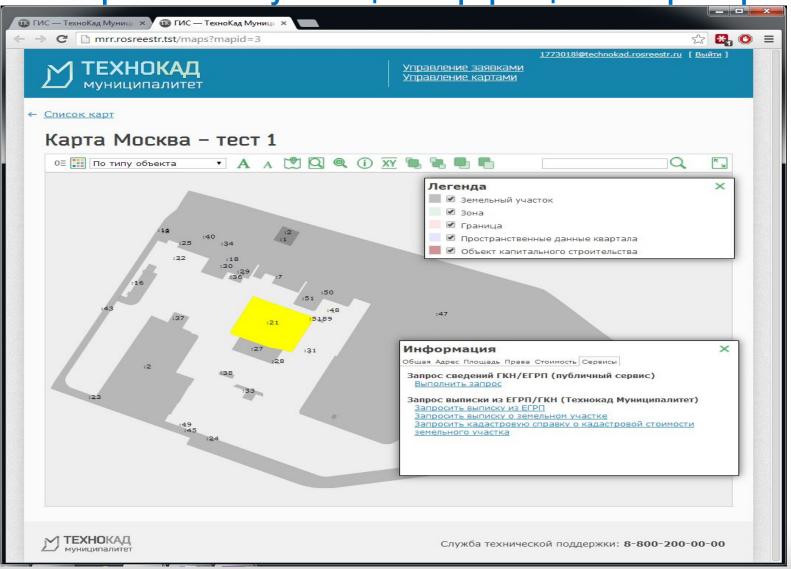


Просмотр данных об объекте



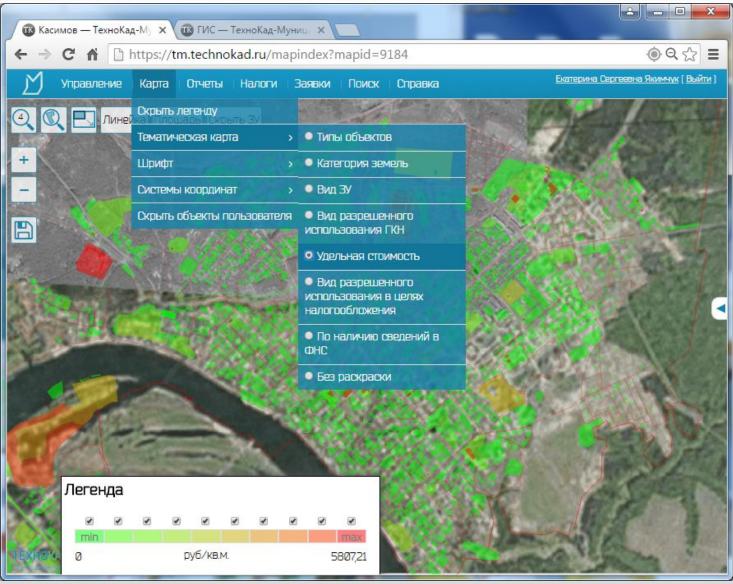


Просмотр данных об объекте с одновременным формированием запросов об актуализации информации в Росреестр



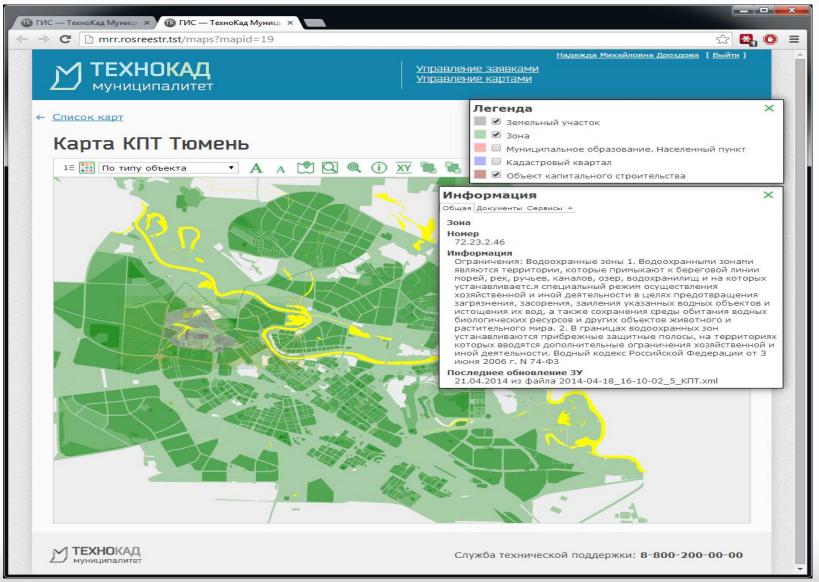


Б. Создание тематических карт муниципалитета



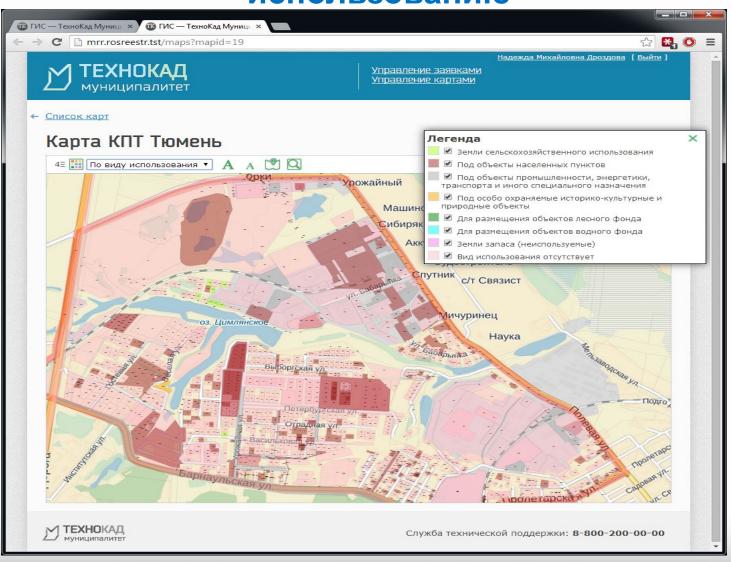


Просмотр карт с группировкой по типу ЗУ



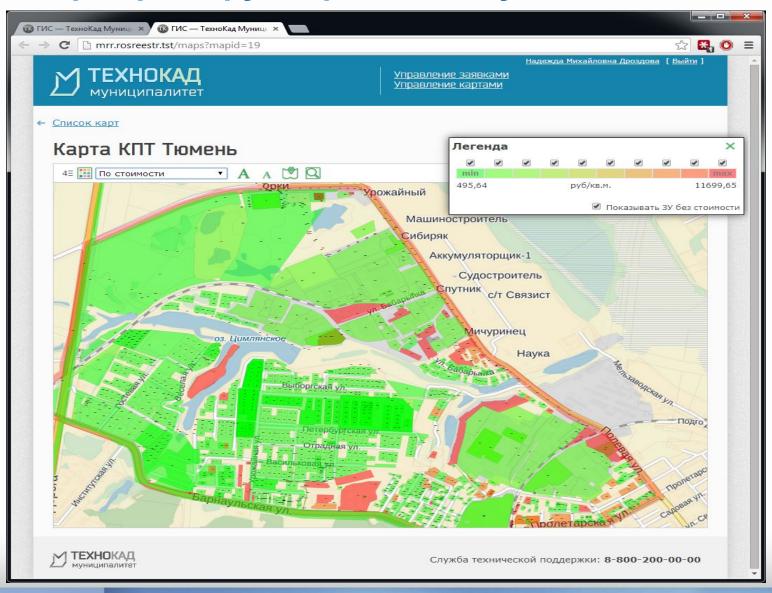


Просмотр карт с группировкой по разрешенному использованию



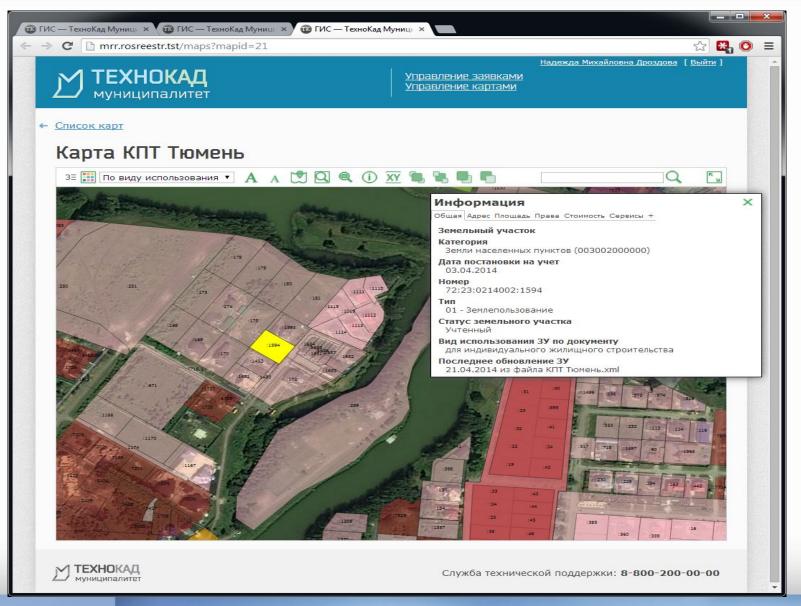


Просмотр карт с группировкой по удельной стоимости



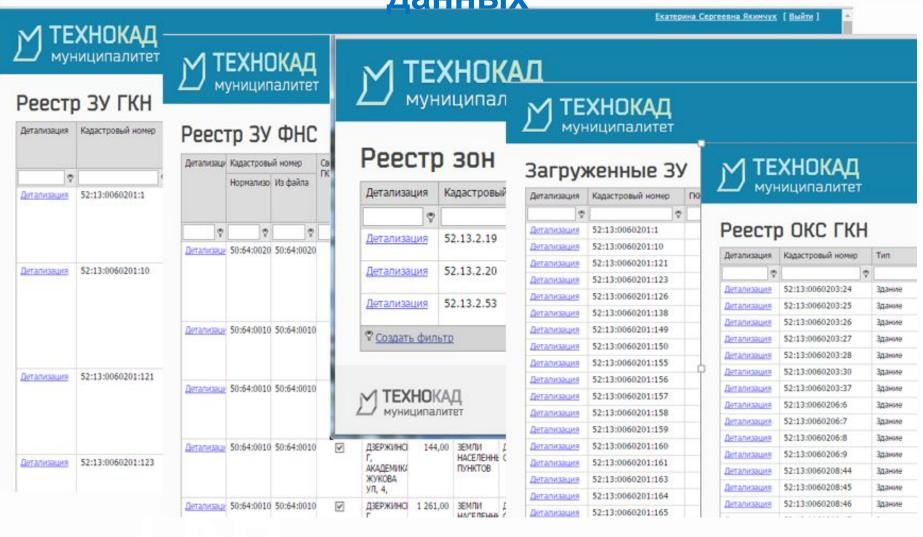


Привязка растровых изображений





В. Создание отчетов на основе собранных данных





Выявление несовпадений декларируемой и уточненной

плошади то ГИС — ТехноКад Муниц × Тов ГИС — ТехноКад Муниц × Тов ГИС — ТехноКад Муниц × ← → C mrr.rosreestr.tst/maps/areadifftable?mapid=4 1773018l@technokad.rosreestr.ru [Выйти] ТЕХНОКАД Управление заявками Управление картами муниципалитет ← Реестр ЗУ 14:35:101001:106 691,90 692,00 0,10 1510,28 1510,00 14:35:101001:107 0,28 14:35:101001:108 1259,01 1259,00 0,01 14:35:101001:109 413,19 413,00 0,19 14:35:101001:110 916,21 916,00 0,21 481,00 14:35:101001:113 480,63 0,37 14:35:101001:125 491.71 498.00 6,29 14:35:101001:127 711,80 712,00 0,20 108077100,00 10808,00 108066292,00 14:35:101001:136 9203,18 9203,00 14:35:101001:138 0.18 1330.14 1330.00 14:35:101001:141 0.14 14:35:101001:145 98,39 98,00 0.39 14:35:101001:147 1051,36 1051,00 0,36 14:35:101001:149 495,00 495,02 0,02 14:35:101001:154 984.10 984.00 0.10 14:35:101001:158 567,12 567,00 0,12 4000,00 3822,00 178,00 14:35:101001:162 14:35:101001:168 1647,95 1648,00 0,05 14:35:101001:173 32,57 33.00 0.43 14:35:101001:181 53,37 53,00 0,37 14:35:101001:182 843,24 843,00 0,24 1500,07 0,07 14:35:101001:192 1500,00 14:35:101001:20 594,66 595,00 0,34 14:35:101001:213 942,68 943,00 0.32 50,00 45,00 5,00 14:35:101001:22 14:35:101001:232 668,65 669,00 0,35 14:35:101001:244 53,39 53,00 0,39 14:35:101001:252 36,50 36.00 0.50 1250,62 1251,00 14:35:101001:273 0,38 14:35:101001:28 735,82 736,00 0,18



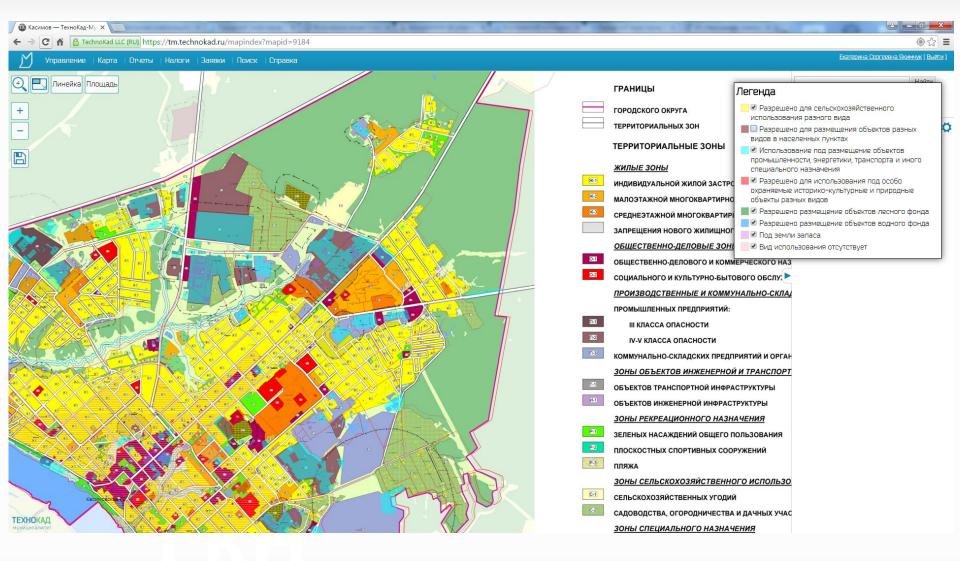
3. Муниципальный земельный контроль

А. Работа по тематическим картам и четам

Б. Работа с земельным участком

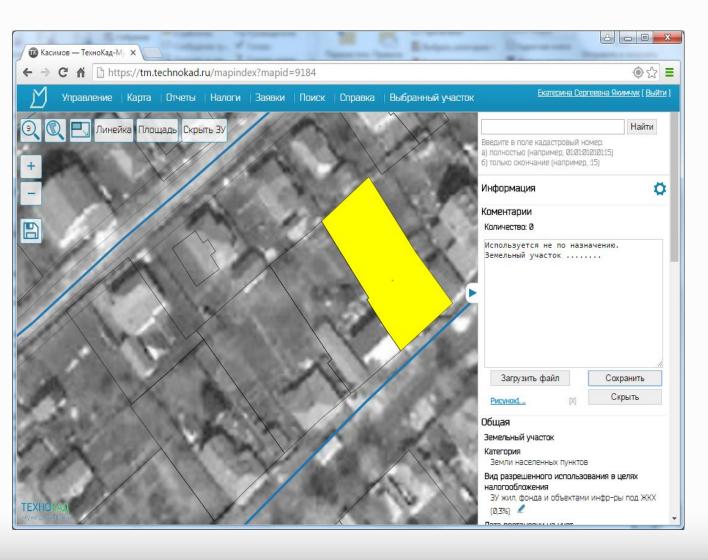


Земельный контроль. Тематическая карта по ВРИ ГКН





Муниципальный земельный контроль



Для ведения земельного контроля: применение космоснимка, возможность указывать комментарии и привязывать приложения разнотипных файлов.



4. Работа с данными ФНС



А. Отчет в таблице

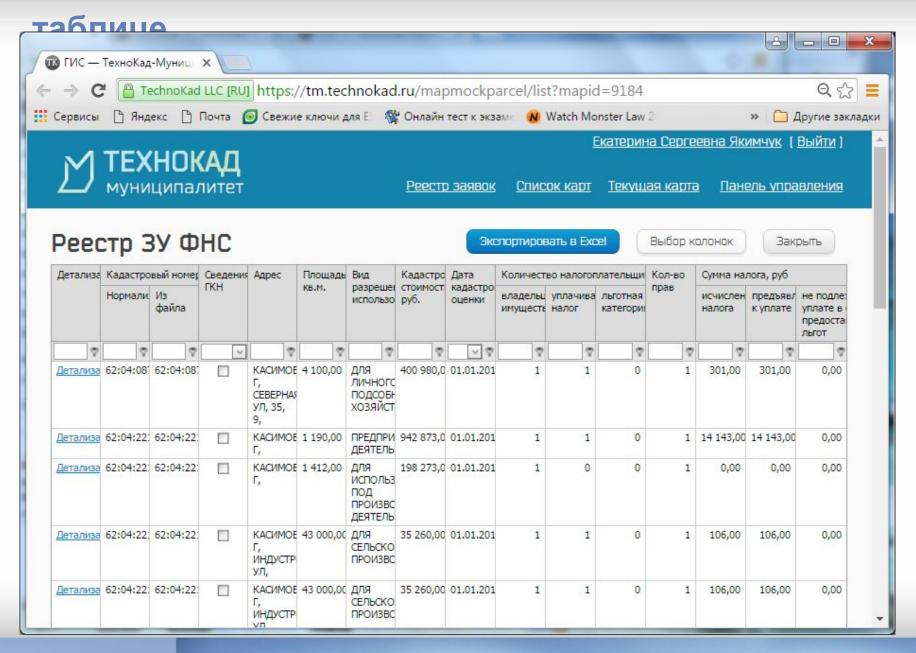
Б. Отчет на карте

В. Анализ налогового

АИН «Налог-3»

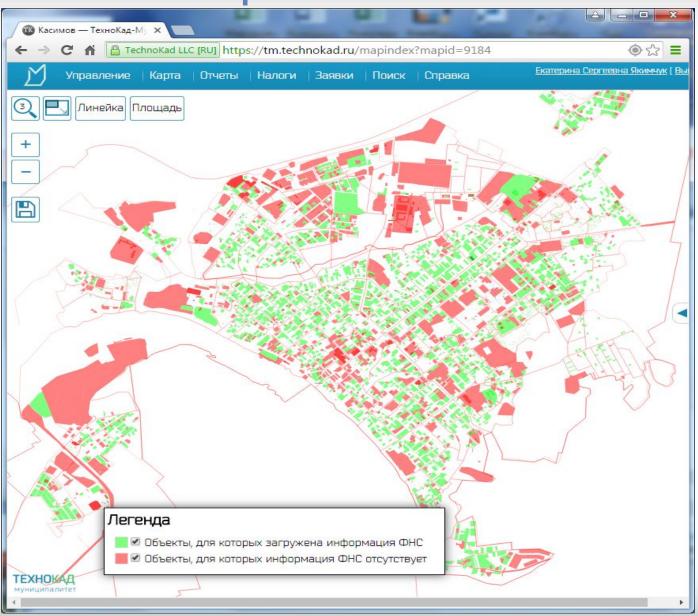
ТехноКад

А. Отчет в





Б. Отчет на карте





В. Анализ налогового потенциала

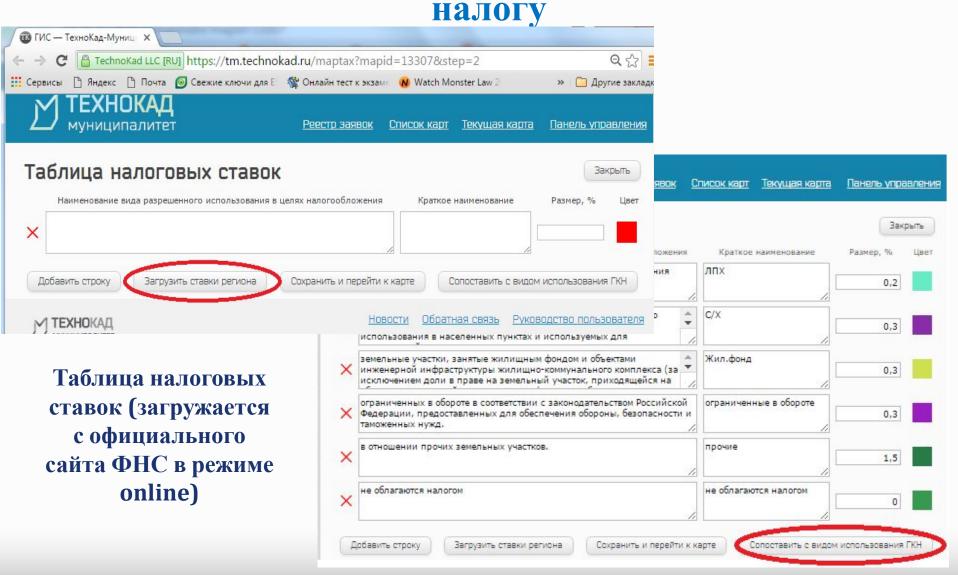
Практическое применение

TKH



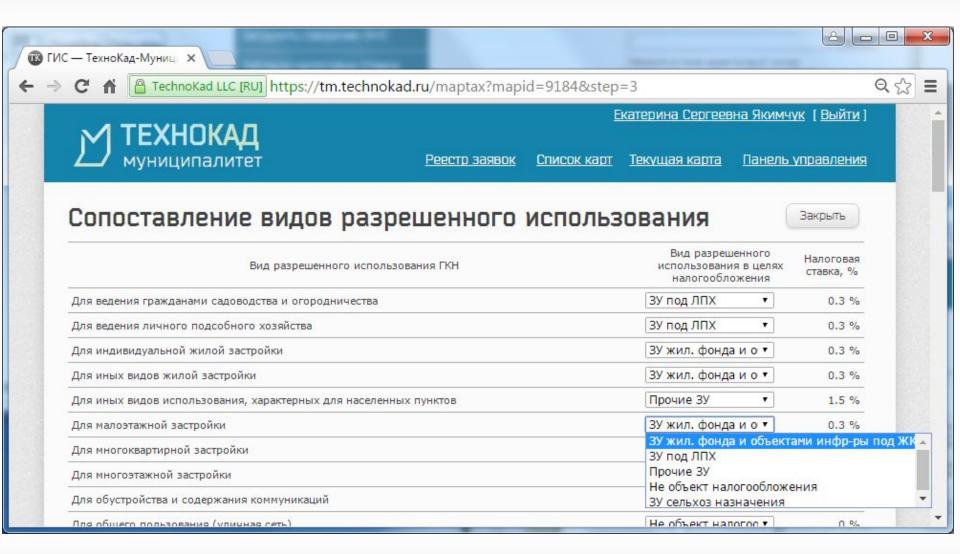


Определение налогового потенциала по земельному





Сопоставление ВРИ ГКН с ВРИ ФНС





Систематизация данных

Общие сведения по району

	ГКН	ФНС	Из них совпадает
ЗУ	13468	9459	9200
OKC	11610	2920	980
Зоны	69	-	-
Кадастровый квартал	166	-	3-

Количество загруженных объектов по источникам данных



Кадастровая стоимость

 Суммарная стоимость ЗУ:
 4 128 001 288,38 руб.

 Суммарная стоимость ОКС:
 33 771 590 620,30 руб.

 Максимальная стоимость ЗУ:
 88 641 526,12 руб.

 Минимальная стоимость ЗУ:
 1,00 руб.

 Максимальная стоимость ОКС:
 365 778 807,15 руб.

Минимальная стоимость ОКС: 508,00 руб.

Площадь

 Суммарная площадь кварталов:
 20 356 200,00 кв.м.

 Суммарная площадь ЗУ:
 10 465 430,00 кв.м.

51,41 %

 Максимальная площадь ЗУ:
 236 565,00 кв.м.

 Минимальная площадь ЗУ:
 2,00 кв.м.

Площадь ЗУ по виду использования

делового значения

Полный список

Для размещения промышленных объектов 12,90 % 1 350 379,00 кв.м. 12,90 % 1 350 379,00 кв.м. Для ведения гражданами садоводства и огородничества Для объектов жилой застройки 6,53 % 683 888,00 кв.м. Для объектов общественно- 6,48 % 678 143,00 кв.м.

Общие сведения по налогам

2014
Потенциал по земельному налогу 16 790 537,57
Начисленный земельный налог по данным ФНС

2014 - 30,53 %

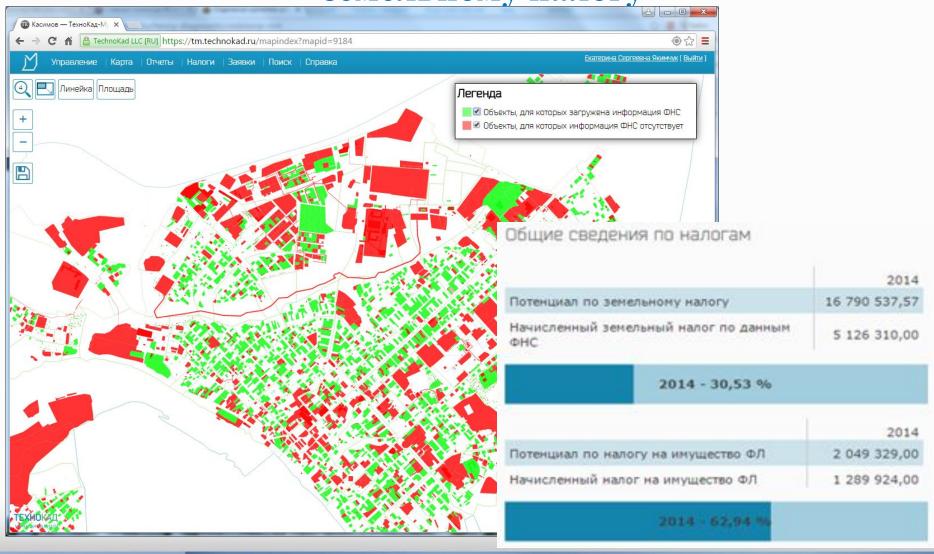
2014
Потенциал по налогу на имущество ФЛ 2 049 329,00
Начисленный налог на имущество ФЛ 1 289 924,00

2014 - 62,94 9



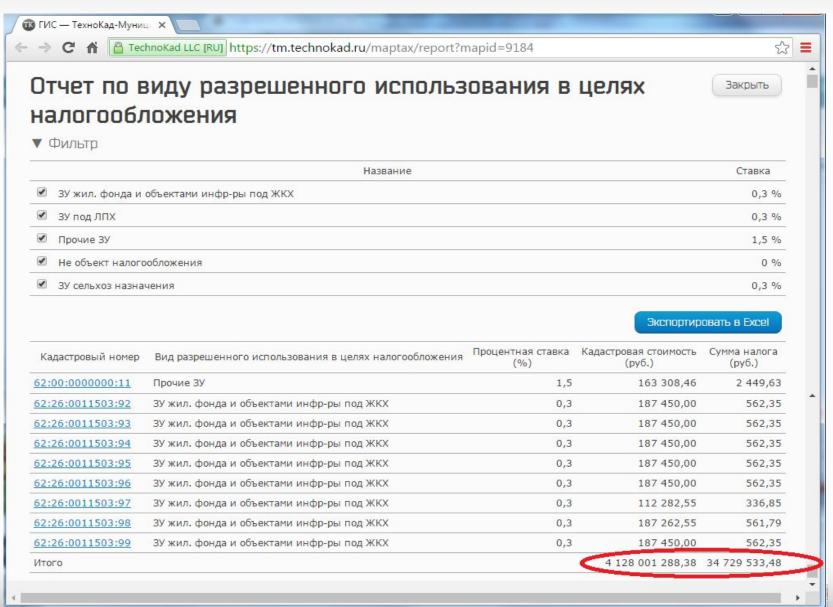
Определение налогового потенциала по







Отчет по ВРИ





Подбор налоговых ставок для вида разрешенного использования в целях налогообложения

Закрыть

▼ Фильтр

	Название	Ставка	Сумма	
•	3У жил. фонда и объектами инфр-ры под ЖКХ	0,3	3916909,55304	
•	ЗУ под ЛПХ	0,3	466272,252240002	
•	Прочие ЗУ	1,5	30345622,1200498	
•	Не объект налогообложения	0	0,00	
•	ЗУ сельхоз назначения	0,3	729,14562	

Экспортировать в Excel

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования в целях налогообложения	Процентная ставка (%)	Кадастровая стоимость (руб.)	Сумма налога (руб.)
62:00:0000000:11	Прочие ЗУ	1,5	163 308,46	2 449,63
62:00:0000000:36	Прочие ЗУ	1,5	8 249,12	123,74
62:00:0000000:38	Прочие ЗУ	1,5	9 092,78	136,39
62:00:0000000:9	Прочие ЗУ	1,5	482 7 <mark>6</mark> 3,96	7 241,46
62:04:0000000:252	Не объект налогообложения	0	15 234 727,48	0,00
62:26:0011503:95	ЗУ жил. фонда и объектами инфр-ры под ЖКХ	0,3	187 450,00	562,35
62:26:0011503:96	ЗУ жил. фонда и объектами инфр-ры под ЖКХ	0,3	187 450,00	562,35
62:26:0011503:97	ЗУ жил. фонда и объектами инфр-ры под ЖКХ	0,3	112 282,55	336,85
62:26:0011503:98	ЗУ жил. фонда и объектами инфр-ры под ЖКХ	0,3	187 262,55	561,79
62:26:0011503:99	ЗУ жил. фонда и объектами инфр-ры под ЖКХ	0,3	187 450,00	562,35
Итого			4 128 001 288,38	34 729 533,48



Определение доли ЗУ без установленных границ

Реестр ЗУ ГКН

Экспортировать в Excel

Выбор колонок

Закрыть

Результат анализа отчетных форм по ЗУ (на примере ГО Касимов, Рязанская обл.)

Задача:

Выявить ЗУ без пространственных данных.

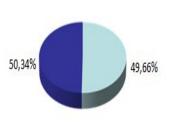
Результат:

- Всего ЗУ (по данным ГКН) в ГО 13 229 ШТ.
- Всего ЗУ (по данным ГКН) в ГО без координат 6 659 шт.

Вывод:

Выявлено количество объектов для включения их в комплексные кадастровые работы.





Без координат

■ с координатами

	Дата постановки на учет	Статус земельного участка	Вид использован ГКН по документу	Вид использован ГКН по справочнику	Площадь участка	Кадастровая стоимость	Количество прав	Количество обременений	Координаты
8	<u> </u>		7	<u> </u>	•	•	7	7	Нет ٧
ий , й,	04.11.2003	Ранее учтенный	жилой дом	Для объектов жилой застройки	570,00	173 097,60	0	0	Да Нет
ий	04.11.2003	Ранее учтенный	жилой дом	Для объектов жилой застройки	550,00	167 024,00	0	0	
ИЙ	09.12.1992	Ранее учтенный	Под индивидуаль жилым домом	Для индивидуаль жилой застройки	629,00	191 014,72	0	0	

Итого 6 659 шт

3 352 161,00 1 213 586 961,51

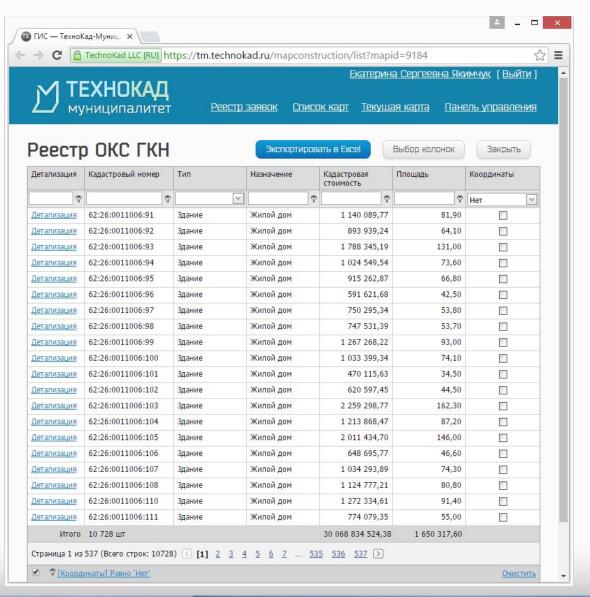
Страница 1 из 333 (Всего строк: 6659) ([1] 2 3 4 5 6 7 ... 331 332 333)

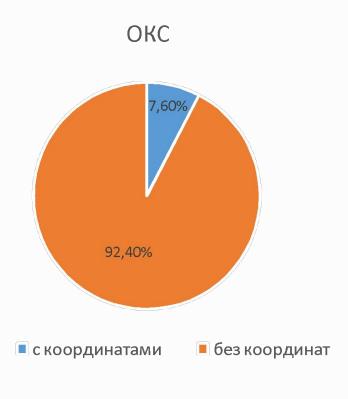
₹ [Координаты] Равно 'Нет'

Очистить



Определение доли ОКС без установленных границ

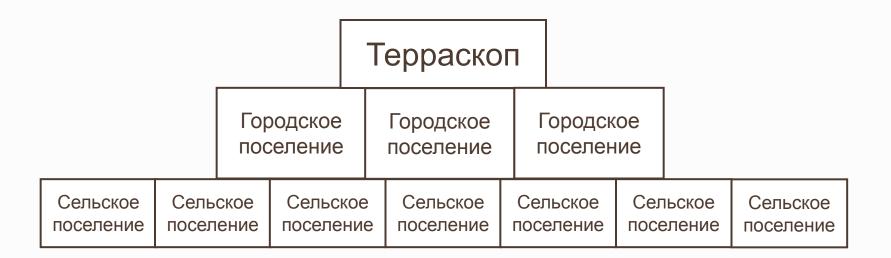




Выявлено более 90% ОКС, подлежащих включению в ККР



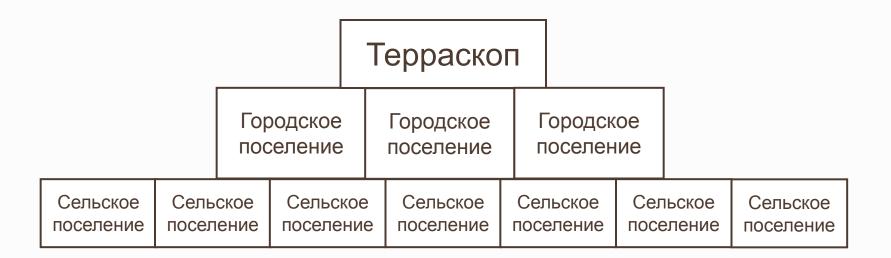
Муниципальное образование



- Сокращение трудозатрат на уровне «Район»
- Контроль за эффективностью деятельности уровня «Поселение»
- Контроль за исполнением поручений



Муниципальное образование



- Сокращение трудозатрат на уровне «Район»
- Контроль за эффективностью деятельности уровня «Поселение»
- Контроль за исполнением поручений



Эффективное управление объектами недвижимости в ТехноКад-Муниципалитет:

Информационное взаимодействие

• Обмен данными с Росреестра на безвозмездной основе.

Аналитика и визуализация.

• Выработка рекомендаций для принятия управленческих решений, направленных, в том числе, на повышение инвестиционной привлекательности региона на основе данных Росреестра.

Анализ налогового потенциала.

• Повышение налогового дохода в бюджет муниципального образования.



Преимущества «ТехноКад-Муниципалитет»

- Удобный информационный обмен с Росреестром и ФНС
- ✓ Пользователь «не привязан» к рабочему месту, доступ осуществляется из любой точки при наличии сети Интернет
- ✓ Осуществление форматно-логического контроля xml документов
- ✓ Получение и обслуживание КСКП ЭП в одной системе
- ✓ Не требуется специализированных компьютерных навыков
- ✓ Техническая поддержка пользователей



Стоимость тарифных пакетов и их смены (с НДС)

- «Муниципалитет Базовый» 11 500 рублей
- «Муниципалитет Оптима» 15 000 рублей
- «Муниципалитет Профи» 23 000 рублей

В рамках действующего договора:

- Смена (повышение) пакета «Муниципалитет Базовый» на тарифный пакет «Муниципалитет Оптима» 3 500 рублей
- Смена (повышение) пакета «Муниципалитет Оптима» на тарифный пакет «Муниципалитет Профи» 8 000 рублей
- Смена (повышение) пакета «Муниципалитет Базовый» на тарифный пакет «Муниципалитет – Профи» - 11 500 рублей



Контакты

115114, г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 6

8 (800) 200-87-75 (звонки из регионов - бесплатно) client@technokad.ru

Филиал по Сибирскому Федеральному округу

630108, г. Новосибирск, Площадь труда, д. 1, офис 411 8 (383) 362-48-88 info-siberia@technokad.ru

http://www.technokad.ru







