

Рекомендации по использованию отчетных документов в части объектов капитального строительства

Приложение 1. Исходные данные.

- П 1.1. Перечень ОО в формате XML.** В данном приложении содержится скан-образ о проведении государственной кадастровой оценки и перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области области в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.02.2017 № 74 «Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечней объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в том числе количественный и качественные характеристики объектов недвижимости, подлежащие указанию в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, требования к содержанию запроса о предоставлении перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке» на 01.01.2019 года.
- П 1.2. Перечень ОО в формате OpenDocument и Xls.** В данном приложении содержится перечень объектов оценки в формате OpenDocument и Xls.
- П 1.3. Уточнение_ФИ_ОМСУ.** Папка содержит скан-образы входящих писем органов местного самоуправления (ОМСУ) с приложенными материалами, уточняющими фактическое использование объектов недвижимости.
- П 1.4. Согласование ВИ ОО.** Папка содержит скан-образы входящих писем органов местного самоуправления (ОМСУ) с приложенными материалами, согласующие виды использования объектов недвижимости.
- П 1.5. Группировка ОО.** В данной папке находятся файлы, содержащий коды функциональных групп с описанием объектов недвижимости. Файлы «Параметры группировки» содержат информацию об объектах недвижимости в разрезе функциональной группы, порядковый номер файлов соответствует номеру функциональной группы, к которой относится объект недвижимости. Файл «16. Сводные данные группировки ОО» содержит информацию о функциональной группе, подгруппе, сегменте и виде использования для каждого объекта недвижимости.
- П 1.6. Статус НП и КЛАДР.** В данном приложении содержится информация о коде ОКТМО (Общероссийский классификатор территорий муниципальных образований) и коде КЛАДР (классификатор адресов России) для населенных пунктов Ярославской области.
- П 1.7. Несоответствия Перечня.** В данном приложении рассмотрены результаты анализа Перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, на соответствие заявленным характеристикам. Анализ выполнен в виде таблицы для всех районов и городов области.

Приложение 2. Результаты определения КС

- П 2.1. Дополнительная информация.** Данное приложение содержит прогноз развития РФ по данным Минэкономразвития, статистические данные, прочую аналитическую информацию, необходимую для расчета кадастровой стоимости.
- П 2.2. Сбор сведений ЦФ.** Данная папка содержит исходные данные, использованные для определения значений ценообразующих факторов и состоит из следующих частей:
- 2.2.1. Состав ЦФ.** Рассмотрены ценообразующие факторы (ЦФ), которые были учтены при расчете кадастровой стоимости всех объектов недвижимости.

2.2.2. Запросы сведений о ЦФ (ценообразующих факторах). В данной папке содержатся уточняющая информация о характеристиках объектов недвижимости, полученная из различных официальных источников.

2.2.3. Результаты сбора рыночной информации. Данная папка содержит результаты сбора информации о рынке объектов недвижимости (квартир), на основании которых разработаны и построены модели расчета.

2.2.4. ЦФ ОО (ценообразующие факторы объектов оценки). В данной папке содержатся данные о ценообразующих факторах и источнике их формирования для каждого объекта недвижимости в разрезе функциональных групп: 1 группы объектов недвижимости - многоквартирные дома (дома средне-и многоэтажной жилой застройки) - ОЗС (объектов завершающих строительство) и ОНС (объектов незавершенного строительства), а также для всех остальных групп № 2-10.

2.2.5. Слои цифровых тематических карт. Содержит геоинформационные материалы о границах населенного пункта, территориальное деление, водные объекты, прочие данные, а также наличие или отсутствие инженерных коммуникаций.

II 2.3. Проведение оценочного зонирования. Содержит результаты оценочного зонирования территории Ярославской области в целом, г. Ярославля и г. Рыбинск Ярославской области.

II 2.4. Определение КС. Содержит информацию об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости сравнительным и затратным подходом в разрезе функциональных групп и состоит из следующих частей:

- 4.1. Группа 1 - содержит информацию о методах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, относящихся к функциональной группе многоквартирные дома (дома средне-и многоэтажной жилой застройки), а также обоснования использования статистических моделей с описанием их структуры при определении кадастровой стоимости сравнительным подходом.
- 4.2. Группа 2- содержит информацию о методах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, относящихся к функциональной группе «Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки – индивидуальные, дачных объединений, садоводческих товариществ».
- 4.3. Группа 3 - содержит информацию о методах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, относящихся к функциональной группе «Объекты, предназначенные для хранения транспорта».
- 4.4. Группа 4 - содержит информацию о методах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, относящихся к функциональной группе «Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения».
- 4.5. Группа 5 - содержит информацию о методах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, относящихся к функциональной группе «Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения».
- 4.6. Группа 6 - содержит информацию о методах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, относящихся к функциональной группе «Административные и бытовые объекты».
- 4.7. Группа 7- содержит информацию о методах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, относящихся к функциональной группе «Производственные объекты».
- 4.8. Группа 8- содержит информацию о методах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, относящихся к функциональной группе «Учебные, спортивные объекты».

объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты».

4.9. Группа 9- содержит информацию о методах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, относящихся к функциональной группе «Прочие объекты».

4.10. Группа 10- содержит информацию о методах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, относящихся к функциональной группе «Сооружения».

4.11. Расчет_затратный_ОО - содержит файл с расчетом всех объектов недвижимости, относящихся к функциональным группам 2-9 затратным подходом методом сравнительной единицы.

4.12. Внеш_износ - содержит информацию об определении внешнего износа.

4.13. ОН_ЯО_Методы_КС- содержит сведения о способе, подходе и методе определения кадастровой стоимости для каждого объекта недвижимости.

П 2.5. Анализ УПКС. Данная папка содержит информацию об анализе удельных показателей кадастровой стоимости в разрезе кадастровых кварталов, населенных пунктов и муниципальных районов (городских округов).

П. 2.6. Результаты ГКО. Данная папка содержит сведения о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе муниципальных районов (городских округов), ОКТМО. Обобщенная информация о результатах кадастровой стоимости для каждого объекта недвижимости содержится в папке «2.6.5. Результаты КС_ОО».