

Бюджетное учреждение Удмуртской Республики «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества»

ИТОГИ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗА 2022-2023 ГГ.
НА ТЕРРИТОРИИ УДМУРТСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ



Немтырева Татьяна
Владимировна
Заместитель директора

СТРУКТУРА ПЕРЕЧНЯ

В Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке в 2022 году 761 278 объектов, из них:

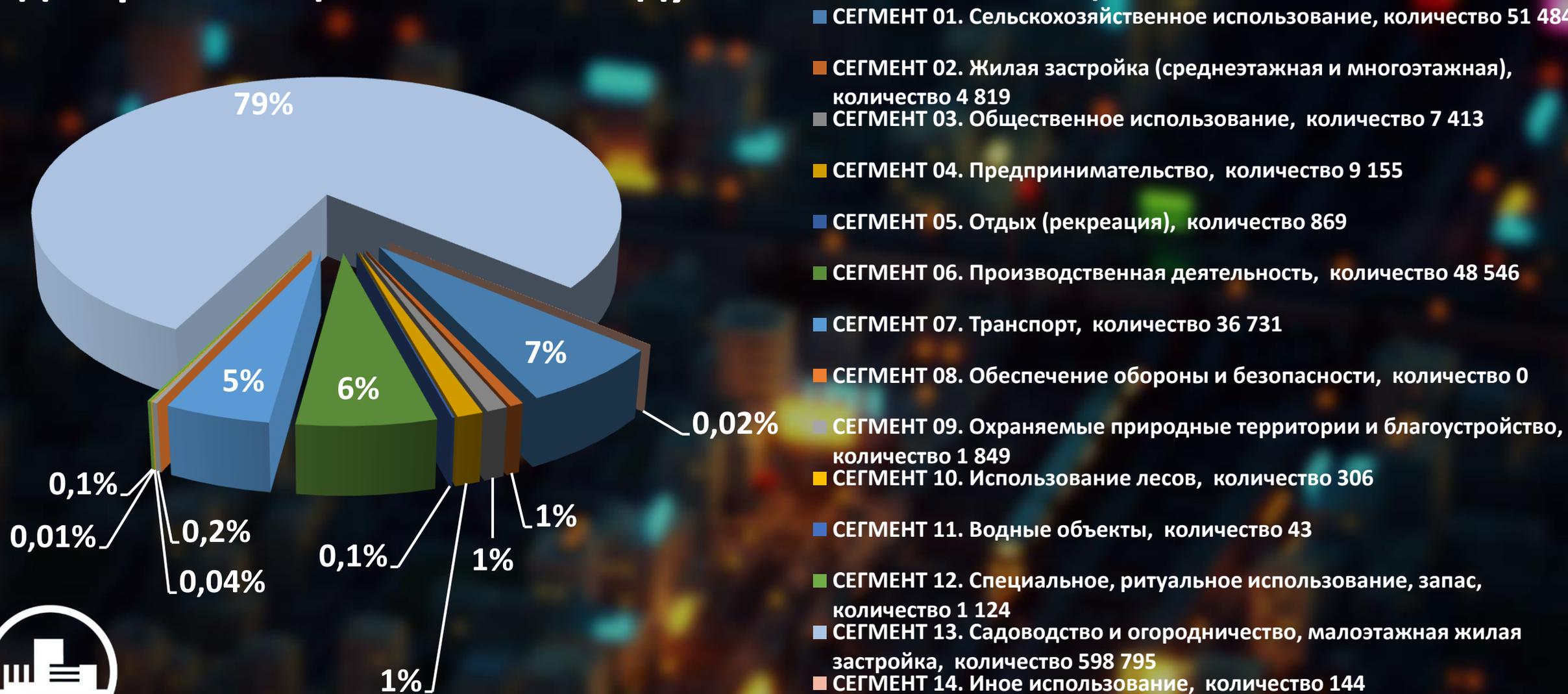


В Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке в 2023 году 1 142 392 объектов, из них:



ГРУППИРОВКА ПЕРЕЧНЯ

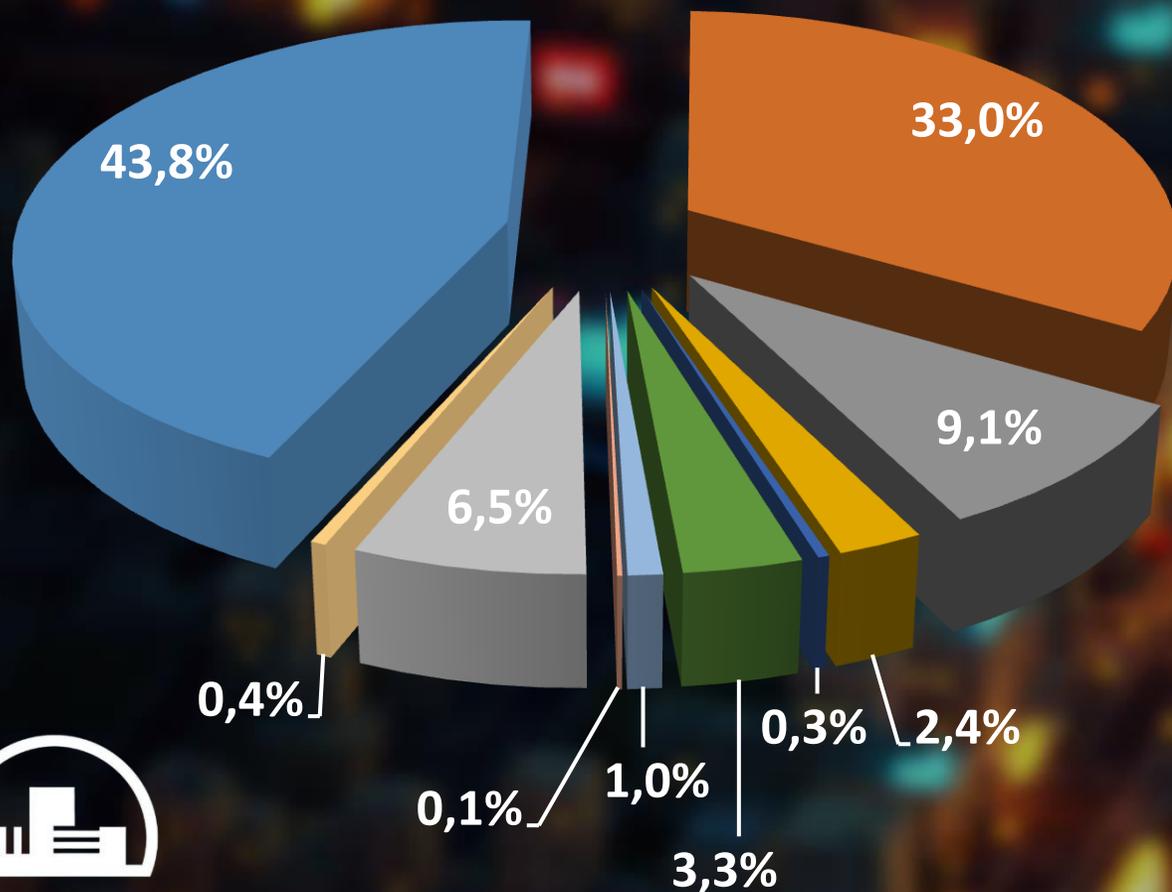
В Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке в 2022 году 761 278 объектов, из них:



ГРУППИРОВКА ПЕРЕЧНЯ

В Перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке в 2023 году 1 142 392 объектов, из них:

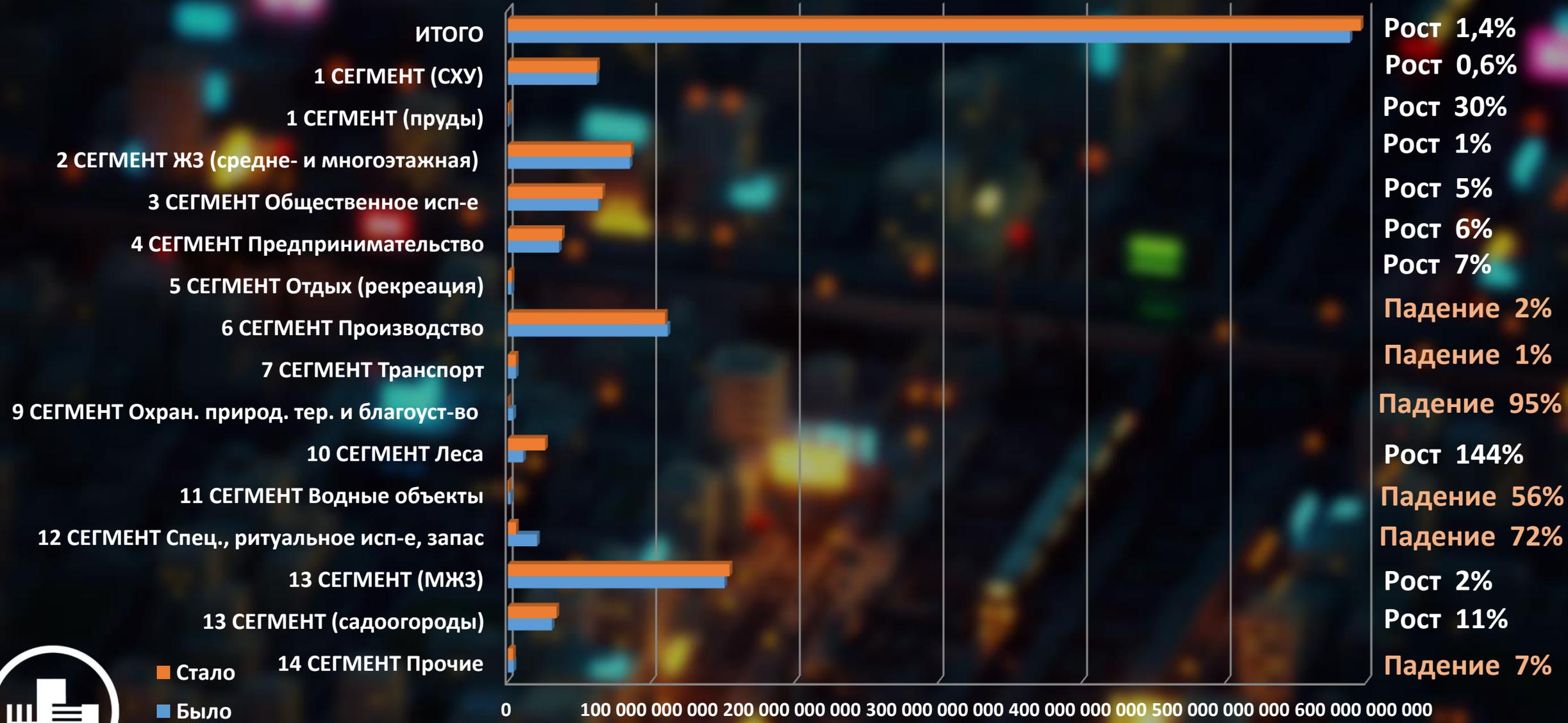
В группы 4 и 6 включены встроенные помещения в МКД (включая 8 группу)



- ГРУППА 1 (Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки), количество 500 168)
- ГРУППА 2 (Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы), количество 376 434)
- ГРУППА 3 (Объекты, предназначенные для хранения транспорта), количество 104 057)
- ГРУППЫ 4 и 6 (Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения; административные и бытовые объекты), количество 27 608)
- ГРУППА 5 (Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения), количество 3 640)
- ГРУППА 7 (Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений), количество 38 185)
- ГРУППА 8 (Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты), количество 11 113)
- ГРУППА 9 (Прочие объекты), количество 1 652)
- ГРУППА 10 (Сооружения), количество 74 520)
- ОНС, количество 5 015)



Земельные участки



■ Стало
■ Было

Объекты капитального строительства



■ Стало

■ Было



Земельные участки

Что изменилось?

Оценка 2019 и 2020

- 1 сегмент – оценка сравнительным подходом, методом статистического (регрессионного моделирования)
- Учет обременений в 2020 году

Оценка 2022

- 1 сегмент – оценка доходным подходом
- Учет обременений – пересмотрели степень влияния охранных зон на стоимость
- Детальная проработка оценочного зонирования для ИЖС
- Расчет земельных участков, используемые под размещение свалок ТБО, помехохранилищ, шлакоотвалов и тп. методом типового (эталонного) объекта недвижимости



Объекты капитального строительства Что изменилось?

Оценка 2018 и 2019

- Приложение №2 МУ являлось рекомендованным к применению
- Группировка – здания и помещения с одним кодом рассчитывались в различных группах
- Прибыль предпринимателя положительная
- Для помещений, рассчитанных методом статистического моделирования, отсутствовало влияние площади
- При расчете помещений не учитывалось расположение на этаже (кроме квартир)

Оценка 2023

- Приложение №2 МУ является обязательным к применению
- Группировка – единая для всех видов объектов недвижимости
- Прибыль предпринимателя нулевая
- Площадь объекта является ценообразующим фактором для всех объектов оценки, рассчитанных сравнительным подходом (кроме СНТ и ГСК)
- Этаж расположения является ценообразующим фактором (1, 2 и 4 сегмент)
- Автосалоны выделены в отдельную группу расчетов стоимость которых определена методом типового (эталонного) объекта недвижимости





Статья 20. Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости



Статья 21. Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости



Статья 22.1. Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости



**Прием деклараций
Статья 12. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки**



**Рассмотрение замечаний к проекту отчета
Статья 14. Определение кадастровой стоимости**



Главная

Новости

Об учреждении

Гос. кад. оценка

Узнать кадастровую стоимость

Государственная кадастровая оценка

Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

Установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

Рассмотрение обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости

Дооценка в рамках ст. 16 ФЗ от 03.07.2016 года № 237-ФЗ

Рассмотрение замечаний к проекту отчета об итогах

Главная / Гос. кад. оценка / Государственная кадастровая оценка

/ Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, должно содержать:

1) фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер телефона для связи с заявителем, почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии) лица, подавшего заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

2) кадастровый номер объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого подается заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;

3) указание на содержание ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, с указанием (при необходимости) номеров страниц (разделов) отчета, на которых находятся такие ошибки, а также обоснование отнесения соответствующих сведений, указанных в отчете, к ошибочным сведениям.

Заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, могут быть представлены в БУ УР "Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества" лично, почтовым отправлением (адрес: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Владимира Краева, д.21, время приема: пн.- чт. с 8:00 до 17:00, пт. с 8:00 до 16:00, обед с 12.00 до 12.48).

Форма такого заявления, а также Требования к его заполнению утверждены Приказом Росреестра от 06.08.2020 N П/0286. В нем нужно указать следующие сведения (ч. 9, 12 ст. 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ)



Главная

Новости

Об учреждении

Гос. кад. оценка

Узнать кадастровую стоимость

Государственная кадастровая оценка

Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

Установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

Рассмотрение обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости

Дооценка в рамках ст. 16 ФЗ от 03.07.2016 года № 237-ФЗ

Рассмотрение замечаний к проекту отчета об итогах

Главная / Гос. кад. оценка / Государственная кадастровая оценка

/ Установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

Установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (статья 22.1) кадастровая стоимость здания, помещения, сооружения, объекта незавершенного строительства, машино-места, земельного участка может быть установлена бюджетным учреждением в размере рыночной стоимости соответствующего объекта недвижимости по заявлению юридических и физических лиц, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных статьей 22.1).

Форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и требования к его заполнению утверждены Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.08.2020 г. № П/0287 «Об утверждении форм заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требований к их заполнению, требований к формату таких заявления и иных документов в электронной форме».

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.08.2020 г. № П/0287 «Об утверждении форм заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и иных документов в электронной форме».

Требования к заполнению заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в

- **доверенность**, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявление подается представителем заявителя.

Внимание!

К заявлению об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости **должны быть приложены:**

- отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости, составленный на электронном носителе в форме электронного документа. Отчет, составленный в форме электронного документа, должен быть пронумерован постранично, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью оценщика или оценщиков которые провели оценку, а также подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор; отчет должен содержать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, рыночная стоимость которого устанавливается в указанном отчете;
- **доверенность**, удостоверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявление подается представителем заявителя.



Форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости



Образец заполнения заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

Примечание!

Заявление об установлении рыночной стоимости возвращается без рассмотрения в случае:

- если такое заявление подано без приложения отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости соответствующего требованиям статьи 22.1 «Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости» Федерального закона от 03.07.2016 г. №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»
- если такое заявление подано по истечении **шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка** (не путать с датой составления отчета!) объекта недвижимости, и которая указана в приложенном к такому заявлению отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;
- если к такому заявлению приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости составленный лицом, являющимся на дату составления отчета или на день поступления заявления об установлении рыночной стоимости работником бюджетного учреждения, в которое такое заявление подано.



Положение об экспертном совете

Рыночная оценка



ЕДИНЬЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ
по противодействию коррупции
8 (800) 100-18-18

Будьте с нами: **В** 

[ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ](#) |
 [СЕРВИСЫ](#) |
 [ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА](#) |
 [ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ](#)

Сервисы > Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Фонд данных государственной кадастровой оценки

ПОИСК ПО КАДАСТРОВУМУ НОМЕРУ

ПРОЦЕДУРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТЫ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ / ОТЧЕТЫ ОБ ИТОГАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

ПРОЕКТЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ / ПРОЕКТЫ ОТЧЕТОВ ОБ ИТОГАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТЫ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

МОНИТОРИНГ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Поиск

Номер:

Субъект РФ:

Найдено отчетов: 1930 | Показаны с 1 по 10

Номер отчета	Дата отчета	Субъект РФ
739Н-11	14.11.2023	Удмуртская Республика
У-07/421-052-01	29.09.2023	Удмуртская Республика
ТКН-09/2023	26.09.2023	Удмуртская Республика

- [СЕРВИСЫ](#)
- [Проверка состояния запроса online](#)
- [Проверка электронного документа](#)
- [Сервис формирования квитанции](#)
- [Публичная кадастровая карта](#)
- [Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки](#)
- [Открытые данные](#)
- [Реестр кадастровых инженеров](#)
- [Сервис для](#)



Кадастровая оценка



ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ
по противодействию коррупции
8 (800) 100-18-18

Будьте с нами: **В**

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА | ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

Сервисы > Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Фонд данных государственной кадастровой оценки

- ПОИСК ПО КАДАСТРОВУМУ НОМЕРУ
- ПРОЦЕДУРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
- ОТЧЕТЫ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ / ОТЧЕТЫ ОБ ИТОГАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
- ПРОЕКТЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ / ПРОЕКТЫ ОТЧЕТОВ ОБ ИТОГАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
- ОТЧЕТЫ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
- МОНИТОРИНГ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Как была определена кадастровая стоимость?

Укажите вид поиска:

по кадастровому номеру по неполному кадастровому номеру

Поиск осуществляется по полному соответствию введенному кадастровому номеру объекта недвижимости.

18:26:030203:182

Другие возможности



ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ
по противодействию коррупции
8 (800) 100-18-18

Будьте с нами: **В**

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА | ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

Сервисы > Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Фонд данных государственной кадастровой оценки

[Выйти из поиска](#)

Информация о кадастровой стоимости объекта недвижимости: 18:26:030203:182

Сведения о текущей процедуре государственной кадастровой оценки

[ГКО зданий, помещений, сооружений, ОНС, м/м Улмуртской Республики в 2023 г.](#)

Основания определения кадастровой стоимости: **Очередная ГКО**

Текущий статус: **Подготовлен отчёт об итогах государственной кадастровой оценки**

Кадастровая стоимость (руб.): **369 621 091,15**

[Посмотреть сведения об объекте недвижимости по текущей процедуре государственной кадастровой оценки](#)

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости

Дата определения КС	Кадастровая стоимость (руб.)	Дата внесения сведений о КС	Дата применения КС	Основания определения КС	Наименование процедуры определения КС
01.01.2018	475 126 350,14		01.01.2019	Очередная ГКО	ГКО помещений, ОНС Улмуртской Республики в 2018 г.

СЕРВИСЫ

[Проверка состояния запроса online](#)

[Проверка электронного документа](#)

[Сервис формирования квитанции](#)

[Публичная кадастровая карта](#)

[Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки](#)

[Открытые данные](#)

[Реестр кадастровых инженеров](#)



Кадастровая оценка

Фонд данных государственной кадастровой оценки

Поиск осуществляется по полному соответствию введенному кадастровому номеру объекта недвижимости.

18:26:030203:182

[Вернуться](#)

Сведения об объекте недвижимости из процедуры [ГКО зданий, помещений, сооружений, ОНС, м/м Удмуртской Республики в 2023 г.](#)

Сведения об объекте недвижимости из отчёта

Кадастровый номер: 18:26:030203:182
Вид: Помещение
Назначение: Нежилое
Площадь: 11 909,4 кв.м
Местоположение: 426065, Удмуртская Республика, г Ижевск, ул Автозаводская, 3а
Дополнительные сведения: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Автозаводская, д. 3а, пом. I, 1, 3, 3а, 3б, 3в, 4-11, 11а, 11б, 11в, 11г, 11д, 12-13, 22-27, 30, 32-37, 39, 42-44, 56-58, 64-68, 76-86, 86а, 87-91, 91а, 92-93, 95-99, 99а, 99б, 101-104, 104а, 105, 105а, 106-117, 119, 131, 131а, I-V, X, 13, 13а-13г, 14, 14а, 16, 16а, 17-27, 27а, 28-31, 33, 35, 36, 145, 147, 180, 180а, 180б, 181, 185, 185а, 185б, 188, 188а, 188б, 189, 190, 190а, 190б, 191, 193, 196-199, 199а, I-IV, 80-83, 83а, 84-85, 85а, 86-95, 95а, 96-106, 106а, 106б, 107-108, 108а-108г, 109а, 109-113, 113а-113г, 114, 114а, 115, 115а, 115б, 117а, 116-130, I, 1-5, 8-10, 15, 25

Сведения об объекте недвижимости в режиме online: [Посмотреть](#)

Сведения о результатах определения кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость: 369 621 091,15 руб.
Дата определения стоимости: 01.01.2023
Наименование оценочной группы: Группа 04. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения
Группа 06. Административные и бытовые объекты/04_Статус определен/04_Ижевск
Способ определения стоимости: Статистическое моделирование
Модель оценки: $0.025e^{+6.252*((789.8000000000001+Год\ ввода\ объекта\ в\ эксплуатацию\ или\ завершения\ строительства)/1995.1564417177915)+0.519*((0.4+Линия\ застройки\ ОКС\ (первая,\ не\ первая))/1.0914305241226765)+0.873*((0.4+Материал\ стен\ (код\ КС))/1.0975569146483193)+0.58*((0.40832476528461614+Тип\ объекта)/1.1757367834194334)+0.285*(1549.5306748466257/(1629.4+ЦФ\ административный\ центр))+2.509*((0.4+Этаж\ расположения)/1.0282190879604105)+0.175*((0.418030502068644+ЦФ\ зона\ престижности)/1.0958413465542034)+2.358*(1058.823926380368/(6036.860000000001+Площадь))$

СЕРВИСЫ

[Проверка состояния запроса online](#)

[Проверка электронн документа](#)

[Сервис формирования квитанции](#)

[Публичная кадастров](#)

[Получение из Фонда д государственн кадастров оценки](#)

[Открыты](#)

[Реестр кадастров инженеров](#)

[Сервис для взаимодей саморегули организаци](#)

[Реестры саморегули организаци](#)

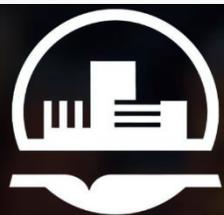
Модель оценки: [?](#)

$0.025e^{+6.252*((789.8000000000001+Год\ ввода\ объекта\ в\ эксплуатацию\ или\ завершения\ строительства)/1995.1564417177915)+0.519*((0.4+Линия\ застройки\ ОКС\ (первая,\ не\ первая))/1.0914305241226765)+0.873*((0.4+Материал\ стен\ (код\ КС))/1.0975569146483193)+0.58*((0.40832476528461614+Тип\ объекта)/1.1757367834194334)+0.285*(1549.5306748466257/(1629.4+ЦФ\ административный\ центр))+2.509*((0.4+Этаж\ расположения)/1.0282190879604105)+0.175*((0.418030502068644+ЦФ\ зона\ престижности)/1.0958413465542034)+2.358*(1058.823926380368/(6036.860000000001+Площадь))$

Описание ценообразующих факторов объектов оценки, использованных при построении модели оценки

Наименование ценообразующего фактора ?	Значение	Размерность	Подставляемое значение ?
Ф1: Год ввода объекта в эксплуатацию или завершения строительства	2 007	год;^лет	2 007
Ф2: Линия застройки ОКС (первая, не первая)	первая	-	1.1379923651110766
Ф3: Материал стен (код КС)	3	-	1.1006441587827598
Ф4: Тип объекта	торговые	-	1.2160299632052858
Ф5: ЦФ административный центр	3 690	м	3 690
Ф6: Этаж расположения	1	-	1.0304616644870657
Ф7: ЦФ зона престижности	Зона 2	-	1.134484623177903
Ф8: Площадь	11 909.4	м2	11 909.4

Ценовая информация, соответствующая сложившемуся уровню рыночных цен, использованная оценщиком при построении модели оценки [посмотреть](#)



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

