



Министерство по управлению имуществом и
земельным отношениям
Пермского края

КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА. ОСПАРИВАНИЕ И ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ КОМИССИИ.



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПЕРМСКОГО КРАЯ»

Адрес: 614045, г. Пермь, ул. Ленина, д. 58А
Телефон: 800-100-24-16, (342) 258-00-03
E-mail: info@ctipk.ru
www.ctipk.ru



Основным видом деятельности ГБУ «ЦТИ ПК», является государственная кадастровая оценка, внебюджетная деятельность сфокусирована на нескольких направлениях:



КАДАСТРОВЫЕ И ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ



ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ



ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ИЗ АРХИВА



ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО



ССТП ГБУ ЦТИ ПК



АЭРОФОТОСЪЕМКА БПЛА



ЭКСПЕРТИЗА



ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, ТОПОСЪЕМКА

15 ЛЕТ УСПЕШНОЙ РАБОТЫ



ИСТОРИЯ:

- 1998: формирование архивного фонда технической документации Пермской области
- 2003: создание ОГУП ЦТИ Пермской области
- 2006: реорганизация, путем преобразования в ГУП «ЦТИ»
- 2017: реорганизация, путем преобразования в ГБУ «ЦТИ ПК»
- 2017-2019: проведение ГБУ «ЦТИ ПК» государственной кадастровой оценки

3 ВИДА РАБОТ

8 ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ



Управление кадастровой оценки

Отдел №1

Отдел №2

Отдел №3

Отдел №4

39 чел – ШТАТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ

КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА

ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ:

государственная кадастровая оценка;

работа с обращениями;

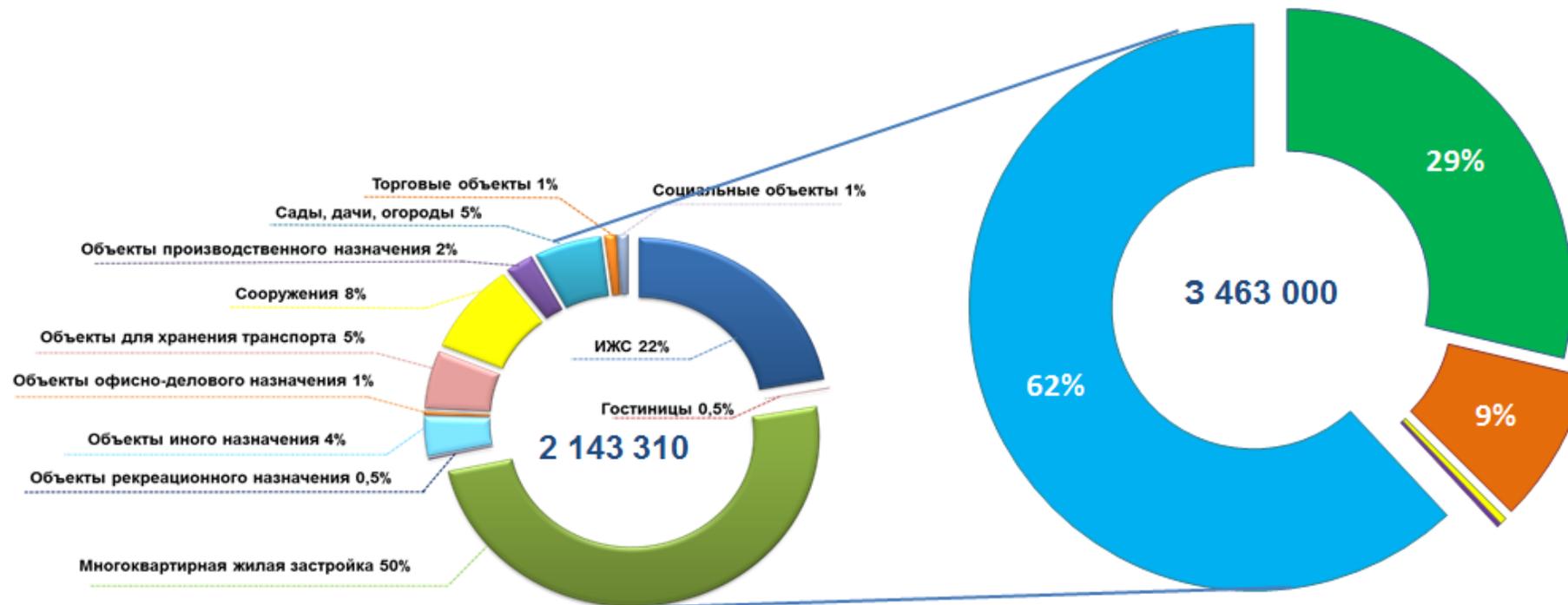
определение кадастровой стоимости в рамках ст. 16 и ст.24 ФЗ №237;

подготовка к проведению государственной кадастровой оценке;

предоставление информации о данных рынка недвижимости;

формирование документов, позиции и участие при оспаривании кадастровой стоимости.

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

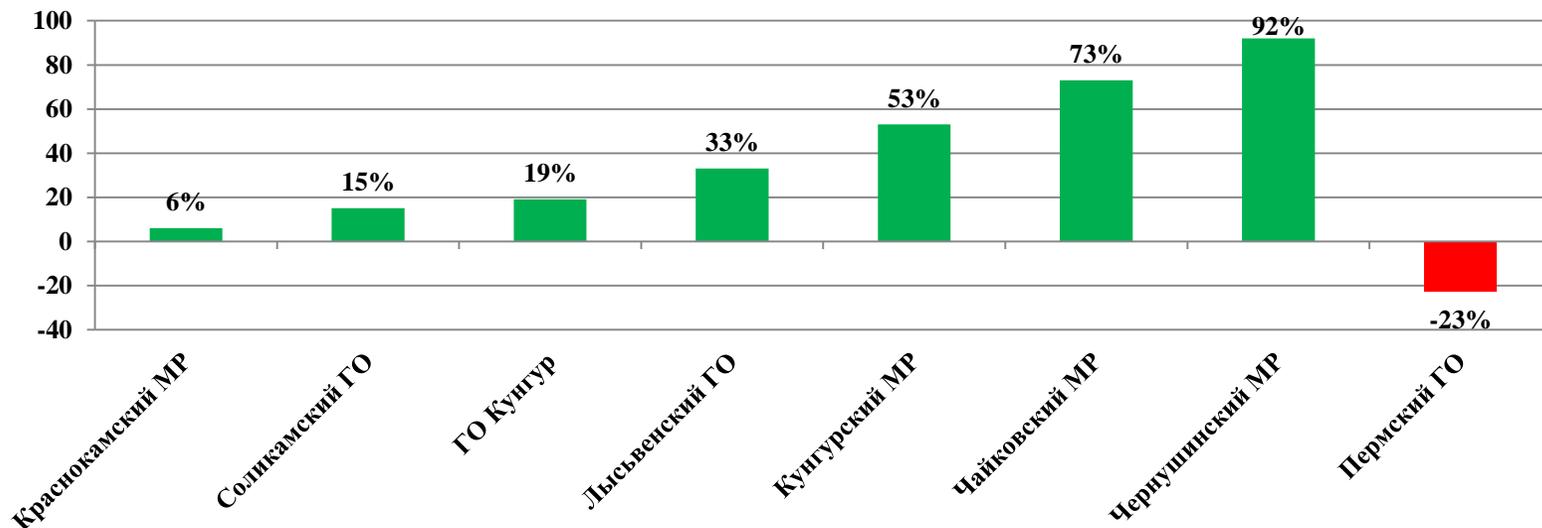


ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПОЛНОТА СВЕДЕНИЙ

- «Привязка» к ЗУ
431 187 объектов недвижимости (43%)
- Зарегистрированы права
1 425 406 объектов недвижимости (66%)

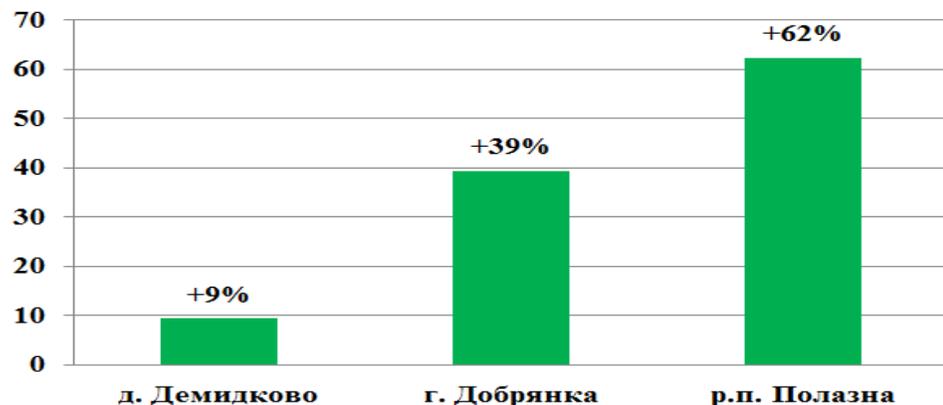
Сравнение средней действующей и средней рассчитанной кадастровой стоимости индивидуальной жилой застройки в процентном соотношении (престижное жилье)



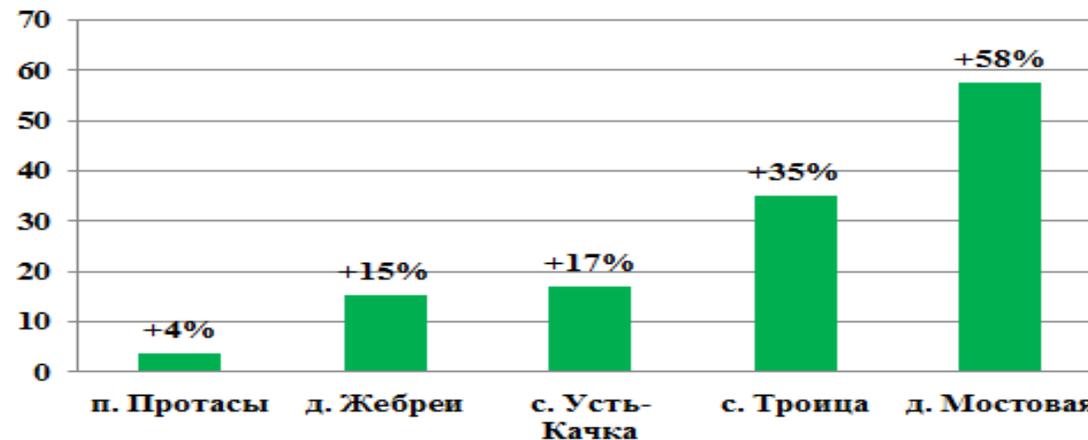
Критерии отбора престижного жилья

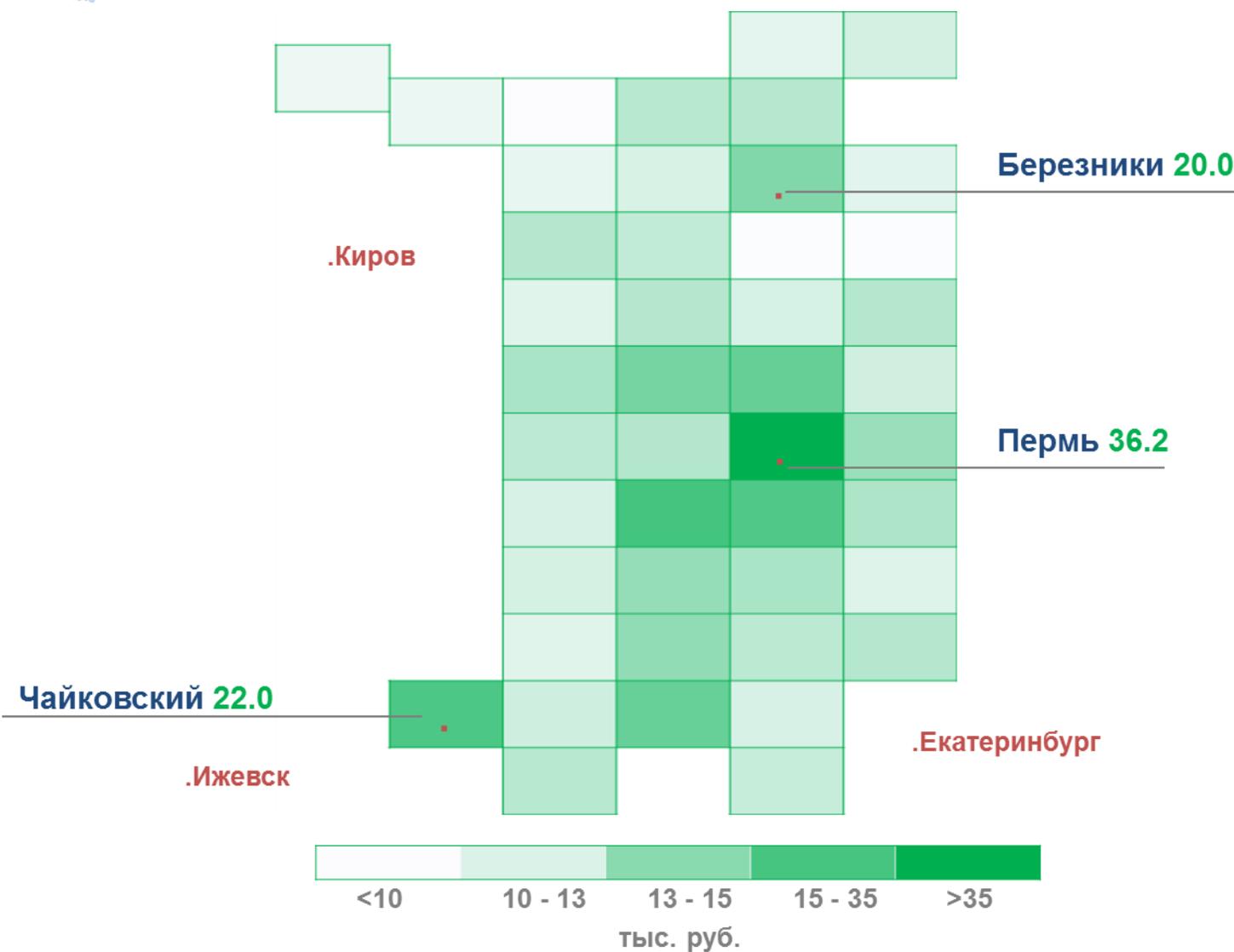
- Площадь жилого дома ≥ 300 кв.м
- Год строительства с 2000-2018 гг.
- Средняя рыночная стоимость в населенном пункте ≥ 15000 руб./кв.м

Добрянский МР



Пермский МР





ИТОГИ:

705 запросов

856 информационных слоев

138 044 объектов аналогов

6 деклараций

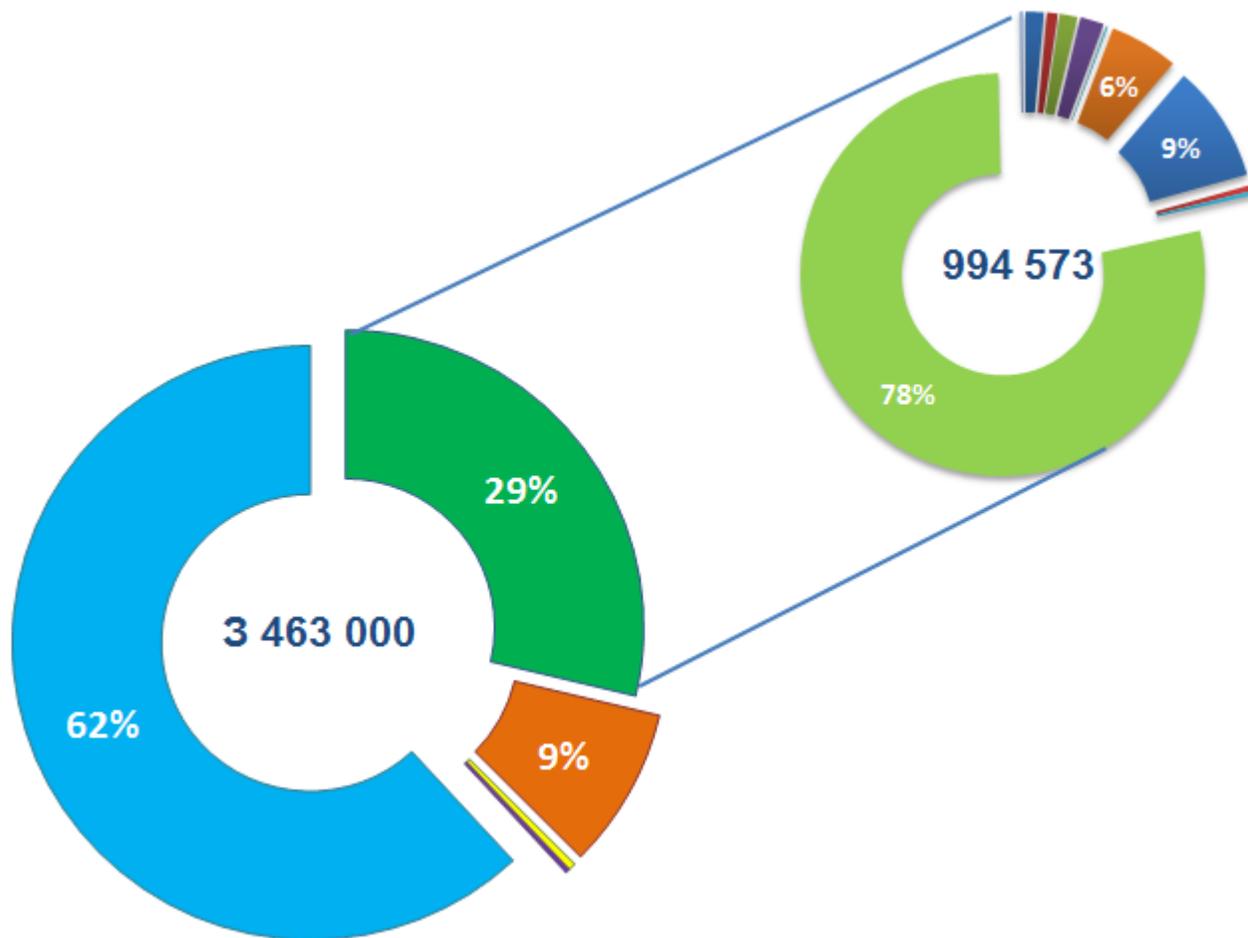
38 замечаний к проекту отчета

62 математических моделей

35 разъяснений о результатах КО

6 решений об исправлении ошибок

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ



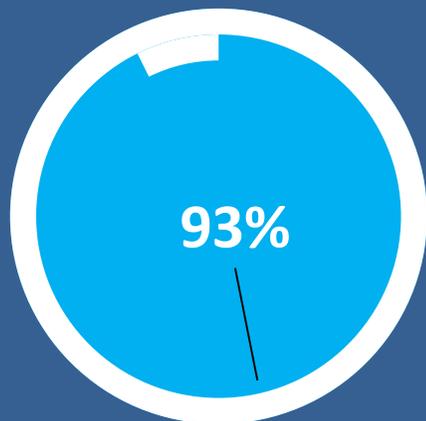
ВОПРОСЫ К ПЕРЕЧНЮ ОО:

- частично отсутствует графика;
- отсутствует 81 кадастровый округ;
- около 6000 земельных участков прочих категорий земель;
- ошибки валидации 1922 XML файлов.

ПУТИ РЕШЕНИЯ:

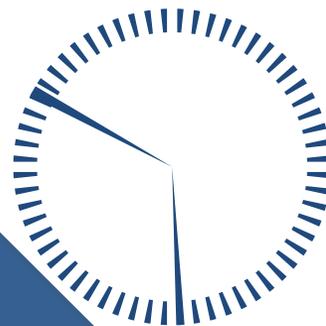
- выгрузка графической части субъектом;
- выгрузка 81 кадастрового округа Росреестром;
- сопоставление информации из унаследованных учетных систем Росреестра и данных муниципальных образований;
- загрузка «невалидных» XML файлов в информационную систему ГБУ «ЦТИ ПК» .

Определение кадастровой стоимости вновь образованных объектов недвижимости



январь – апрель | **7830** объектов недвижимости

- определена кадастровая стоимость
- изменение учетных характеристики не привели к изменению кадастровой стоимости

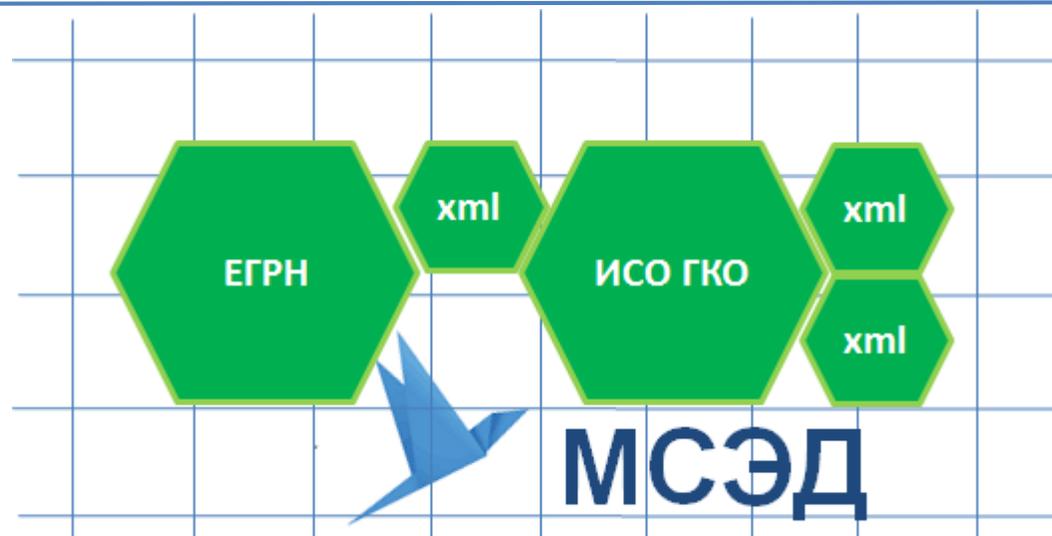


1-2 дня -
подготовка акта об
определении
кадастровой
стоимости



85 -
актов об
определении
кадастровой
стоимости

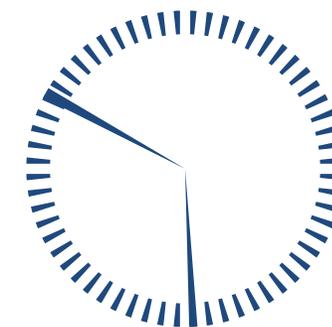
ЛОГИСТИКА



Рассмотрение обращений

обращения о предоставлении разъяснений

обращения о исправлении ошибок



1 день –
среднее время на
обработку
обращений

Онлайн-платформа

Обращения по государственной кадастровой оценке



ОБРАЩЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗЪЯСНЕНИЙ
(ФИЗ. ЛИЦО)

Заказать



ОБРАЩЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗЪЯСНЕНИЙ
(ЮР. ЛИЦО)

Заказать



ОБРАЩЕНИЕ ОБ ИСПРАВЛЕНИИ ОШИБОК (ФИЗ.
ЛИЦО)

Заказать



ОБРАЩЕНИЕ ОБ ИСПРАВЛЕНИИ ОШИБОК (ЮР.
ЛИЦО)

Заказать



6 решений об исправлении ошибок



Оспаривание кадастровой стоимости**Количество заявлений - 30****10****КОМИССИЯ****20****СУД****Искажение рыночной стоимости****Корректировка итогового значения рыночной стоимости на величину НДС****Использование цен предложений по объектам не являющихся ОА****Не учет в качестве ЦФ - года постройки (года ввода в эксплуатацию) объекта****Установление не корректной РС ЗУ в стоимости ЕОН****ФУНКЦИИ ГБУ «ЦТИ ПК»:****Экспертиза отчета об определении рыночной стоимости****Формирование позиции, предоставление альтернативной стоимости****Участие в заседании комиссии и в суде****Ходатайство о назначении экспертизы отчета об определении рыночной стоимости****Исправление ошибок допущенных при определении кадастровой стоимости**



Министерство по управлению имуществом и
земельным отношениям
Пермского края

Спасибо за внимание !



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПЕРМСКОГО КРАЯ»

Адрес: 614045, г. Пермь, ул. Ленина, д. 58А
Телефон: 800-100-24-16, (342) 258-00-03
E-mail: info@ctipk.ru
www.ctipk.ru