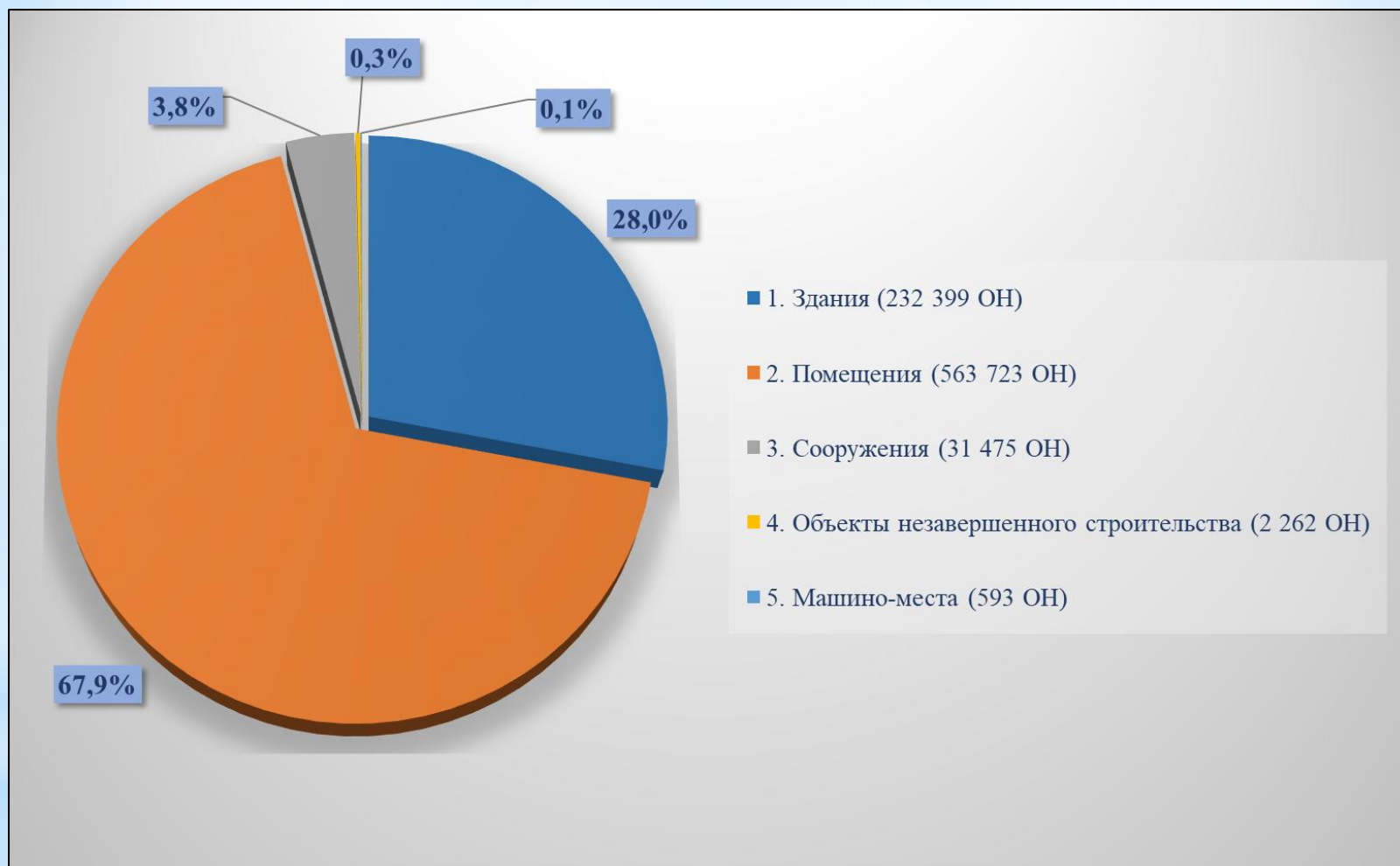


О подготовке к проведению  
государственной кадастровой оценке  
зданий, помещений, сооружений,  
объектов незавершенного  
строительства и машино-мест на  
территории Архангельской области  
в 2023 году

## Количество оцениваемых объектов недвижимости в 2023 году



**Общее количество 830 452  
объекта капитального строительства**

## Проблемы сегментации объектов капитального строительства на примере сегментации ГКО 2021

в Перечне объектов оценки были выявлены ОКС с неверной характеристикой, например, «вид объекта недвижимости», т.е. «здание» указано как «сооружение», а «сооружение» как «здание», такие объекты были отнесены к правильным группам (подгруппам) в зависимости от наименования объекта недвижимости.

При группировке ОНС, в случае наличия противоречивых характеристик, решение об отнесении объекта к той или иной группе принималось по совокупности характеристик: проектируемое назначение объекта, тип и значение основной характеристики, адрес. В связи с отсутствием «Наименования» в перечне, для ОНС использовались сведения о наименовании, содержащиеся на публичной кадастровой карте.

Отсутствие данных о количественных или качественных характеристиках сооружения, в связи с чем для расчетов кадастровой стоимости была использована информация, содержащаяся в наименовании, назначении объекта недвижимости.

Сложности были и в отнесении к функциональной подгруппе зданий, которые имеют неоднозначное наименование

В перечне объектов оценки имеются объекты без наименования, или назначение не соответствует наименованию.

## Запросы в соответствии с частями 6, 7 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

| Орган исполнительной власти/организация   | Предоставляемые сведения,  |
|---|--|
| Жилищная инспекция Архангельской области  | Перечень объектов недвижимости, признанных непригодными для проживания, аварийными, подлежащими сносу              |
| Инспекция по охране объектов культурного наследия                               | Информация об объектах культурного наследия, являющихся ОКС и расположенных на территории Архангельской области    |
| Министерство имущественных отношений Архангельской области                      | Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость |
| Ресурсоснабжающие организации   | Информация о покрытии территории инженерными сетями  |
| Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу   | Перечень объектов недвижимости, признанных непригодными для проживания, аварийными, подлежащими сносу              |
| Органы исполнительной власти Архангельской области                              | Социально-экономическое положение Архангельской области за 2022 год.   |
| Организации здравоохранения, спорта, культуры, крупные промышленные предприятия | Перечень объектов недвижимости, принадлежащих данным организациям и предприятиям.                                  |

# Запросы в соответствии с частями 6, 7 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

## Запросы в администрации муниципальных образований

### Предоставляемые сведения

Перечень объектов недвижимости, признанных непригодными для проживания, аварийными, подлежащими сносу, расположенных на территории муниципального образования

Согласование группы, подгруппы

Актуализация сведений по инженерным сетям, представленных ранее.

Информация по ОНС ввиду отсутствия в перечне сведений, необходимых для определения КС (функциональное назначение, конструктивные характеристики, такие как: материал стен, группа капитальности, класс конструктивной системы, степень готовности, информация о консервации, дата начала или приостановки строительного производства

Сбор сведений о значениях ценообразующих факторах (численность населения, транспортная доступность, наличие в муниципальном образовании инженерных сетей по населенным пунктам и т.д.

Информация о социально-экономическом положении муниципального образования

Перечень низководных мостов с указанием наименования региональных (местных) дорог

Социально-экономическое положение муниципального образования за 2022 год.

# Поддача декларации о характеристиках объекта недвижимости

## Нормативно-правовое регулирование

- Статья 12. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки Федерального закона от 3 июля 2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Закон о кадастровой оценке)
- Приказ Росреестра от 24 мая 2021 года № П/0216 «Об утверждении Порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы»

ГБУ АО  
«АрхОблКадастр»



Государственное бюджетное учреждение Архангельской области  
"ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"

8-800-201-51-90,  
65-34-25,  
21-44-61

info@29bti.ru

Об учреждении Кадастровая оценка Техническая инвентаризация Геодезическая служба Кадастровые работы Архив Контакты

Термины и определения  
Этапы проведения ГКО  
Результаты ГКО  
Проект отчета о ГКО  
Акты об определении КС  
Информация для заявителей  
Справочная информация

Декларации о характеристиках объектов недвижимости

целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, государственное бюджетное учреждение Архангельской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» (далее – Ю АрхОблКадастр») проводит прием деклараций о характеристиках объектов недвижимости от правообладателей соответствующих объектов недвижимости.

Декларации о характеристиках объектов недвижимости, а также ее форма и форма государственной регистрации, кадастра и картографии от заявителя, составленная: 1) заявительным листом, заверенным собственноручной подписью заявителя или его представителя, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя;

Разъяснения, связанные с определением КС

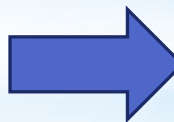
Исправление ошибок, допущенных при определении КС

Оспаривание КС

- непосредственно при личном обращении в ГБУ АО «АрхОблКадастр» по адресу: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 4, 14 этаж. Прием документов: пн.-пт. с 09:00 до 17:00, пт. с 09:00 до 16:00, перерыв на обед 13:00-14:00;
- почтовым отправлением с уведомлением о вручении в адрес ГБУ АО «АрхОблКадастр» по адресу: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 4, 14 этаж;
- с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет»;
- через multifunctional центры предоставления государственных и муниципальных услуг;

Сайт ГБУ АО «АрхОблКадастр» (<https://29bti.ru/>)

1. Подробная информация о способе подачи;
2. Примеры заполнения деклараций;
3. Ссылки на НПА



## Результаты рассмотрения деклараций о характеристиках объекта недвижимости в отношении объектов капитального строительства

| Год поступления декларации | Количество деклараций | Отказано в рассмотрении декларации* | Информация, содержащаяся в декларации, учтена | Отказано в учете |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---|------------------|
| 2017                       | 13                    | 11                                  | 1   | 1                |
| 2018                       | 1                     | 1                                   | -   | -                |
| 2019                       | 22                    | 4                                   | 18  | -                |
| 2020                       | 17                    | 11                                  | 6   | -                |
| 2021                       | -                     | -                                   | -   | -                |
| Итого                      | 53                    | 27                                  | 25  | 1                |

Причиной отказа в рассмотрении декларации о характеристиках объекта недвижимости является несоблюдение требований к заполнению формы декларации

Срок рассмотрения декларации составляет 30 рабочих дней со дня ее представления.

Сведения об объектах недвижимости (адрес или описание местоположения, кадастровый номер), в отношении которых рассмотрены декларации, ежеквартально публикуются Учреждением на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## Сведения об учете информации, представленной в декларации о характеристиках объекта недвижимости

| Кадастровый номер | Вид ОН | Наименование ОН в перечне    | Назначение ОН | Подгруппа, согласно сведениям, представленным в ЕГРН  | Подгруппа, определенная с учетом сведений, представленных в декларации   |
|-------------------|--------|------------------------------|---------------|---|--|
| 29:28:103099:166  | Здание | Здание дома торговли и услуг | Нежилое       | 0403<br>Прочие многофункциональные торгово-сервисные комплексы, торгово-административные объекты, торгово-развлекательные объекты, за исключением отдельно стоящих зданий концертных залов, спортивно-концертных комплексов, кинотеатров, комплексов аттракционов, торгово-складские объекты, торговые базы | 0829<br>Объекты бытового обслуживания населения, ателье, парикмахерские, прачечные, пункты проката, молочные кухни |
| 29:28:103099:186  | Здание | Дом быта                     | Нежилое       | 0603<br>Бытовые, административно-бытовые здания   | 0829<br>Объекты бытового обслуживания населения, ателье, парикмахерские, прачечные, пункты проката, молочные кухни |



**Контактные данные Государственного бюджетного учреждения  
Архангельской области  
«Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации»  
(ГБУ АО «АрхОблКадастр»)**

**Директор  
Добрынин Михаил Николаевич**

163000, г. Архангельск,  
пл. В.И. Ленина, д. 4  
тел. (8182) 65-73-12,  
[www.29bti.ru](http://www.29bti.ru), [info@29bti.ru](mailto:info@29bti.ru)

Худошубина Анна Евгеньевна – заместитель директора по кадастровой оценке;  
Кричигина Марина Никитична – начальник отдела кадастровой оценки;  
Ожегова Ирина Николаевна – начальник отдела подготовки аналитики и мониторинга рынка;  
Ведущий юрисконсульт – Дроздова Наталья Александровна (обращения);  
Юрисконсульт 1 категории – Захарова Екатерина Анатольевна (обращения);  
Аналитик первой категории – Гурина Ирина Васильевна (декларации).

телефон: +7(8182) 285-205, [oko29@yandex.ru](mailto:oko29@yandex.ru)

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**