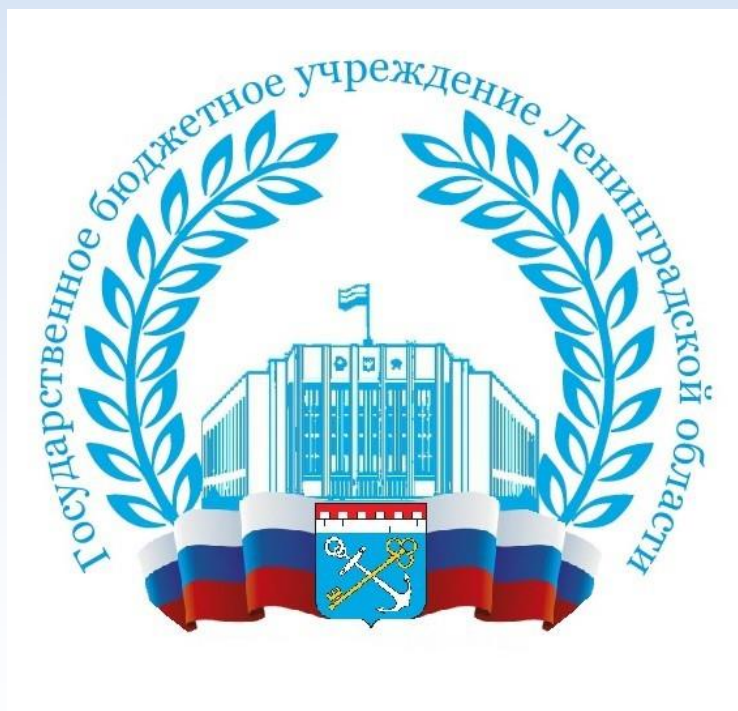


# Автоматизация процессов государственной кадастровой оценки



М.А. Шемелин – начальник отдела  
инженерно-технического  
и специального программного  
обеспечения  
ГКО ГБУ ЛО «ЛенКадОценка»



# Программные продукты для автоматизации процессов ГКО

Стандартные



MS Office Excel



Libre Office

Специализированные



MapInfo



ГКР

Группа Комплексных Решений



ГИС «Панорма»



Разработанные силами ГБУ

- Усовершенствование уже созданных программ автоматизации ГКО

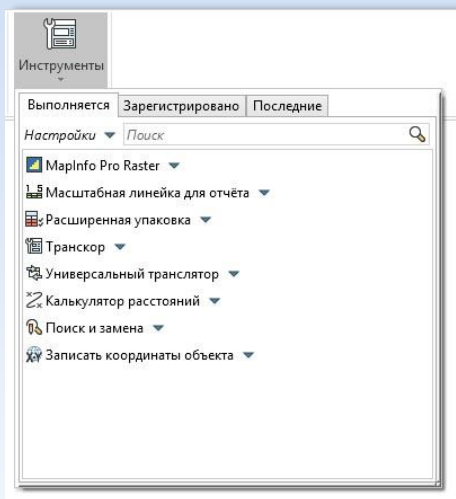
- Создание программы автоматизации ГКО



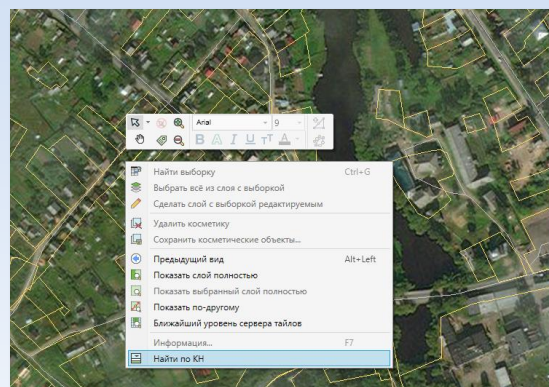
# Вспомогательные программы при работе в MapInfo

## Утилиты ГБУ ЛО «ЛенКадОценка»

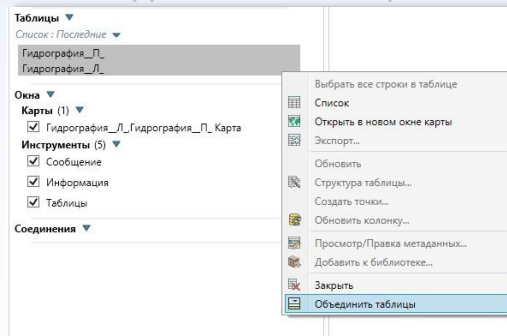
### Стандартный набор утилит



### 1. Поиск по кадастровому номеру



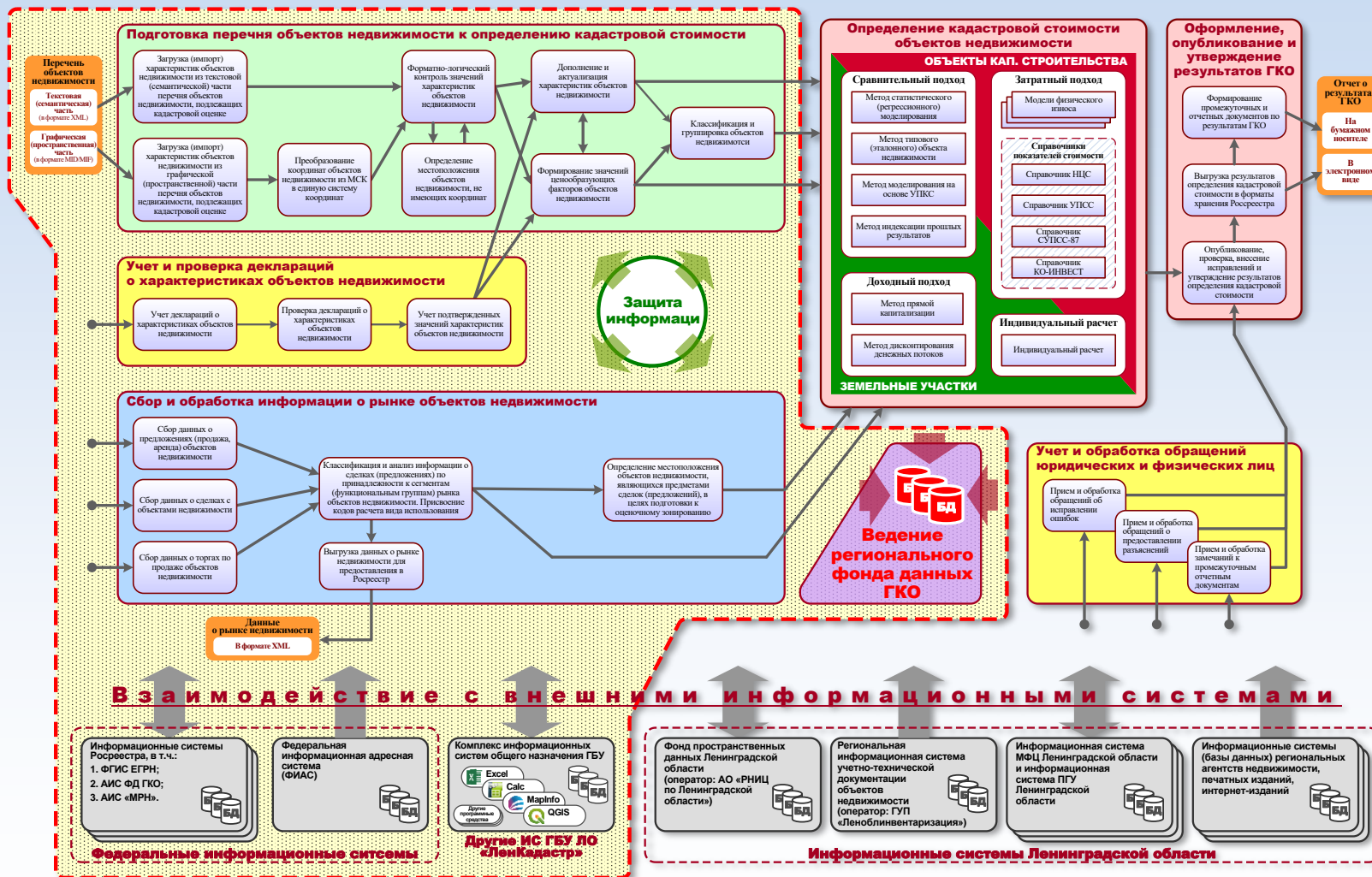
### 2. Объединение таблиц



### 3. Построение маршрута по дорогам



# Состав и взаимосвязь процессов ГКО, подлежащих автоматизации в ГБУ ЛО «ЛенКадОценка»



# Основные процессы обработки перечня ГКО в ИС

## 1. Загрузка объектов оценки

The screenshot shows the 'Загрузка объектов оценки' (Loading evaluation objects) form. It includes sections for 'Общие сведения' (General information) and 'Идентификатор загрузки' (Loading identifier). The 'Идентификатор загрузки' section contains fields for 'Уникальный идентификатор' (Unique identifier), 'Имя файла' (File name), 'Дата формирования' (Formation date), 'Код региона' (Region code), 'Виды объектов недвижимости' (Real estate types), and 'Категория земель' (Land category). The 'Статус загрузки' (Loading status) section shows 'Перенесена в РСХН' (Transferred to RCHN) and 'Загружена' (Loaded). A table at the bottom shows the 'Состав пакета' (Package composition) with columns for 'Имя файла', 'Навело', 'Загружено', and 'Дата формирования'.

## 3. Формирование графики в единую СК

The screenshot shows the 'Панель управления' (Control panel) with a map of the evaluation area. The map displays a large area with a highlighted object in orange. The 'Панель управления' includes a search bar for 'Кадастр. номер' (Cadastral number) and a list of objects with their unique identifiers and status indicators. The map shows a large area with a highlighted object in orange, indicating the location of the object being processed.

## 2. Верификация объектов

The screenshot shows the 'Результаты верификации' (Verification results) table. It displays a summary of verification tasks and their results. The table has columns for 'Задача' (Task), 'Земельный участок' (Land plot), 'Сооружение' (Structure), 'Незавершенный С/С' (Unfinished S/S), 'Квартал, помещение' (Quarters, rooms), and 'Доля' (Share).

Задача	Земельный участок	Сооружение	Незавершенный С/С	Квартал, помещение	Доля
Всего объектов в перечне (шт.)	128976	0	0	0	128976
Количество выловленных ошибок (шт.)	0	1445	0	0	1445
Проверка атрибутов "Уточнить ЗУ"	0	1445	0	0	1445
Проверка зданий на anomальные значения	0	0	0	0	0
Проверка ЗУ на anomальную кадастровую стоимость	0	0	0	0	0
Проверка объектов недвижимости сортируемость на асфальт	0	0	0	0	0
Проверка помещений на anomальные значения	0	0	0	0	0
Проверка зданий на anomальную кадастровую стоимость	0	0	0	0	0
Проверка помещений на anomальную кадастровую стоимость	0	0	0	0	0
Проверка сооружений на anomальную кадастровую стоимость	0	0	0	0	0
Проверка сооружений на anomальные значения	0	0	0	0	0

## 4. Определение местоположения объектов без графики

The screenshot shows the 'Определение местоположения' (Location determination) dialog box. It displays the '47:25:0102011:24 Земельный участок' (47:25:0102011:24 Land plot) and provides options for 'Дополнительные характеристики' (Additional characteristics), 'Документы' (Documents), 'Карты' (Maps), and 'Протокол обработки' (Processing protocol). The dialog box includes a map showing the location of the object and a 'Сформировать местоположение' (Generate location) button. The map shows a large area with a highlighted object in pink, indicating the location of the object being processed.



# Основные процессы обработки перечня ГКО в ИС

## 1. Общий вид карточки объектов недвижимости

Начало / Объекты недвижимости / Данные рынка недвижимости / Обработка обращений / Регистрации документов / Управление гео данными / Администрирование / Пользователи / Кадастровый номер / Пользователь: user1

Главная / Регистр объектов недвижимости / Объект / Записи по данным РХОН ЛО

47:10:0510012:13 Земельный участок Карточка объекта

**Характеристики по данным РХОН ЛО**

Характеристики по данным выгрузки из ЕГРН

Дополнительные характеристики

Документы

Карта

Протокол обработки

Декларация/обращение

Назначить исполнителя

Черновики

Принять в РХОН

**Основные характеристики**

Вид объекта учёта: Земельный участок  
 Наименование объекта: 01  
 Категория земель: Земли населенных пунктов  
 Кадастровый номер объекта: 47:10:0510012:13  
 Кадастровый блок: 47:00:0000000  
 Дата создания: 12.02.2010

**Сведения о расположении объекта**

КЛАДР: 4700400025400  
 Описание участка: Ленинградская область, Волосовский район, Усадьенское с/п, д. Усадье  
 Код региона: 47  
 Район: р-н Волосовский  
 Населенный пункт: д. Усадье  
 Сельсовет:  
 Городской район:  
 Муниципальное образование:  
 Улица:  
 Дом:  
 Корпус:  
 Строение:  
 Квартира:

**Сведения о площади объекта**

Значение площади: 599,00  
 Единица измерения площади: Квадратный метр  
 Погрешность: 0,00

**Сведения о кадастровой оценке объекта**

Значение: 121 681,04  
 Единица измерения: Рубль  
 Номер акта об утверждении: 272  
 Дата акта об утверждении: 23.10.1993  
 Наименование документа об утверждении кадастровой стоимости: Свидетельство на право собственности на земельный участок  
 Дата вступления в законную силу акта: 12.02.2010

**Разрешенное использование**

Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства  
 Вид использования по документу: Для ведения личного подсобного хозяйства

**Уточнение местоположения**

Сведения о ЗУ с ОКС сданными в нём

**Сведения о частях участка**

**Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора**

**Сведения о природных объектах**

Виды разрешенного использования лесов

## 2. Протокол загрузки перечня ГКО

Начало / Объекты недвижимости / Данные рынка недвижимости / Обработка обращений / Регистрации документов / Управление гео данными / Администрирование / Пользователи / Кадастровый номер / Пользователь: user1

Главная / Загрузка данных / Протокол загрузки

Общие сведения	Результаты верификации	Протокол загрузки	
Время	Имя файла	Имя архива	Сообщение
▲ 01.04.2019 14:57:41			Выговский Сергей Стрижкович принят(а) набор данных к з...
▲ 01.04.2019 14:57:46			Начата загрузка данных
▲ 01.04.2019 15:45:25		lit_014E7A29-5006-423E-B706...	указанное количество объектов 4142, загружено 622526
▲ 01.04.2019 16:31:51		lit_982B64D9-0351-44C9-AF45...	указанное количество объектов 4337, загружено 647185
▲ 01.04.2019 16:31:58			Завершена загрузка данных
▲ 01.04.2019 17:20:15			Выполнены процедуры ОПК для загруженных данных.
▲ 01.04.2019 09:20:31			Первый Пользователь принят(а) набор данных в работу
▲ 02.04.2019 10:13:56			Сравнение данных завершено. Данные актуализированы.

1 - 50 из 50 стр. 1 из 50



# Классификация объектов оценки

## Группировка значений видов разрешенного использования

Начало Объекты недвижимости Данные рынка недвижимости Обработка обращений Репозиторий документов Управление геоаннами Администрирование Пользователи Кадастровый номер Поиск Пользователь: user1

Главная / Задачи классификации / Задача / Характеристики

Характеристики Правила ЛПХ на СК

Фильтр для классификации Фильтр основного списка

земельный участок

категория земель земельный участок

Земли сельскохозяйственного назначения

Равен

вид использования по документу [разрешенное использование]

вид разрешенного использования [разрешенное использование]

Признаки

Поиск значений:

Группы значений

Наименование	Колич...	Об... ↑
<input checked="" type="checkbox"/> для ведения садоводства	70	365675
<input type="checkbox"/> для садоводства	8	109040
<input type="checkbox"/> для дачного строительства	21	50620
<input type="checkbox"/> для ведения дачного хозяйства	14	25468
<input type="checkbox"/> садоводство	7	7764
<input type="checkbox"/> для сельскохозяйственного производства	12	7532
<input type="checkbox"/> ведение садоводства	6	7501
<input type="checkbox"/> для сельскохозяйственного использова...	14	6375
<input type="checkbox"/> дачное строительство	3	5452
<input type="checkbox"/> для ведения крестьянского (фермерско...	20	4500
<input type="checkbox"/> для ведения сельского хозяйства	9	4419
<input type="checkbox"/> для ведения сельскохозяйственного пр...	6	4781
<input type="checkbox"/> для коллективного садоводства	7	3586
<input checked="" type="checkbox"/> для ведения личного подсобного хозяй...	24	3532
<input type="checkbox"/> для ведения дачного строительства	2	2250
<input type="checkbox"/> сельскохозяйственное производство	4	2107
<input type="checkbox"/> для ведения индивидуального садовод...	3	2083
<input type="checkbox"/> для ведения крестьянского хозяйства	5	1979

Значения признаков

Наименование	Объе...
<u>л</u> я ведения садоводства	4
<u>дд</u> ля ведения садоводства	1
<u>дл</u> е ведения садоводства	1
<u>длч</u> ведения садоводства	1
<u>дл</u> я ведения садоводства	5
<u>дл</u> я ведения садоводства	1
<u>дл</u> я ведения садоводства	1
<u>дл</u> я ведения садоводства	1
<u>дл</u> я ведения садоводства	3
<u>дл</u> я ведения садоводства	64
<u>дл</u> я ведения садоводства	1
<u>дл</u> я ведения садоводства	4
<u>дл</u> я ведения садоводства	2
<u>дл</u> я ведения садоводства	4
<u>дл</u> я ведения садоводства	1
<u>дл</u> я ведения садоводства	1
<u>дл</u> я ведения садоводства	14
<u>дл</u> я ведения садоводства	13

Наименование	Колич...	Об... ↑	Наименование	Объе...
<input checked="" type="checkbox"/> для ведения садоводства	70	365675	<u>л</u> я ведения садоводства	4
<input type="checkbox"/> для садоводства	8	109040	<u>дд</u> ля ведения садоводства	1
<input type="checkbox"/> для дачного строительства	21	50620	<u>дл</u> е ведения садоводства	1
<input type="checkbox"/> для ведения дачного хозяйства	14	25468	<u>длч</u> ведения садоводства	1
<input type="checkbox"/> садоводство	7	7764	<u>дл</u> я <u>в</u> дения садоводства	5
<input type="checkbox"/> для садоводства или огородничества	7	663	для ведения садоводства	9
<input type="checkbox"/> земли сельскохозяйственного назначения	1	571	для ведения садоводства	365168
<input type="checkbox"/> для ведения личного подсобного хозяй...	1	558	для ведения садоводства	87

По статусу сравнения

Выберите загрузку Настройки

1 - 50 из 752 << < стр. 1 из 16 > >>

1 - 50 из 70 << < стр. 1 из 2 > >>



# Классификация объектов оценки

## Присвоение кодов расчета видов разрешенного использования

Код/значение	Объе...
[02:020] Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом	200674
[02:020] Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом	11
[02:020] Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом	11
[02:020] Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом	149
[02:020] Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом	151
[02:021] Ведение личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначен	4

Начало Объекты недвижимости Данные рынка

Главная / Задачи классификации / Задача / Правила

Характеристики Правила

Фильтр для классификации

Фильтр основного списка ^

земельный участок

категория земель  
земельный участок

Равен Земли населенных пунктов

Код/значение	Объе...
[02:020] Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом	200674
[02:020] Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом	11
[02:020] Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом	11
[02:020] Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом	149
[02:020] Ведение личного подсобного хозяйства с правом застройки в целом	151
[02:021] Ведение личного подсобного хозяйства. Размещение жилого дома, не предназначен	4

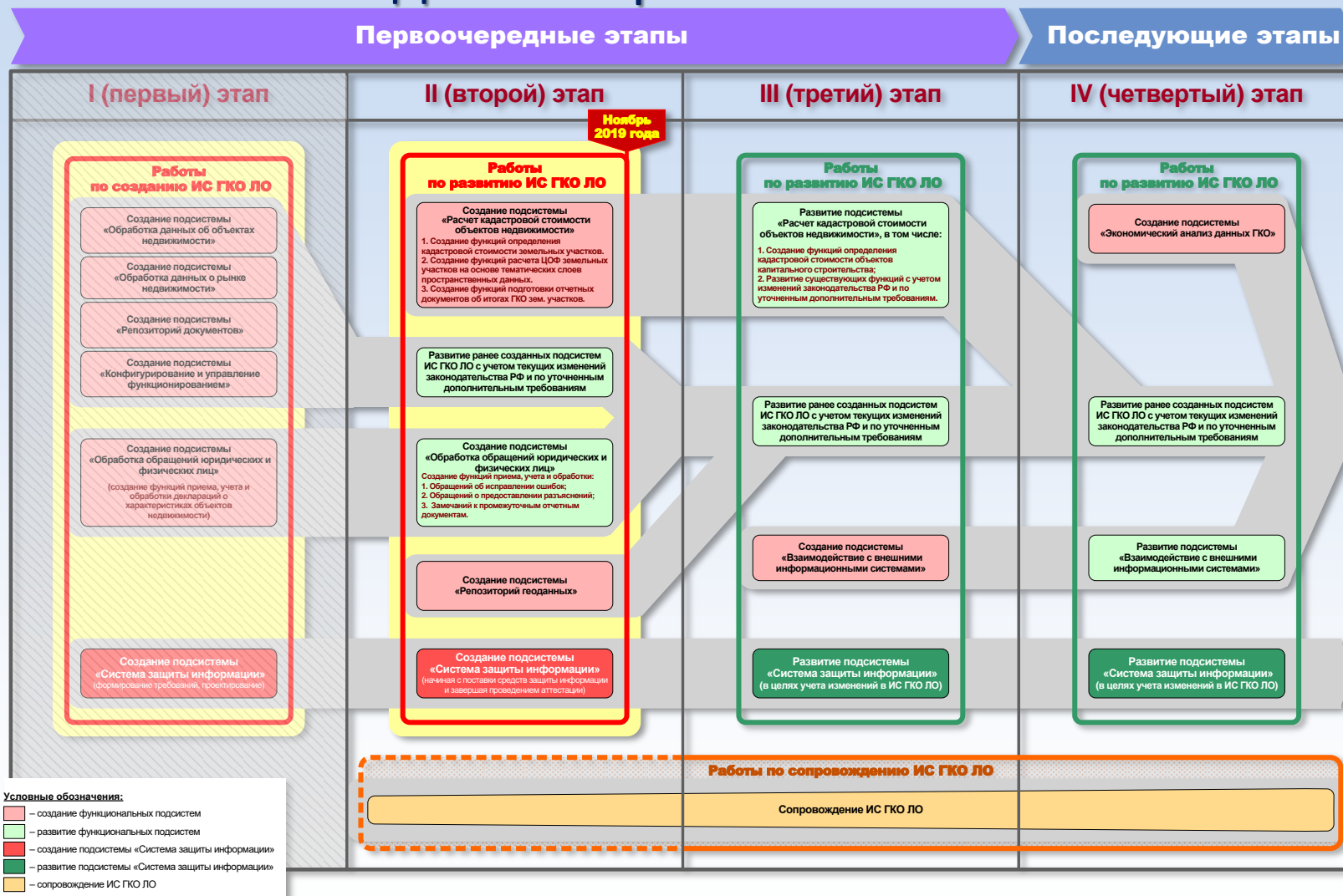
вид использования по документу	вид разрешенного использования
для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства
для ведения личного подсобного хозяйства	для иных видов сельскохозяйственного исполь...
для ведения личного подсобного хозяйства	для размещения иных объектов, допустимых в ...
для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения гражданами садоводства и огород...
для ведения личного подсобного хозяйства	для иных видов использования, характерных д...
под частное домовладение.	для иных видов использования, характерных д...

При присвоении кодов использованы «ВРИ» после устранения ошибок и опечаток  
 Например, изначально было выявлено 70 вариантов написания «Для ведения садоводства» для 365 675 ЗУ





# Состав и последовательность этапов работ по созданию и развитию ИС ГКО ЛО





003140, г. Истринский район, г.п. Косово-Воскресенское,  
Деловой Центр «Буржуа Бизнес» 1 этаж, офис С109  
т/ф: (831) 487 59 03  
http://www.gkr.ru

И-И 5232-09620 КГП 523201001  
Р/с: 4070281040200040404  
с/ч: 30101810000000000000 БИК 042202003

Л.А. 04.1019 № 0190  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
Государственного  
бюджетного учреждения  
Ленинградской области  
«Ленинградское областное  
учреждение кадастровой  
оценки»  
Ю.В. Зиньковскому

Уважаемый Юрий Валерьевич!

Примите искренние слова благодарности за организацию и проведение семинара для сотрудников нашего предприятия на тему «Разработка и создание информационной системы «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости Ленинградской области», предназначенной для обеспечения деятельности ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» по реализации возложенных на него функций и полномочий в сфере государственной кадастровой оценки на территории Ленинградской области.

Полученная на семинаре информация о целях создания, поставленных задачах автоматизации процессов, реализованных и планируемых в реализации функциональных возможностях информационной системы «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости Ленинградской области» позволяет сделать вывод о том, что использование данной системы в полной мере позволит автоматизировать деятельность ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» в долгосрочном периоде, тем самым обеспечив высокий уровень качества организации и проведения работ по государственной кадастровой оценке на территории Ленинградской области.

Наше предприятие более двадцати лет автоматизирует процессы кадастровой оценки недвижимости, в настоящее время наши программные продукты используются в государственных бюджетных учреждениях в тридцати субъектах РФ. Считаем, что наше совместное сотрудничество в области государственной кадастровой оценки может способствовать созданию автоматизированной информационной системы обеспечения деятельности по оценке кадастровой стоимости на федеральном и региональном уровнях Российской Федерации.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации программы для ЭВМ

№ 2019613694

Программный комплекс «Государственная кадастровая  
оценка объектов недвижимости Ленинградской области.  
Вер. 2018»

Правообладатель: *Ленинградская область, от имени которой  
выступает Государственное бюджетное учреждение  
Ленинградской области "Ленинградское областное учреждение  
кадастровой оценки" (RU)*

Автор: *Подгузов Сергей Радиевич (RU)*



Заявка № 2019612117

Дата поступления 01 марта 2019 г.

Дата государственной регистрации  
в Реестре программ для ЭВМ 21 марта 2019 г.

Руководитель Федеральной службы  
по интеллектуальной собственности

*Г.П. Ислам* Г.П. Ислам

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации программы для ЭВМ

№ 2019613741

Программный компонент «ГКО ЛО. Сервисные функции.  
Вер. 2018»

Правообладатель: *Ленинградская область, от имени которой  
выступает Государственное бюджетное учреждение  
Ленинградской области "Ленинградское областное учреждение  
кадастровой оценки" (RU)*

Автор: *Подгузов Сергей Радиевич (RU)*



Заявка № 2019612116

Дата поступления 01 марта 2019 г.

Дата государственной регистрации  
в Реестре программ для ЭВМ 21 марта 2019 г.

Руководитель Федеральной службы  
по интеллектуальной собственности

*Г.П. Ислам* Г.П. Ислам



# БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ

Шемелин Максим Андреевич

ГБУ ЛО «ЛенКадОценка»

СПб, Малоохтинский пр., д. 68, Лит. А,

БЦ «Гипроприбор», пом. 517

электронная почта:

[info@lenkadastr.ru](mailto:info@lenkadastr.ru)