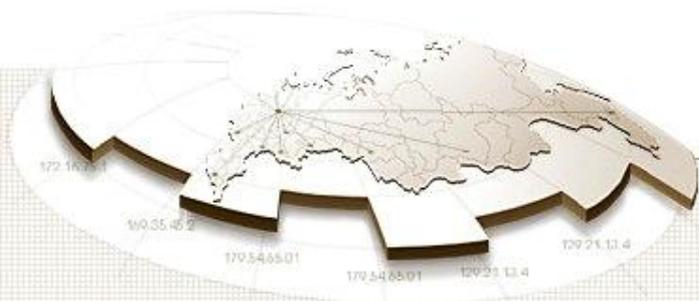




# Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (ОКС) на территории Кемеровской области



УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА  
ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ



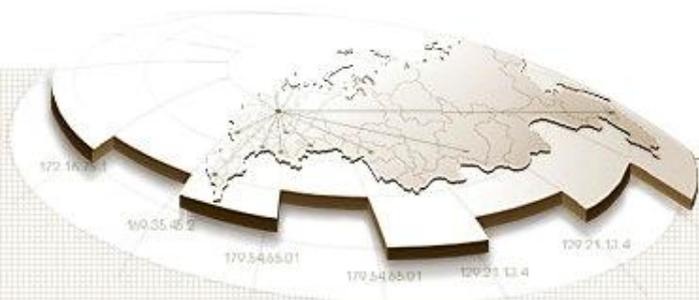


## **Первый этап работ по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (ОКС) 2010 г.**

***Определение перечня факторов стоимости объектов  
недвижимости***

***Формирование слоев цифровых тематических карт***

***Составление отчета об определении перечня факторов  
стоимости объектов недвижимости и создания  
цифровых тематических карт***



**УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА  
ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

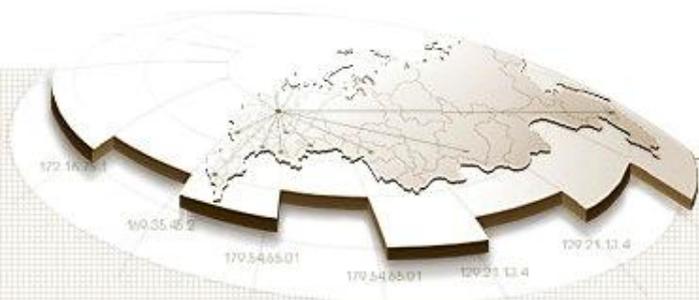


## **Второй этап работ по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (ОКС) 2011 г.**

***Определение кадастровой стоимости объектов  
недвижимости***

***Анализ экономических последствий введения налога на  
недвижимость на территории Кемеровской области***

***Составление отчета об определении кадастровой  
стоимости объектов недвижимости***



**УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА  
ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



## Группировка объектов недвижимости (ОКС)

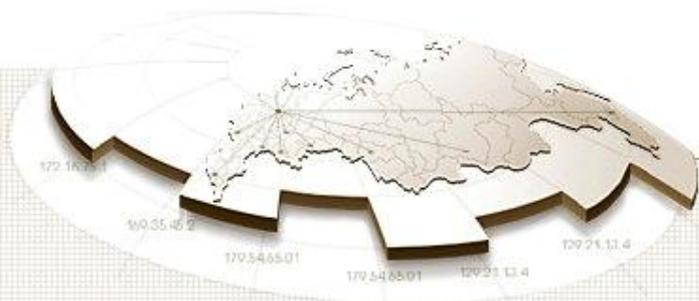
### *Жилой фонд:*

#### **1 группа**

*Объекты многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки*

#### **2 группа**

*Объекты малоэтажной жилой застройки*



**УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА  
ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



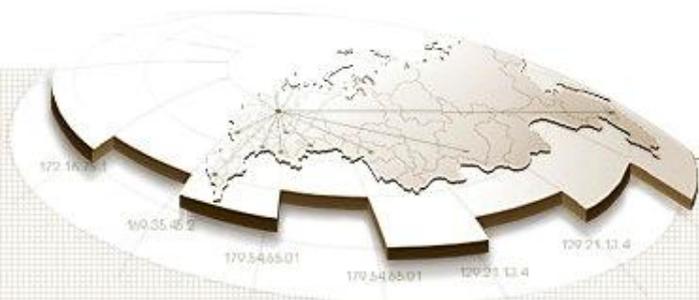
## Группировка объектов недвижимости (ОКС)

### *Нежилой фонд:*

**3 группа** *Объекты для хранения индивидуального транспорта*

**4 группа** *Объекты садового, огородного, дачного строительства*

**5 группа** *Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, сервиса, отдыха и развлечений*





## Группировка объектов недвижимости (ОКС)

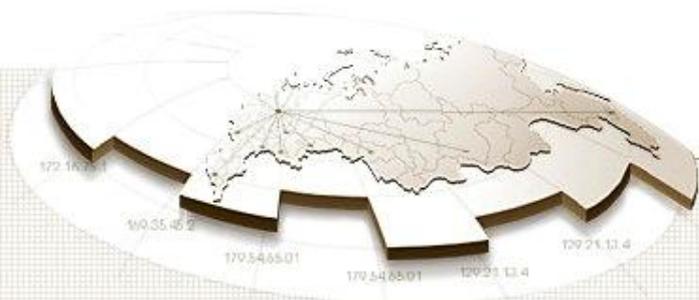
### *Нежилой фонд:*

**6 группа** Объекты, предназначенные для временного проживания

**7 группа** Объекты делового и коммерческого назначения

**8 группа** Объекты рекреационного назначения

**9 группа** Объекты промышленного назначения





## Группировка объектов недвижимости (ОКС)

### *Нежилой фонд:*

**10 группа** *Объекты образования, науки, здравоохранения социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры искусства, религии*

**11 группа** *Порты, вокзалы, станции*

**12 группа** *Объекты иного назначения*

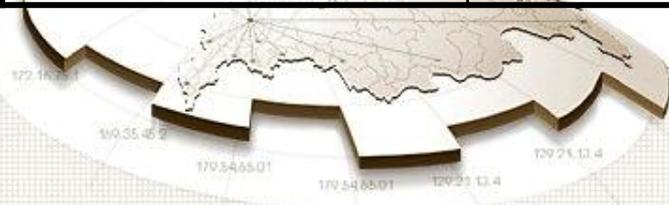
**13 группа** *Сооружения*





## Средний уровень кадастровой, рыночной, инвентаризационной стоимости

	<i>Кадастровая стоимость (тыс.руб.)</i>	<i>Рыночная стоимость (тыс.руб.)</i>	<i>Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)</i>
<b>7 группа      Объекты делового и коммерческого назначения</b>			
<b>Кемерово</b>	<b>36011,30</b>	<b>36886,71</b>	<b>1944,65</b>
<b>Новокузнецк</b>	<b>32169,56</b>	<b>39381,68</b>	<b>2468,74</b>
<b>Междуреченск</b>	<b>29866,06</b>	<b>32776,35</b>	<b>1917,30</b>
<b>Мариинск</b>	<b>19763,85</b>	<b>23224,67</b>	<b>1785,49</b>





## Средний уровень кадастровой, рыночной, инвентаризационной стоимости

	<i>Кадастровая стоимость (тыс.руб.)</i>	<i>Рыночная стоимость (тыс.руб.)</i>	<i>Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)</i>
<b>9 группа      Объекты промышленного назначения</b>			
<b>Кемерово</b>	<b>12373,14</b>	<b>11721,01</b>	<b>938,94</b>
<b>Новокузнецк</b>	<b>8422,77</b>	<b>9160,61</b>	<b>1278,27</b>
<b>Междуреченск</b>	<b>6530,46</b>	<b>6016,27</b>	<b>1497,44</b>
<b>Мариинск</b>	<b>5130,53</b>	<b>5106,38</b>	<b>832,12</b>





**1384783**

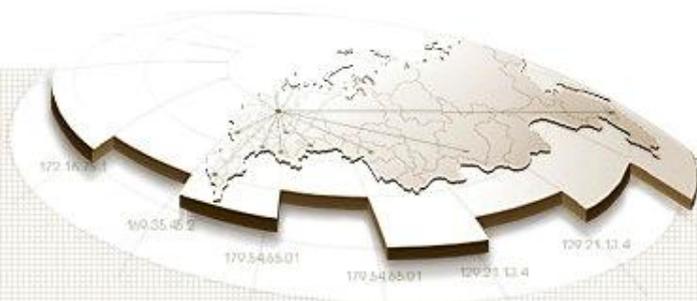
**объекта капитального строительства**

**1358192 (98%)**

**объекта вошли в перечень  
объектов, подлежащих  
государственной  
кадастровой оценке**

**26591 (2%)**

**объекта не вошли в перечень  
объектов оценки**



**УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА  
ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



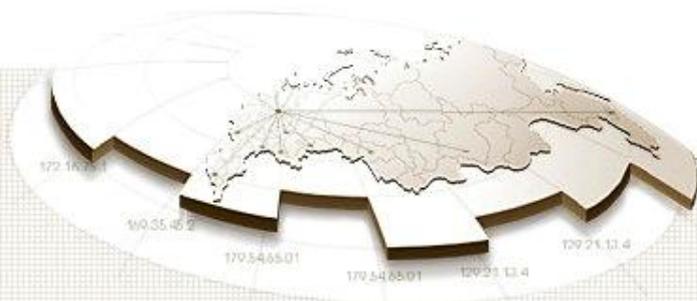
**189727**  
**объекта капитального строительства  
нежилого фонда**

**46712 (24,6%)**

**32430 (17,1%)**

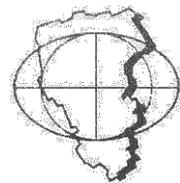
**объекта отнесено к 12 группе  
«Объекты иного назначения»**

**объекта отнесено  
к 13 группе «Сооружения»**



**УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА  
ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**





## Объекты капитального строительства нежилого фонда «Сооружения»

### Пример 1: Башня сотовой связи

Собственник – ЗАО «Кемеровская мобильная связь»

Высота объекта - 70 метров

Инвентаризационная стоимость – 8860,1 тыс.руб.

Кадастровая стоимость – 1 руб.

### Пример 2: Буксировочная канатная дорога

Собственник – ООО «Топаз»

Протяженность – 1000 метров

Инвентаризационная стоимость – 2088,5 тыс.руб.

Кадастровая стоимость – 1 руб.





**Объекты капитального строительства кадастровая стоимость которых по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости установлена в размере их рыночной стоимости**

**1. Нежилое здание под торговый центр – г. Прокопьевск**  
**Площадь – 3003,80 кв.м**  
**Кадастровая стоимость – 80478,35 тыс.руб.**  
**Рыночная стоимость - 59095,00 тыс.руб.**

**2. Нежилое здание под магазин – г. Юрга**  
**Площадь – 1857,57 кв.м**  
**Кадастровая стоимость – 42571,13 тыс.руб.**  
**Рыночная стоимость – 30134,00 тыс.руб.**





**Объекты капитального строительства  
кадастровая стоимость которых по решению комиссии по  
рассмотрению споров о результатах определения  
кадастровой стоимости установлена в размере  
их рыночной стоимости**

**3. Нежилое здание под магазин – пгт. Краснобродский**

**Площадь – 734,70 кв.м**

**Кадастровая стоимость – 14747,74 тыс.руб.**

**Рыночная стоимость - 6776,00 тыс.руб.**

**4. Нежилое здание под магазин – г. Новокузнецк**

**Площадь – 677,10 кв.м**

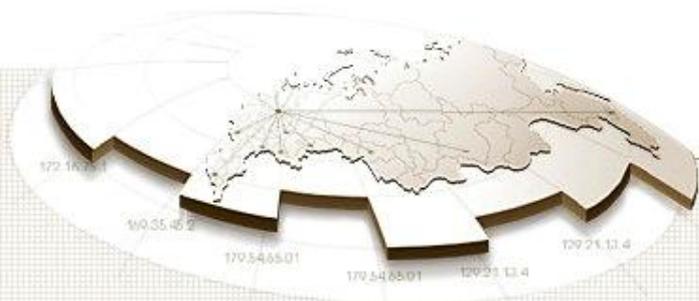
**Кадастровая стоимость – 36183,47 тыс.руб.**

**Рыночная стоимость – 19472,00 тыс.руб.**





**Благодарю за внимание!**



**УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА  
ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

