



МОКЦЕНТР

Центр менеджмента оценки и консалтинга

Модернизированные IT решения для ГБУ в сфере кадастровой оценки

Журба Виктор Викторович

Севастополь
сентябрь 2020 года

СОВРЕМЕННЫЕ ВЫЗОВЫ

- ▶ Значительное количество обрабатываемых объектов и операций (кодировка, факторизация, моделирование, формирование приложений к отчету, расчет ежедневных изменений ЕГРН и др.)
- ▶ Необходимость наличия систематизированной информации об истории КС ОН и обращений по ОН (база данных субъекта РФ)
- ▶ Изменение законодательства (ФЗ от 31.07.2020 № 269-ФЗ)
 - Одновременная оценка всех категорий земель в 2022 году
 - Одновременная оценка всех ОКС в 2023 году
 - Проверка отчета Росреестром на методологию
 - Ограничение срока расчета КС по изменениям ЕГРН в году проведения кадастровой оценки
 - Сокращение срока рассмотрения заявлений об ошибках с 60 до 30 дней
 - и др.
- ▶ Изменяющиеся структура и форматы обмена данными с Росреестром (XML, XLS)
- ▶ Рост количества исполняемых ГБУ полномочий (и ГКО и сопровождение результатов ГКО)

НЕОБХОДИМЫ СРЕДСТВА АВТОМАТИЗАЦИИ

ОПЫТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПК «МАССОВАЯ ОЦЕНКА»

- ▶ Кадастровая оценка и экспертиза в 2010 - 2017 гг. в **68 субъектах РФ**
- ▶ Кадастровая оценка и **сопровождение результатов** в 2017-2020 гг. в **23 ГБУ**
 - Алтайский край
 - Краснодарский край
 - Республика Крым
 - Амурская область
 - Курская область
 - Республика Саха (Якутия)
 - Брянская область
 - **Московская область**
 - Смоленская область
 - Владимирская область
 - Мурманская область
 - Тамбовская область
 - Вологодская область
 - Оренбургская область
 - Томская область
 - Забайкальский край
 - Пермский край
 - Удмуртская Республика
 - Камчатский край
 - Республика Бурятия
 - Ямало-Ненецкий АО
 - Кировская область
 - Республика Карелия
- ▶ Обучение в **РЭУ им. Г.В. Плеханова (10 групп слушателей)**
<https://www.rea.ru/ru/org/faculties/Fakultet-biznesa-i-dopolnitelnogo-obrazovaniya/intfak/Pages/GKO.aspx>

10 ЛЕТ ПОМОГАЕМ КАДАСТРОВЫМ ОЦЕНЩИКАМ

ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПРОГРАММНОГО КОМПЛЕКСА «МАССОВАЯ ОЦЕНКА»

Функциональные возможности:

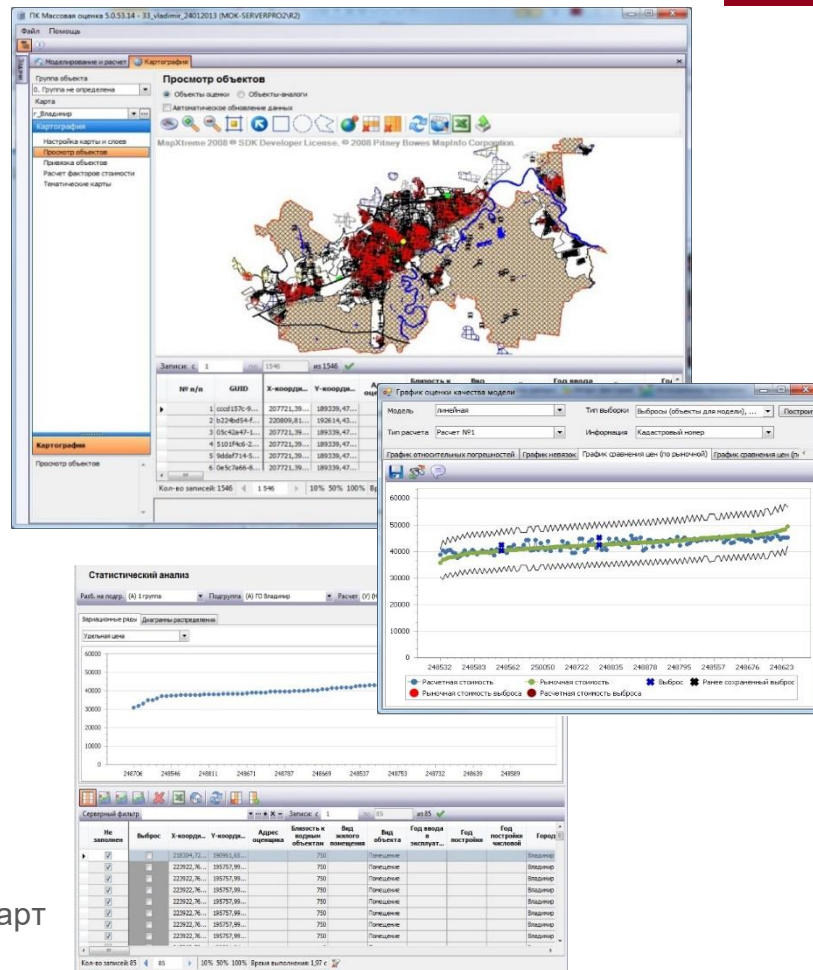
- ▶ импорт/экспорт данных в различных форматах
- ▶ обработка перечня объектов недвижимости
- ▶ статистический анализ данных
- ▶ работа с пространственными данными
- ▶ корреляционный и регрессионный анализ данных
- ▶ построение математических моделей оценки
- ▶ метод УПКС, эталонного объекта, индексации и др.
- ▶ затратный подход
- ▶ внесение дополнительных корректировок
- ▶ расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости
- ▶ анализ результатов определения кадастровой стоимости

Преимущества использования:

- ▶ лучшая безопасность по сравнению облачными системами
- ▶ работа с большим количеством объектов
- ▶ интеграция с Microsoft Excel
- ▶ многопользовательская работа
- ▶ разграничение полномочий

Особенности работы

- ▶ автоматическая группировка ЗУ и ОКС
- ▶ работа с картами, создание аналитических отчетов на основе карт
- ▶ создание и хранения различных вариантов группировки
- ▶ формирование таблиц для отчета о кадастровой оценке



РЕАЛИЗОВАН ШИРОЧАЙШИЙ СПЕКТР ФУНКЦИЙ

МОДЕРНИЗИРОВАННЫЕ ИТ РЕШЕНИЯ 2019 ГОДА

- 1) **Расчет кадастровой стоимости по ст.24 и ст.16 ФЗ 237** (экономия 70% трудоемкости)
- 2) **Затратный подход** (экономия 90% трудоемкости затратного подхода)
- 3) **Автоматическая кодировка на основе справочников** (для ЗУ - указание кодов расчета из приложения 1 к МУ, для ОКС - указание кодов подгрупп из приложения 2 к МУ)
- 4) **Ведение всех типов обращений в ГБУ** (ведение реестра обращений, распределение по сотрудникам, расчет количества поступивших в разрезе сроков ответов и др.)

ФУНКЦИОНАЛ УЖЕ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ РЯДОМ ГБУ

МОДЕРНИЗИРОВАННЫЕ ИТ РЕШЕНИЯ 2020 ГОДА

- 1) **Автоматическая кодировка на основе технологии искусственного интеллекта** (охват 100% объектов, работа по объектам оценки и объектам-аналогам, возможность использования доп. факторов, возможность проверки работы человека, единообразие кодировки)
- 2) **Комплекс функций «Эффективное ГБУ»** (обеспечение осмысленного накопления информации и удобства ее использования для выполнения полномочий, находящихся за рамками расчета кадастровой стоимости (ст.20, 21, 22 ФЗ 237))

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ДЛЯ ПОВЫШЕНИЕ УДОБСТВА РАБОТЫ

Комплекс функций «Эффективное ГБУ»

Задачи	Без КФ ЭфГБУ	С КФ ЭфГБУ
Получение полной информации об объекте по всем основаниям определения КС	от 0,5 часа	30 сек.
Формирование сведений о количестве решений о пересчете / отказе за период для размещения на интернет-сайте ГБУ в соответствии с п.21 Приказа Минэкономразвития от 19.02.2018 №73	от 0,5 часа	30 сек.
Получение сведений о КС и всех основаниях ее определения для списка объектов	от 1 часа	30 сек.
Анализ загруженности (исполнительности) отдельных сотрудников и (или) ГБУ в целом во времени (по месяцам)	от 2 часов	30 сек.
И еще более 20 задач	☹	☺

**ОСМЫСЛЕННОЕ НАКОПЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ
СОКРАЩЕНА ТРУДОЕМКОСТЬ ШИРОКОГО СПЕКТРА ЗАДАЧ
ПК МО – ЛИДЕР ПО ОХВАТУ И ГЛУБИНЕ АВТОМАТИЗАЦИИ**

PKMO.RU - портал ПК «Массовая оценка»

- Укрупненное описание ПК «Массовая оценка»
- Презентации о ПК «Массовая оценка»
- Видео инструкции о функциональных возможностях
- Руководства администратора и пользователя
- Ответы на часто задаваемые вопросы
- И другая информация

ХОРОШО ДОКУМЕНТИРОВАННАЯ СИСТЕМА



МОКЦЕНТР

Центр менеджмента оценки и консалтинга

107023, МОСКВА, БАРАБАННЫЙ ПЕРЕУЛОК, ДОМ 3

РЯДОМ СО СТАНЦИЕЙ МЕТРО «ЭЛЕКТРОЗАВОДСКАЯ»

Строганов Роман

Коммерческий директор

7 926 392 00 85

Stroganov@mokc.ru

+7(495)212-91-91

<http://pkmo.mokc.ru>

mokc@mokc.ru

Дженховатов Сергей

Менеджер

7 963 765 78 55

sd@mokc.ru