

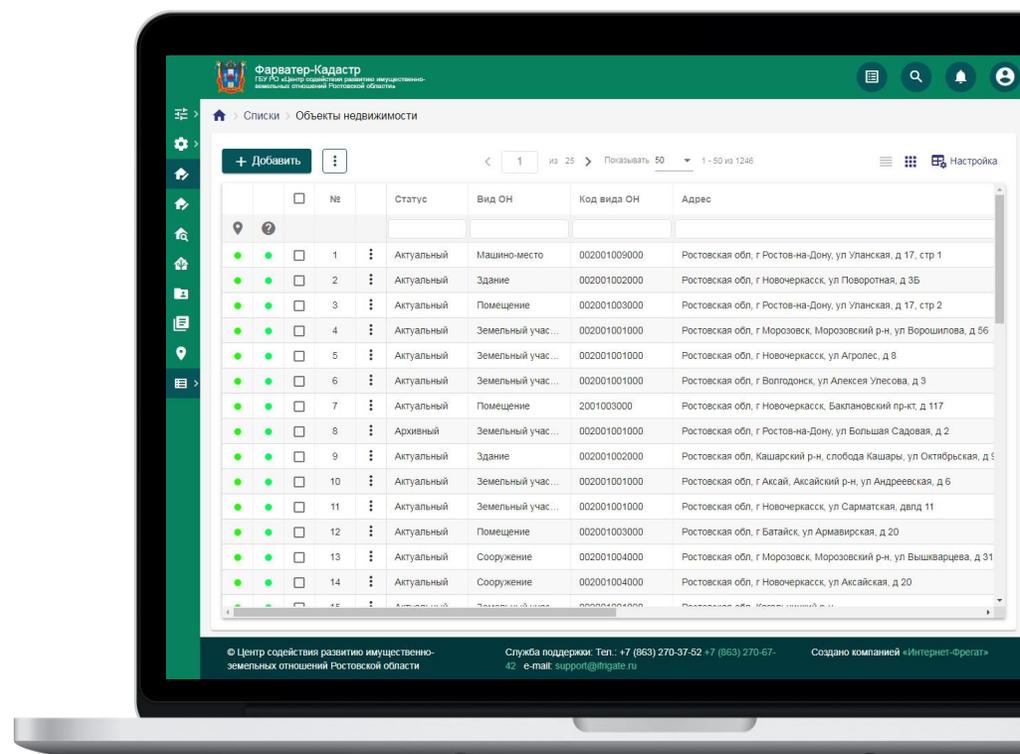


# Система государственной кадастровой оценки объектов недвижимости «Фарватер-Кадастр»

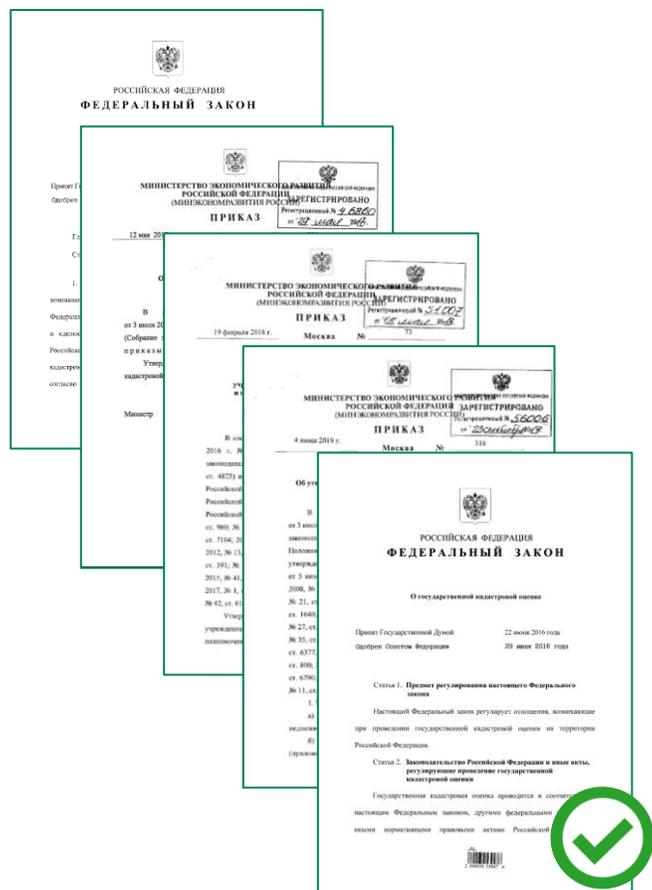


## Фарватер-Кадастр: позволяет автоматизировать, ускорить и повысить точность проведения кадастровой оценки

- Снижает трудозатраты сотрудников на проведение кадастровой оценки
- Позволяет повысить точность расчета кадастровой оценки
- Повышает качество обработки информации, необходимой для проведения расчетов
- Обеспечивает сбор, классификацию и хранение данных по объектам недвижимости
- Повышает доступность и прозрачность проведения кадастровой оценки



# Соответствует требованиям законодательства



1. Федеральный закон от 03.07.2016 №237 «О государственной кадастровой оценке» в ред. от 11.08.2020 г.
2. Методические указания о государственной кадастровой оценке (утв. Приказом Минэкономразвития от 12.05.2017г. №226) в ред. от 03.03.2020г.
3. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
4. Приказ Министерства экономического развития РФ от 19 февраля 2018 г. №73 «Об утверждении Порядка рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости».
5. Приказ Министерства экономического развития РФ от 4 июня 2019 г. №318 «Об утверждении порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы».

## Основные функции системы

- Автоматизация расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии с законодательством;
- Ведение карточек объектов недвижимости с их привязкой к картографическим материалам;
- Возможность получения зональной сегментации объектов недвижимости в зависимости от их кадастровой оценки, представление информации на карте;
- Автоматический анализ ценообразующих факторов для объектов недвижимости и объектов аналогов на основе инновационных алгоритмов анализа, внедренных в систему;
- Автоматическое формирование отчетности по сбору информации об объектах недвижимости в разных разрезах, в том числе с использованием картограмм;
- Широкие возможности импорта информации в систему;
- Ролевое разграничение доступа пользователей к информации в системе;
- Настраиваемый поиск необходимой информации, формирование выборок по запрашиваемым параметрам;
- Авторизация с помощью логина и пароля или через ЕСИА;
- Рабочее место позволяет работать с системой на десктопных и мобильных устройствах.

# Типовой рабочий процесс:

## 1. Сбор данных об объектах аналогах

Фарватер-Кадастр  
ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»

Списки > Сделки (Предложения) > Редактирование записи

Сохранить и закрыть

Сведения о сделке

Ссылка на сайт  
https://www.avito.ru/belina/doma\_dachi\_kottedzhidom\_40\_m\_na\_uchastke\_4\_sol\_190937951

Образы сделки

Вид сдел \*  
Помощарию

Дата предложения \*  
11.01.2021

Параметры для проверки УИЗ \*  
Продажа/Интернет сайты продаж

Источники сделки \*  
Интернет сайты

Вид сделки \*  
Продажа

Цена предложения, руб \*  
950000

Коэффициент мультипликатор, ед.

Прочие сделки  
Да Нет

Наименование основной характеристики \*  
Площадь

Значение основной характеристики, кв. м, руб. м. \*  
40.1

УИЗ, руб. кв. м \*  
23690.77

Коэффициент, на который делить УИЗ (по умолчанию = 1, кв. м)

Дополн. в предложении

Текст объявления  
Продается квартира в двух квартирном доме по адресу: пос. Целиха ул 8 линия 176 кв 1. Зделан кап ремонт, все вопросы по телефону, торг уместен

Фотографии из объявлений

Наименование сделки



Фарватер-Кадастр  
ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»

Списки > Сделки (Предложения)

+ Добавить

1 из 6 Показывать 200 1 - 200 из 1043

	<input type="checkbox"/>	№	УИЗ ↑	Дата создания	Дата внесени...	Статус	Сегмент
		9	1-2021-M-2	22.01.2021 14:46:55	22.01.2021 14:46	Актуальный	13. СЕГМЕНТ «Садоводство и огородничество,...
		10	1-2021-I-3	11.01.2021 14:08:52	11.01.2021 13:11	На исправл...	13. СЕГМЕНТ «Садоводство и огородничество,...
		11	1-2021-RI-3	12.01.2021 13:04:47	12.01.2021 13:07	Актуальный	13. СЕГМЕНТ «Садоводство и огородничество,...
		12	1-2021-M-3	22.01.2021 14:57:27	22.01.2021 14:57	Актуальный	13. СЕГМЕНТ «Садоводство и огородничество,...
		13	1-2021-AN-3	21.01.2021 13:54:00	21.01.2021 13:54	Актуальный	2. СЕГМЕНТ «Жилая застройка (среднеэтажна,...
		14	1-2021-AN-4	21.01.2021 14:02:21	21.01.2021 14:02	Актуальный	2. СЕГМЕНТ «Жилая застройка (среднеэтажна,...
		15	1-2021-RI-4	12.01.2021 16:13:07	12.01.2021 16:13	Актуальный	4. СЕГМЕНТ «Предпринимательство»
		16	1-2021-M-4	22.01.2021 15:12:42	22.01.2021 15:12	Актуальный	13. СЕГМЕНТ «Садоводство и огородничество,...
		17	1-2021-I-4	11.01.2021 14:20:57	11.01.2021 13:21	Актуальный	13. СЕГМЕНТ «Садоводство и огородничество,...
		18	1-2021-M-5	22.01.2021 15:23:25	22.01.2021 15:23	Актуальный	13. СЕГМЕНТ «Садоводство и огородничество,...

© Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области  
Служба поддержки: Тел.: +7 (863) 270-37-52 e-mail: support@ifrigate.ru  
Создано комп

# Типовой рабочий процесс:

## 2. Настройка ценообразующих факторов

Фарватер-Кадестр  
ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»

Ценообразующие факторы > Изменение ценообразующего фактора

Основная информация

Сохранить \* Поля, обязательные для заполнения

Название \*  
Получение фактора от ближайшего объекта (точки)

Слой \*  
torgovyye\_tsentry

Метод вычисления \*  
Получение фактора от ближайшего объекта

Минимальная площадь, м²

Минимальное пересечение, м²

Радиус буферной зоны, м  
2000

Ключевые поля слоев

Поле «torgovyye\_tsentry»  
id\_feature

© Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области  
Служба поддержки: Тел.: +7 (863) 222-1111



Фарватер-Кадестр  
ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»

Ценообразующие факторы

+ Добавить

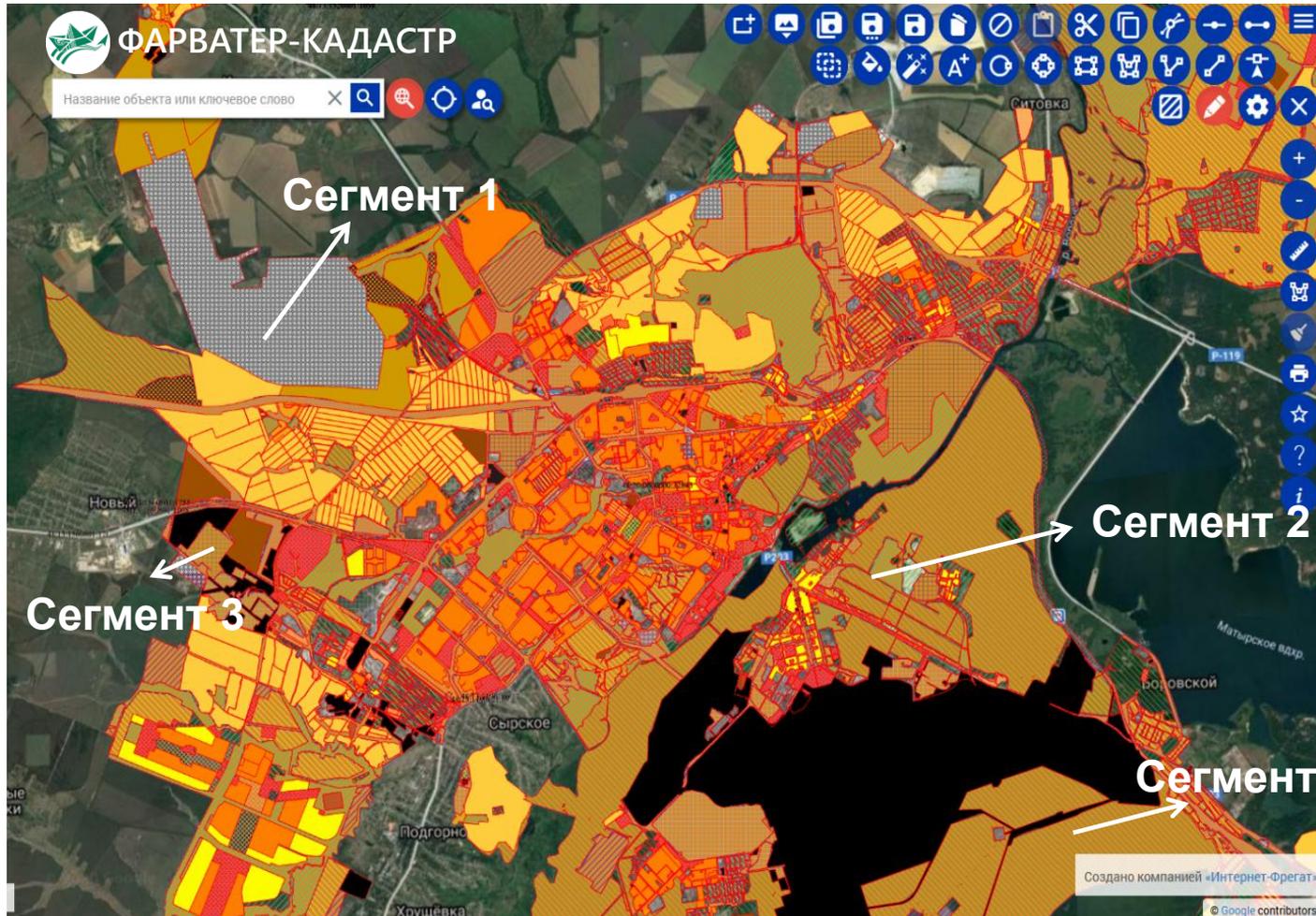
1 из 1 Показывать 50 1- 35 из 35

<input type="checkbox"/>	№	Ид	Название	Метод вычисления	↑ Радиус буферн...	Минимальн...	Минимальное ...
<input type="checkbox"/>	15	5	Количество объектов (точки)(заправки,фортуна,торгцентры)	Количество объектов	1 500,00		
<input type="checkbox"/>	16	37	Протяженность	Коэффициент протяженности			
<input type="checkbox"/>	17	7	Получение фактора от ближайшего объекта (линия)(дороги)	Получение фактора от ближайшег...	3 000,00		
<input type="checkbox"/>	18	29	Получение фактора от ближайшего объекта Ботанический ...	Получение фактора от ближайшег...			
<input type="checkbox"/>	19	9	Получение фактора от ближайшего объекта (точки)	Получение фактора от ближайшег...	2 000,00		
<input type="checkbox"/>	20	43	Получение фактора от ближайшего объекта	Получение фактора от ближайшег...			
<input type="checkbox"/>	21	8	Получение фактора от ближайшего объекта (полигон)	Получение фактора от ближайшег...	3 000,00	100,00	50,00
<input type="checkbox"/>	22	12	Попадание объекта в зону (точки)	Попадание объекта в зону	1 000,00		



# Типовой рабочий процесс:

## 4. Сегментация объектов-аналогов



# Типовой рабочий процесс:

## 5. Загрузка объектов недвижимости

Настройка импорта

\* Поля, обязательные для заполнения

 [Загрузить данные](#)

Настройки файла импорта

Номер вкладки \*  Индекс колонки \*  Индекс строки \*  Язык импорта \*

Шаблон настройки

Сопоставление полей

[Отменить](#) [Проверить](#)



Фарватер-Кадестр  
ГБУ АО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»

Списки > Объекты недвижимости

[+ Добавить](#)  из 25 Показывать 50 1-50 из 1246

	<input type="checkbox"/>	№	Статус	Вид ОН	Код вида ОН	Адрес	
		<input type="checkbox"/>	1	Актуальный	Машино-место	002001009000	Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, ул...
		<input type="checkbox"/>	2	Актуальный	Здание	002001002000	Ростовская обл, г Новочеркасск, ул П...
		<input type="checkbox"/>	3	Актуальный	Помещение	002001003000	Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, ул...
		<input type="checkbox"/>	4	Актуальный	Земельный учас...	002001001000	Ростовская обл, г Морозовск, Морозо...
		<input type="checkbox"/>	5	Актуальный	Земельный учас...	002001001000	Ростовская обл, г Новочеркасск, ул А...
		<input type="checkbox"/>	6	Актуальный	Земельный учас...	002001001000	Ростовская обл, г Волгодонск, ул Але...
		<input type="checkbox"/>	7	Актуальный	Помещение	2001003000	Ростовская обл, г Новочеркасск, Бакл...
		<input type="checkbox"/>	8	Архивный	Земельный учас...	002001001000	Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, ул...
		<input type="checkbox"/>	9	Актуальный	Здание	002001002000	Ростовская обл, Кашарский р-н, слоб...
		<input type="checkbox"/>	10	Актуальный	Земельный учас...	002001001000	Ростовская обл, г Аксай, Аксайский р...
		<input type="checkbox"/>	11	Актуальный	Земельный учас...	002001001000	Ростовская обл, г Новочеркасск, ул С...
		<input type="checkbox"/>	12	Актуальный	Помещение	002001003000	Ростовская обл, г Батайск, ул Армави...
		<input type="checkbox"/>	13	Актуальный	Сооружение	002001004000	Ростовская обл, г Морозовск, Морозо...
		<input type="checkbox"/>	14	Актуальный	Сооружение	002001004000	Ростовская обл, г Новочеркасск, ул А...
		<input type="checkbox"/>	15	Актуальный	Земельный учас...	002001001000	Ростовская обл, Кашарский р-н, слоб...

# Типовой рабочий процесс:

## 6. Расчет кадастровой оценки на основе сегментации

Фарватер-Кадастр  
ГБУ РО «Центр содействия развитию имущ. естественно-земельных отношений Ростовской области»

Списки > Объекты недвижимости > Редактирование записи

Основные данные | Вид разрешенного использования | Помещения | Адрес (местоположение) | Этажность | **Кадастровая стоимость** | Сегментация | Группа ОКС | Изображения | Связи

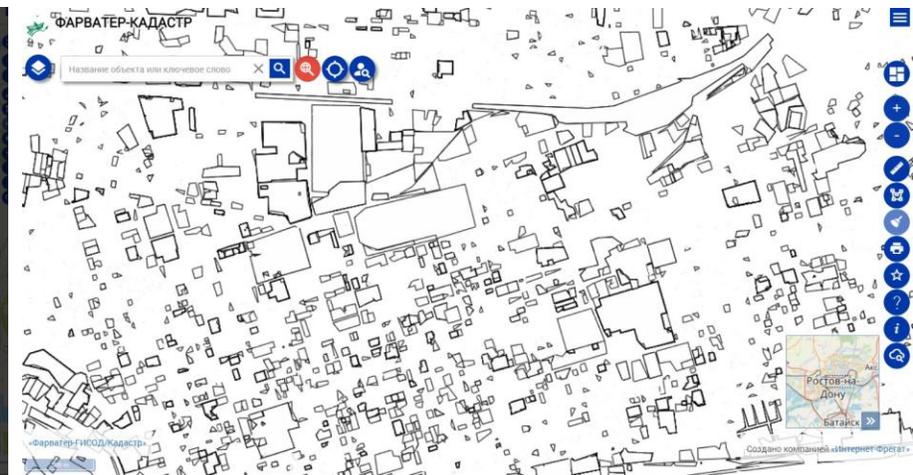
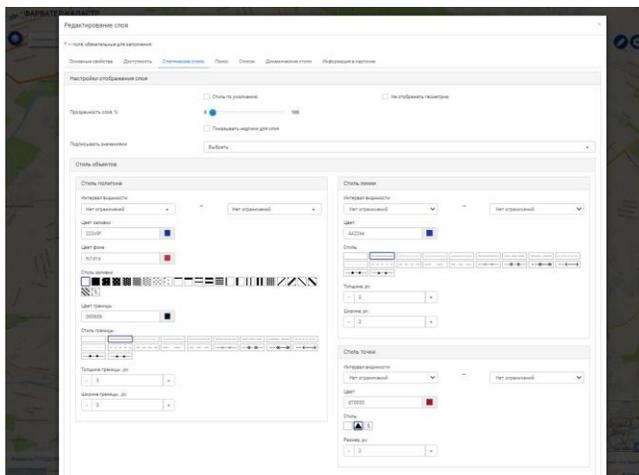
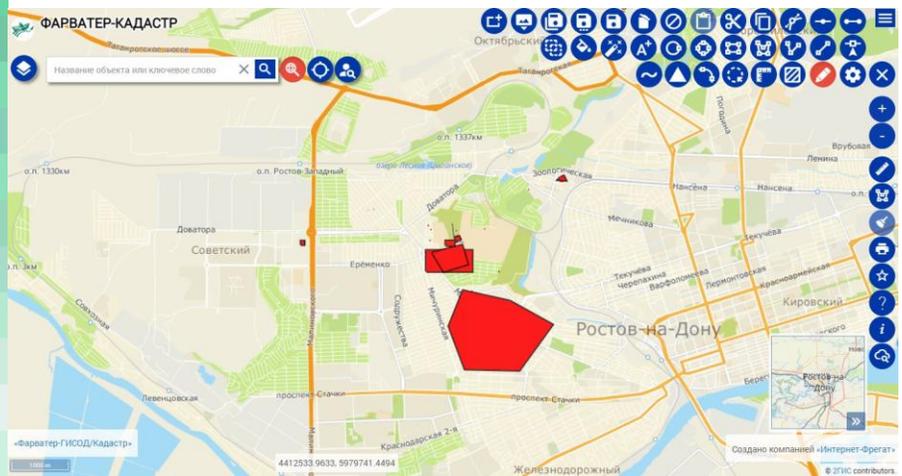
Сохранить и закрыть

\* Поля, обязательные для заполнения

Значение кадастровой стоимости, коп 15515452455	Дата утверждения кадастровой стоимости 15.12.2020	Дата определения кадастровой стоимости 15.12.2021
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН 11.01.2021	Дата начала применения кадастровой стоимости 11.01.2021	Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости 20.01.2021
Номер акта об утверждении кадастровой стоимости 34		
Дата акта об утверждении кадастровой стоимости 11.01.2021		
Наименование документа об утверждении кадастровой стоимости Акт об определении кадастровой стоимости		
В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 360-... 11.01.2021		

# Функциональная геоинформационная подсистема

- Слои из публичных карт: Яндекс-карты, Open Street Map, космоснимки, Росреестр и другие
- Работа с любым количеством векторных, растровых и подключаемых (wms/wfs) слоёв
- Работа с разными системами координат, конвертирование одной системы координат в другую
- Просмотр подробных сведений о любом объекте на карте, переход от карты к карточке объекта
- Поиск на карте по координатам, адресу, кадастровому номеру и свойствам объекта
- Печать участка карты, редактирование гео-данных и нанесение объектов встроенным ГИС-редактором
- Формирование слоев по заданным фильтрам и документов с вставкой гео-данных
- Построение аналитических отчётов на карте, картограмм



## Легко интегрируется с другими подсистемами и ведомствами



Взаимодействие со сторонними системами по API, бесшовная интеграция, прием и передача данных, в т.ч. ЕСИА



Содержит встроенные модули предоставления и получения картографических сервисов



Прямая интеграция со СМЭВ, позволяет отправлять запросы в Росреестр и ФНС, а также региональные ОИВ



Поддерживает на прием и передачу наиболее распространённые протоколы обмена картографической информацией (WMS, WFS)



Инструмент анализа больших данных об объектах недвижимости из публичных источников (Яндекс.Карты, 2 Gis, Циан и проч.)



Может отдавать собственные слои в качестве картографической подложки или в виде полноценных интерактивных наборов данных

## Эффект от внедрения «Фарватер-Кадастр»

**в 4,4 раза**

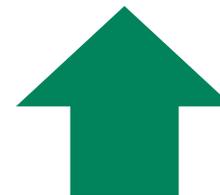
сокращение временных затрат  
по расчету кадастровой стоимости



Снижение количества  
ошибок при вычислении  
кадастровой стоимости

**в 6,5 раз**

снижение трудозатрат на подготовку  
регламентированной отчетности



Увеличение точности  
вычислений кадастровой  
стоимости



компания основана в 2000 году XX века

## Создано компанией «Интернет-Фрегат»



г. Новочеркасск, ул.Троицкая 39/166  
Тел.: Новочеркасск (8635) 22-41-10,  
Ростов-на-Дону (863) 270-67-42

Сайт - [www.it2region.ru](http://www.it2region.ru) [www.ifrigate.ru](http://www.ifrigate.ru)  
E-mail: [gos@ifrigate.ru](mailto:gos@ifrigate.ru)

с 2000 года



RUS®SOFT  
создаём надёжные  
ИТ - решения

Более 200  
госконтрактов



аккредитация  
Минкомсвязи РФ

Каталог на  
[www.it2region.ru](http://www.it2region.ru)



наши решения  
для госсектора

