



Кадастровые ошибки
в сведениях ГКН - базовая
причина низкого качества
результатов КО
Масштаб проблемы

Бойко А.Ю.

Санкт-Петербург
+7 (812) 320-97-75

Москва
+7 (495) 698-47-05

Кельн
+49 (221) 330-56-30



Постоянный выбор,
если есть из чего...

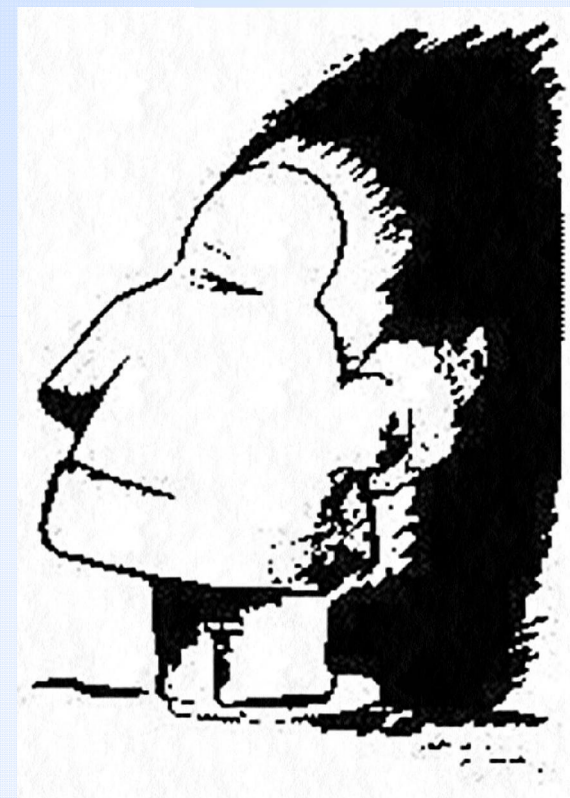


1



?

2



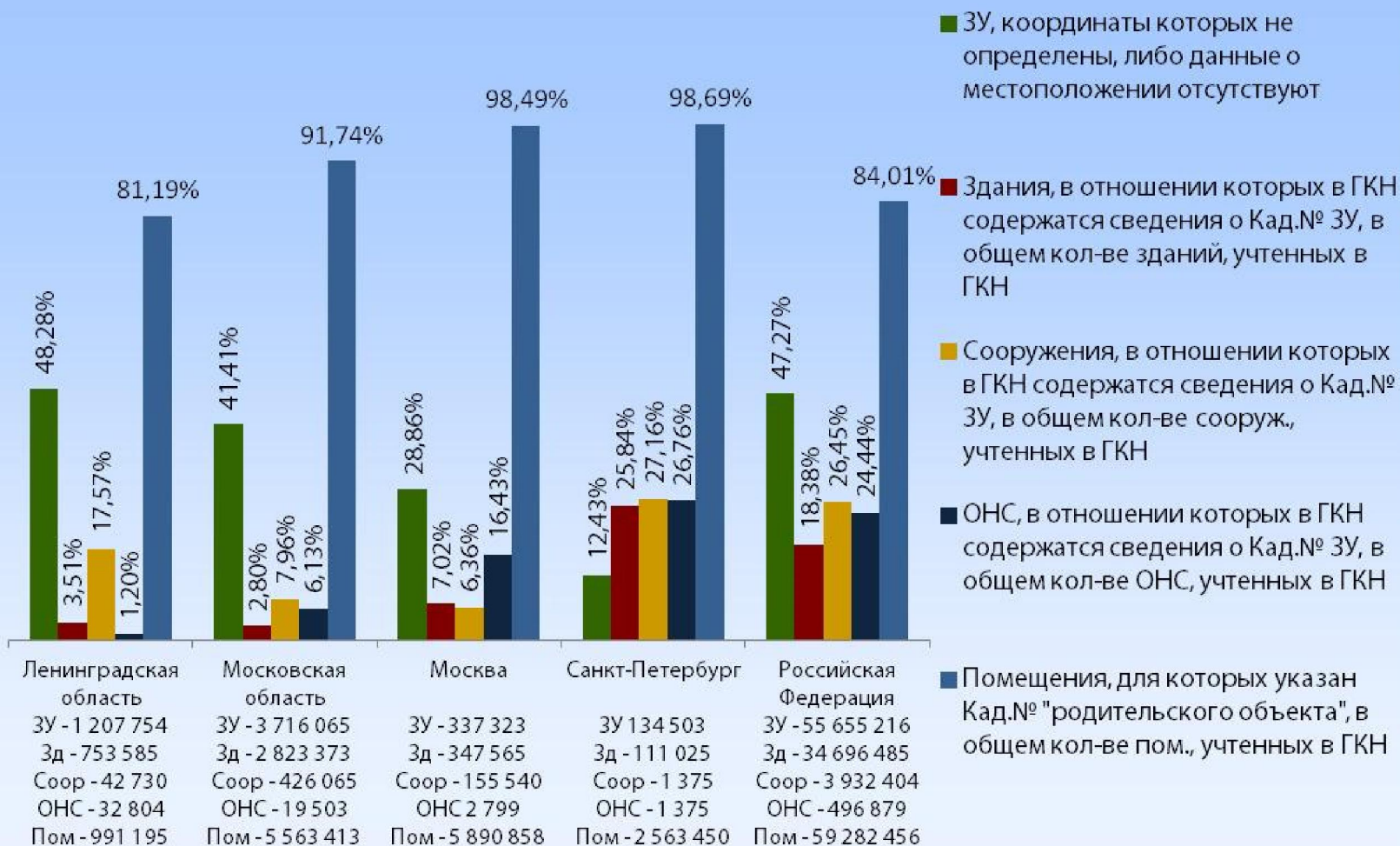
3



Примеры Кол-во информации

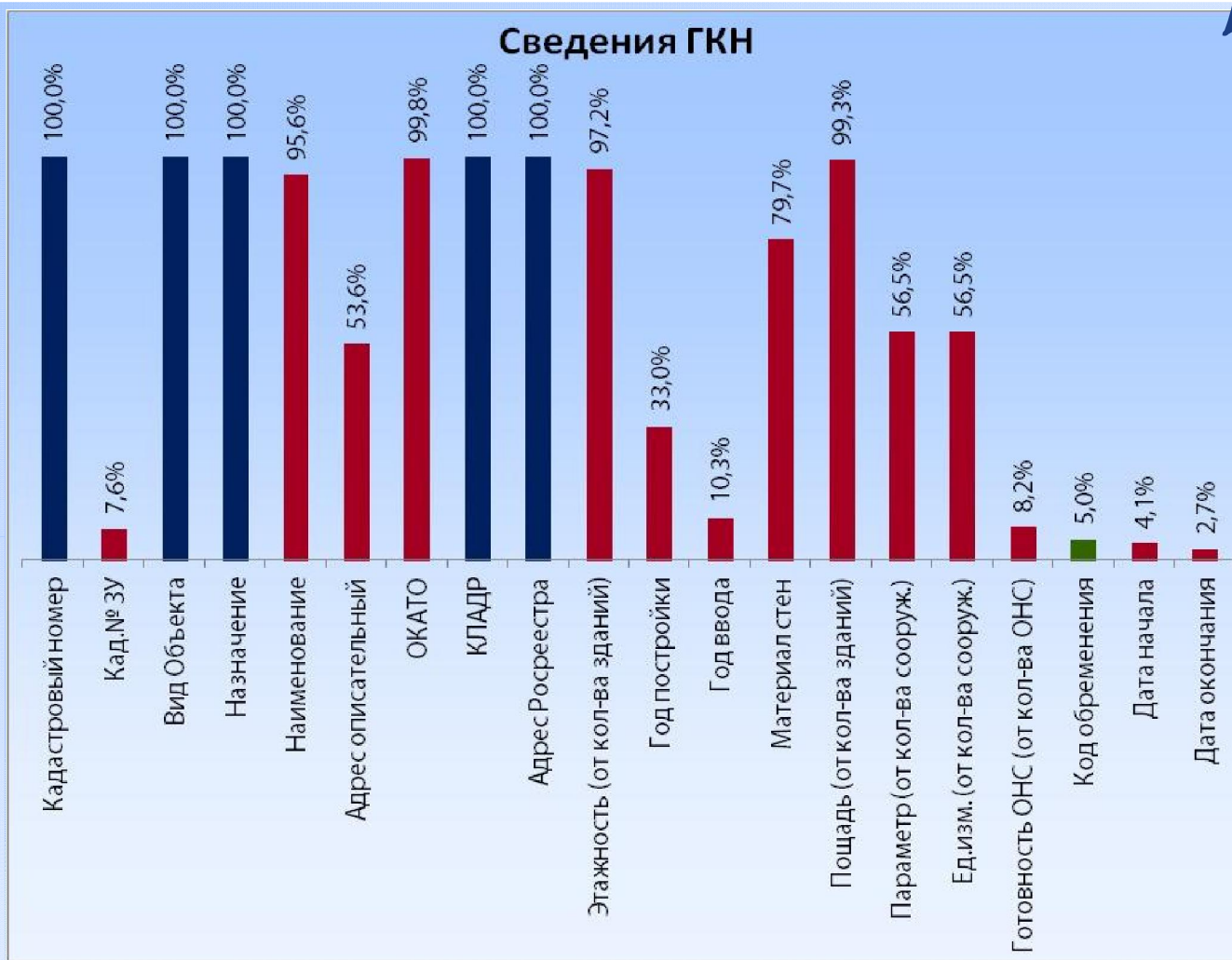


Сведения ГКН на 01.2015





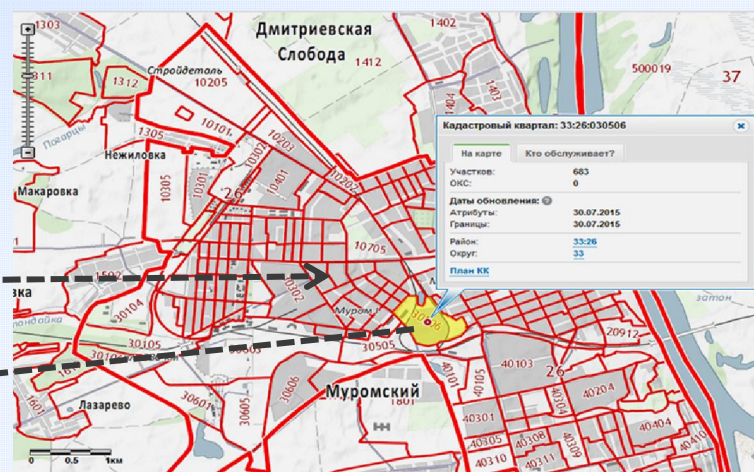
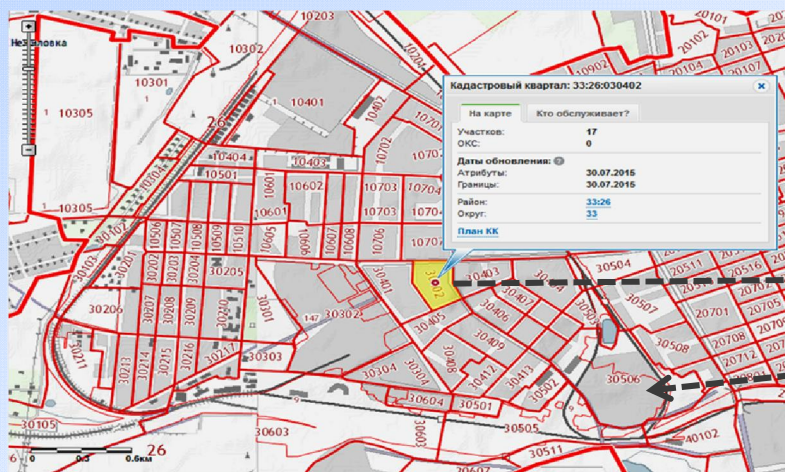
Примеры Кол-во информации





0,4% зданий имеют признак «Сооружение», в т.ч., 68 жилых и садовых домов и 3 многоквартирных дома, в которых расположено 344 квартиры
Двойной учёт одного объекта:

Кадастровый номер	Вид объекта	Назначение	Наименование	Адрес описательный	Адрес Росреестра	Этажность	Площадь, кв.м
33:26:030402:607	здание	Нежилое здание	пристроенное здание Общепит	Владимирская область, МО округ Муром (городской округ), г Муром, ул Куйбышева, д 26а	Владимирская область, Муром г., Куйбышева ул., д.26а	1	415,6
33:26:030506:1855	здание	Нежилое здание	Пристроенное здание общепит	Владимирская обл., г. Муром, ул. Куйбышева, д. 26а	Владимирская область, Муром г., Куйбышева ул., д.26а	1	415,6





когда КС будет одинакова

Объекты, которые в ГКН будут
описаны одинаково:

Вид: здание; Назначение: нежилое;

Этажность: 1; Площадь: 100 ед.

Материал стен: мелкие блоки

Год постройки: 1900...

Перечень ГКН содержит
6 обязательных сведений
32 дополнительных
Используется в КО 16





Противоречия

Вид объекта	Назначение	Наименование
Здание	Жилой дом	Телятник
Здание	Жилой дом	Павильон скважины №2 ВЗУ Ямкино
Здание	Многокварт. дом	Нежилые пом. животн. компл.
Жилое пом.	Квартира	Свинарник
Здание	Жилой дом	Цех разделки мяса
Здание	Многокварт. дом	Главный произв. корпус





Несоответствия требований 221-ФЗ

Назначение по 221-ФЗ: Нежилое Жилой дом Многоквартирный дом

Примеры из ГКН:

- Иное
- Не определено
- Жилое помещение
- Общего пользования и т.д.

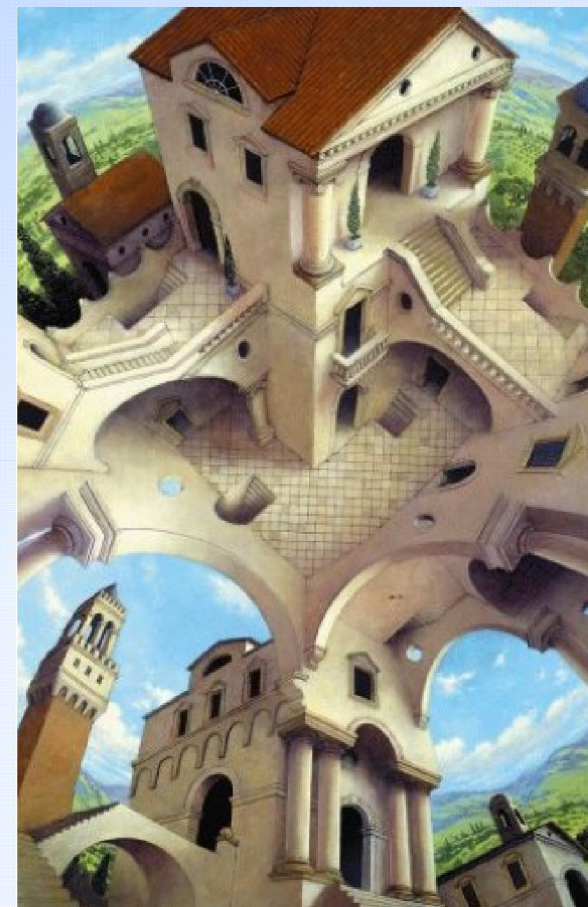
В одном из СФ в графе «Назначение»:
49 вар. арт.скважин, 53 вар. ж/д путей,
«Деревья», «Жорога» и пр.





Несуразности этажности и года постройки

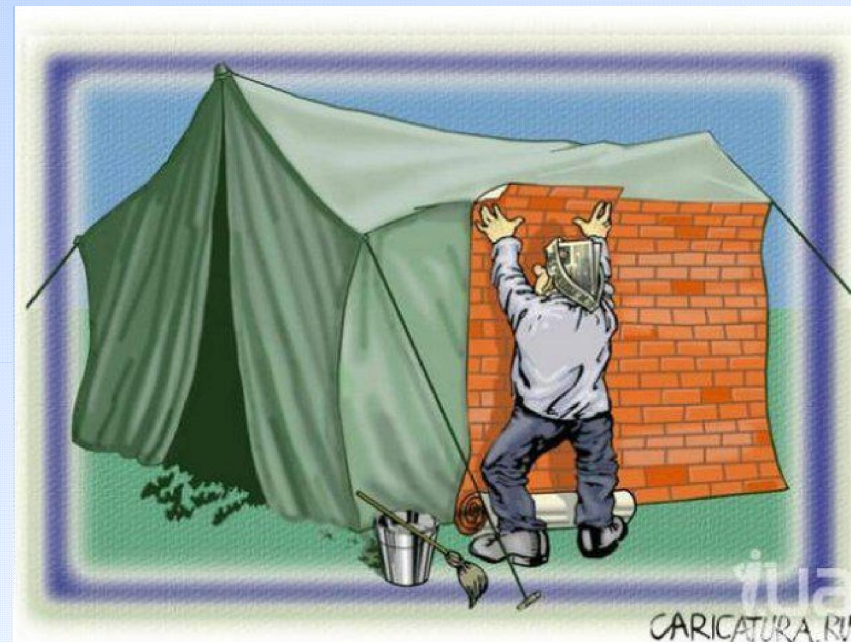
Наименование	Этажн.	Г.П.
Склад комбикорма	1	1500
КНС 0-й уровень	1	1696
Трансф. центр. котельной	1	199
Таялка	1	0
1-я нитка коллектора	1	1
НС 1 подъёма	7771	-
Складской комплекс	42009	-
Насосная	1949	-
Здание ж/д башни	21	1969
Здание ТП-339	124	1991





Несуразности наименований и описательного адреса

Наименование
:bkjq lju
1
260310
04.08.1986
Адрес
-18750
") участок №93
Пилорама
"Сказка"
(Овраг) 17076





Несуразности площади. Примеры «числовых» значений

Наименование		Площадь
5-ти этажный жилой дом		314 534 м ²
Садовый дом		0,2 м ²
9-ти этажный жилой дом		1 м ²
Примеры «числовых» значений		
Этаж	Подвал	
б; 1т; 1ь; 1ьь	з, й, р, Д	
нет, 0	-, --, ---, 1312	
Лит.А-1, Лит.Б-1, мансарда	Паркин, Мансарда	
7,63, высота	Остаточная стоимость	
1900, 46, 70, 89	Площадь застройки	





Отсутствие понятийного аппарата – причина больших расхождений

Что есть **ЗУ**?

Что есть **ОКС**?

Есть ли что **ещё**?

$ЗУ + ОКС = ЕНК?$

Как очистить стоимость ЕНК,
чтобы получить ЗУ или ОКС?





Разорванные связи, преемственность

Наследие инвентаризации –

- Кадастровые работы –
- Кадастровая оценка –

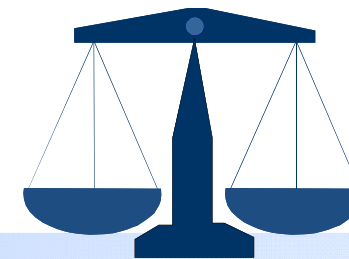
– Применение результата

«К пуговицам претензии есть?» (с)

Преемственность работ

«У меня выросло в 5 раз!»





Предлагаемые законопроекты. Где какой и что выбрать – решайте сами...





группа компаний
аверс



Нет нетактичных вопросов, есть только нетактичные ответы

Пожалуйста, Ваши вопросы



группа компаний
аверс



Благодарю за внимание



Бойко Андрей Юрьевич
aho@avg.ru
www.avg.ru