

АО «НПП ТЕЛДА»

Программный комплекс «Определение кадастровой стоимости»**ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
1.	<p>Учет и загрузка перечней объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, а также перечней объектов недвижимости, подлежащих «дооценке»¹ (далее – ПОН ПКО)</p>
	<p>1.1. Ведение реестра перечней объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (ПОН ПКО), поступивших на съемных носителях информации в целях проведения государственной кадастровой оценки с обеспечением следующих возможностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Ввод учетных данных по каждому из поступающих для загрузки (импорта) ПОН ПКО. б) Отображение реестра ПОН ПКО в табличной форме. в) Сортировка записей реестра ПОН ПКО по возрастанию или убыванию значений, отображаемых в выбранном столбце. г) Фильтрация записей, содержащихся в реестре ПОН ПКО. <p>1.2. Предварительная проверка семантической части ПОН ПКО, на предмет соответствия XML-схеме данных, установленной для формирования ПОН ПКО (размещена на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»). Сохранение сведений об ошибках, выявленных в ходе предварительной проверки ПОН ПКО, в виде файла (файлов) табличного формата данных (csv или xlsx).</p> <p>1.3. Загрузка (импорт) данных объектов недвижимости вида «здание», «сооружение», «объект незавершенного строительства», «помещение», «машино-место», «земельный участок», содержащихся в ПОН ПКО, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Текстовую (семантическую) часть ПОН ПКО, представленную в виде набора XML-файлов, сформированных в соответствии с XML-схемой, установленной для ПОН ПКО (размещена на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»). б) Графическую (пространственная) часть – в виде набора файлов в формате MIF/MID.

¹ В тексте настоящего раздела документа термин «дооценка» используется для сокращенного обозначения процедуры определения кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик.

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>1.4. Формирование и отображение протокола ошибок, возникающих в процессе загрузки (импорта) данных ПОН ПКО с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Отображение протокола ошибок в табличной форме, включающей в качестве отдельных столбцов таблицы:</p> <ul style="list-style-type: none"> дата/время фиксации ошибки; наименование файла, в котором обнаружена ошибка; кадастровый номер объекта недвижимости, в данных которого обнаружена ошибка; текстовое сообщение об ошибке. <p>б) Фильтрация записей протокола по наименованию файла, в котором обнаружена ошибка, по кадастровому номеру объекта недвижимости в данных которого обнаружена ошибка, по комбинации символов, содержащихся в тексте сообщения об ошибке.</p> <p>в) Сортировка записей протокола загрузки ПОН ПКО по возрастанию или убыванию значений, отображаемых в выбранном столбце.</p> <p>1.5. Отображение сводных данных о результатах загрузки ПОН ПКО с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Отображение количества объектов недвижимости, загруженных из текстовой (семантической) части ПОН ПКО, с детализацией по видам объектов недвижимости.</p> <p>б) Отображение общего количества элементов геоданных, загруженных из графической части ПОН ПКО, а также количество образуемых ими границ объектов недвижимости.</p> <p>в) Отображение данных об обеспеченности поступивших в составе ПОН ПКО объектов недвижимости координатами границ – на основе фактического сопоставления элементов геоданных, загруженных из графической части ПОН ПКО, с объектами недвижимости, загруженными из текстовой части ПОН ПКО, по кадастровому номеру.</p> <p>1.6. Контроль наличия значения даты возникновения основания для определения кадастровой стоимости по каждому объекту недвижимости, поступившему в составе текстовой части ПОН ПКО, с одновременным обеспечением следующих возможностей по установлению значения даты возникновения основания для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости:</p> <p>а) Загрузка (импорт) дифференцированных данных о датах возникновения основания для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости из файлов формата xlsx или csv.</p> <p>б) Ввод единой даты возникновения основания для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, поступивших в составе ПОН ПКО.</p> <p>1.7. Дополнительная загрузка («дозагрузка») графических (пространственных) данных о границах объектов недвижимости из файлов формата MID/MIF в данные ранее учтенного и загруженного ПОН ПКО.</p> <p>1.8. Проверка данных о координатах границ объектов недвижимости, поступивших в составе графической (пространственной) части ПОН ПКО, на предмет выявления ошибок, препятствующих их дальнейшей обработке. Обеспечение по результатам проверки следующих возможностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> отображение в табличной форме перечня элементов геоданных, содержащих ошибки, препятствующие их дальнейшей обработке;

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>отображение в текстовом виде данных о координатах границ объектов недвижимости, содержащихся в элементах геоданных, для визуального контроля;</p> <p>выгрузка элементов геоданных, содержащих ошибки, в файлы формата mid/mif для анализа за пределами информационной системы с применением программных средств общего назначения.</p> <p>1.9. Преобразование координат границ объектов недвижимости, поступивших в составе графической (пространственной) части ПОН ПКО, в систему координат WGS 84 с учетом следующих возможностей:</p> <p>а) Преобразование координат границ объектов недвижимости в соответствии с заданными пользователем параметрами преобразования систем координат.</p> <p>б) Автоматическая верификация корректности позиционирования границ объектов недвижимости, полученных в результате преобразования координат, осуществляемая на основе сопоставления полученных координат границ объектов недвижимости с границами соответствующих элементов кадастрового деления, указанных индивидуально для каждого объекта недвижимости в текстовой части ПОН ПКО.</p> <p>в) Наличие следующих режимов преобразования и верификации координат границ объектов недвижимости, поступивших в составе ПОН ПКО:</p> <p>режим автоматического группового преобразования и верификации полного множества координат границ объектов недвижимости, поступивших в составе ПОН ПКО;</p> <p>пакетный режим, реализуемый под управлением пользователя, и предполагающий выполнение операции преобразования и верификации координат заданного пользователем подмножества объектов недвижимости с обеспечивается возможность дополнительного визуального контроля корректности позиционирования границ каждого объекта недвижимости путем их отображения на цифровой карте местности.</p> <p>г) Отображение в виде таблиц и диаграмм сводных данных о ходе и результатах преобразования и верификации координат границ объектов недвижимости, поступивших в составе ПОН ПКО, в том числе:</p> <p>данных о количестве границ объектов недвижимости, преобразованных к системе координат WGS 84 и верифицированных на предмет корректности позиционирования;</p> <p>данных о количестве элементов геоданных, содержащих ошибки, препятствующие их дальнейшей обработке.</p> <p>1.10. Сопоставление загруженного ПОН ПКО с процедурой определения кадастровой стоимости, в рамках которой должно осуществляться определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, поступивших в составе ПОН ПКО, осуществляемое путем выбора соответствующей процедуры из списка процедур определения кадастровой стоимости, предварительно учтенных средствами Программного обеспечения.</p>
2.	<p>Темпоральное (историческое) накопление данных об объектах недвижимости в едином реестре характеристик объектов недвижимости и подготовка данных об объектах недвижимости к определению кадастровой стоимости</p>
	<p>2.1. Формирование и ведение, единого реестра характеристик объектов недвижимости (РХОН), обеспечивающего:</p> <p>а) автоматическое темпоральное (историческое) накопление данных, поступающих в РХОН в результате загрузки (импорта) ПОН ПКО, а также в результате</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>ввода (редактирования) и загрузки (импорта) значений характеристик объектов недвижимости пользователем, включая семантические и графические (пространственные) характеристики объектов недвижимости;</p> <p>б) восстановление и отображения значений характеристик объектов недвижимости по состоянию на заданную пользователем дату и время;</p> <p>в) отображение, ввод и редактирование значений характеристик объектов недвижимости в контексте выбранной пользователем процедуры определения кадастровой стоимости.</p> <p>2.2. Ведение перечня дополнительных характеристик объектов недвижимости (т.е. характеристик, не предусмотренных XML-схемой, установленной для ПОН ПКО, но необходимых для проведения работ), с учетом следующих возможностей:</p> <p>а) Создание/удаление дополнительных характеристик отдельно для каждого вида объектов недвижимости.</p> <p>б) Выбора типа данных, для хранения которых предназначается дополнительная характеристика, из следующих типов данных:</p> <p>целое значение;</p> <p>вещественное значение (дробное);</p> <p>дата;</p> <p>строка – произвольная последовательность символов;</p> <p>справочник категорий, под которым в контексте настоящего документа понимается поименованный набор данных, описывающий перечень категорийных значений, которые может принимать соответствующая характеристика, созданная средствами Программного обеспечения.</p> <p>2.3. Комплексное отображение данных по объекту недвижимости, включая семантические и графические (пространственные) данные, в виде Карточки объекта недвижимости.</p> <p>2.4. Двухэтапный ввод (редактирование) значений характеристик объекта недвижимости в Карточке объекта недвижимости, включающий:</p> <p>первый этап, по результатам которого вводимые (измененные) значения сохраняются в виде «черновика» объекта недвижимости и не применяются к объекту недвижимости;</p> <p>второй этап, инициируемый по требованию пользователя и заключающийся в применении данных, накопленных в «черновике» объекта недвижимости, в соответствии с правилами темпорального (исторического) накопления данных в РХОН.</p> <p>2.5. Ведение (ввод, отображение, редактирование, удаление) рабочих текстовых записей, содержащих замечания и решения по обработке объекта недвижимости. Обеспечение следующих возможностей по ведению рабочих текстовых записей:</p> <p>а) Ведение рабочих текстовых записей осуществляется в Карточке соответствующего объекта недвижимости.</p> <p>б) По каждой рабочей текстовой записи обеспечивается фиксация и отображение даты, времени создания и идентификатора пользователя, создавшего рабочую текстовую запись.</p> <p>2.6. Поиск объектов недвижимости по кадастровому номеру.</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>2.7. Локализация (формирование) подмножества объектов недвижимости в соответствии с набором правил фильтрации, задаваемых пользователем. При этом обеспечиваются следующие возможности:</p> <p>а) Задание набора правил фильтрации осуществляется посредством формирования набора характеристик объектов недвижимости из состава базовых и дополнительных характеристик, указания значений, которым они должны соответствовать, и указания способа соответствия («равно», «не равно», «меньше», «больше», «содержит», «начинается» и др.). При этом состав способов соответствия для каждой характеристики определяется типом данных, которому соответствует характеристика.</p> <p>б) Сохранение наборов правил фильтрации (в виде поименованных наборов правил) для последующего повторного использования.</p> <p>2.8. Отображение подмножества объектов недвижимости, локализованного (сформированного) с применением правил фильтрации, в табличной форме, обеспечивающей:</p> <p>а) Выбор состава характеристик объектов недвижимости, для отображения их значений в столбцах таблицы.</p> <p>б) Изменение порядка следования столбцов таблицы.</p> <p>в) Сохранение состава и порядка следования столбцов таблицы в виде поименованного профиля отображения таблицы для последующего повторного использования.</p> <p>2.9. Назначение (присвоение) дополнительной характеристике объекта недвижимости заданного значения, осуществляемое в «групповом» режиме на множестве объектов недвижимости, локализованном с применением правил фильтрации.</p> <p>2.10. Перенос значения дополнительной характеристики объекта недвижимости (характеристика-источник) в другую дополнительную характеристику объекта недвижимости (целевая характеристика, совпадающая по типу данных с характеристикой-источником), осуществляемый в «групповом» режиме на множестве объектов недвижимости, локализованном с применением правил фильтрации.</p> <p>2.11. Сопоставление с каждым объектом недвижимости документов, из числа документов, предварительно учтенных средствами Программного обеспечения. При этом:</p> <p>сопоставление документов с объектом недвижимости и отображение перечня документов, сопоставленных с объектом недвижимости, осуществляется в Карточке объекта недвижимости;</p> <p>обеспечивается возможность перехода к отображению подробных сведений по документу, выбранному в списке документов, отображаемом в Карточке объекта недвижимости.</p> <p>2.12. Регистрация и учет событий, связанных с изменением значений характеристик объектов недвижимости, отображение указанных событий в виде протокола обработки объекта недвижимости в Карточке соответствующего объекта недвижимости.</p> <p>2.13. Проверка на основе формальных правил (тестов) значений характеристик объектов недвижимости на предмет выявления аномалий (ошибок, логических несоответствий, признаков неполноты данных), осуществляемая в «групповом»</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>режиме на множестве объектов недвижимости, локализованном с применением правил фильтрации, в том числе:</p> <p>выбор формальных правил (тестов), подлежащих применению в рамках проверки, обеспечивается из общего числа доступных правил (тестов);</p> <p>перечень аномалий данных, выявленных по результатам проверки, отображается в табличной форме с возможностью группировки перечня как по правилам (тестам), так и по кадастровым номерам объектов недвижимости.</p> <p>2.14. Нормализация адреса местоположения объектов недвижимости, обеспечивающая сопоставление объекта недвижимости наименованиям (идентификаторам) географических объектов территориального деления в пределах которых он расположен (состав географических объектов определяется перечнем географических объектов, учет семантических и пространственных характеристик которых ведется средствами Программного обеспечения), выполняемая в «групповом» режиме на множестве объектов недвижимости, локализованном с применением правил фильтрации и осуществляемая на основании следующих данных:</p> <p>а) Координат границ объекта недвижимости.</p> <p>б) Данных о местоположении объекта недвижимости, содержащихся в составе базовых характеристик объекта недвижимости, включая значения полей с адресными данными, значения кодов классификации и неформализованное описание адреса объекта недвижимости.</p> <p>2.15. Нормализация адреса местоположения объекта недвижимости, осуществляемая в Карточке объекта недвижимости путем выбора пользователем варианта нормализации из числа допустимых вариантов нормализованного адреса объекта недвижимости, сформированных в автоматическом режиме на основании следующих данных:</p> <p>а) Координат границ объекта недвижимости.</p> <p>б) Данных о местоположении объекта недвижимости, содержащихся в составе базовых характеристик объекта недвижимости, включая значения полей с адресными данными, значения кодов классификации и неформализованное описание адреса объекта недвижимости.</p> <p>2.16. Формирование координат, отражающих местоположение объекта недвижимости, не имеющего данных о координатах границ, поступивших в составе графической (пространственной) части ПОН ПКО, осуществляемое на основе сопоставления с объектом недвижимости географических объектов, имеющих координатную привязку и установленных в результате нормализации адреса объекта недвижимости.</p> <p>2.17. Установление объекту недвижимости координат местоположения в виде точки на цифровой карте, осуществляемое пользователем индивидуально для объекта недвижимости – в Карточке объекта недвижимости.</p> <p>2.18. Отображение на цифровой карте местоположения единичного объекта недвижимости, которое осуществляется в Карточке объекта недвижимости с обеспечением возможности отображения истории изменения границ соответствующего объекта недвижимости при этом:</p> <p>а) Отображение на цифровой карте местоположения объекта недвижимости, имеющего данные о координатах границ, осуществляется путем отображения границ объекта недвижимости.</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>б) Отображение на цифровой карте местоположения объекта недвижимости, в части которого отсутствуют данные о координатах границ, осуществляется путем отображения условного графического обозначения в координатах, сформированных на основе результатов нормализации адреса объекта недвижимости.</p> <p>2.19. Отображение на цифровой карте местоположения подмножества объектов недвижимости, локализованного с применением правил фильтрации, с одновременным обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Выбор одновременно нескольких объектов недвижимости, отображаемых на цифровой карте, с одновременным отображением списка кадастровых номеров выбранных объектов.</p> <p>б) Отображение кратких сведений об объекте недвижимости, выбранному на цифровой карте, с возможностью перехода к отображению Карточки соответствующего объекта недвижимости.</p> <p>в) Поиск объектов недвижимости по кадастровым номерам на множестве объектов недвижимости, локализованных для отображения на цифровой карте с применением правил фильтрации.</p> <p>г) Включение/отключение отображения границ остальных объектов недвижимости, содержащихся в РХОН (не входящих в состав подмножества объектов недвижимости, локализованного для отображения на цифровой карте с применением правил фильтрации).</p> <p>2.20. Управление цифровой картой при отображении графических (пространственных) данных границ объектов недвижимости, включая следующие возможности:</p> <p>а) Управление отображением (отображать/не отображать) слоев цифровой карты, используемых в качестве подложки цифровой карты.</p> <p>б) Измерение расстояния по цифровой карте.</p> <p>в) Измерение площади произвольного полигона, заданного пользователем.</p> <p>г) Отображение текущего масштаба карты.</p> <p>д) Определением состава географических объектов территориального деления, в пределах которых расположена точка, указанная пользователем (состав географических объектов определяется перечнем географических объектов, учет семантических и пространственных характеристик которых ведется средствами Программного обеспечения).</p> <p>2.21. Визуализация местоположения выбранного объекта недвижимости на фоне графических изображений с координатной привязкой, содержащихся в документах территориального планирования и правилах землепользования и застройки (документы ТППЗЗ), учет которых осуществляется по каждому муниципальному образованию средствами Программного обеспечения. Визуализация осуществляется с учетом следующих особенностей:</p> <p>визуализация осуществляется отдельно для каждого выбранного объекта недвижимости в Карточке соответствующего объекта недвижимости;</p> <p>установление соответствия между объектом недвижимости и документами ТППЗЗ осуществляется на основании нормализованных данных о местоположении объекта недвижимости;</p> <p>визуализация местоположения объекта недвижимости осуществляется на фоне одного из графических изображений, входящего в состав документа ТППЗЗ,</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>выбранного из списка документов, сопоставленных с муниципальным образованием, сведения о котором содержатся в нормализованном адресе объекта недвижимости.</p> <p>2.22. Классификация объектов недвижимости в соответствии с требованиями установленными Методическими указаниям о ГКО, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336, осуществляемая в «групповом» режиме на множестве объектов недвижимости, локализованном с применением правил фильтрации, и обеспечивающая сопоставление с объектами недвижимости следующих кодов:</p> <ul style="list-style-type: none"> с земельными участками – кодов расчета вида использования в соответствии с Приложением 1 к Методическим указаниям о ГКО, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336; с объектами капитального строительства – кодов подгрупп в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям о ГКО, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336. <p>2.23. Формирование правил классификации объектов недвижимости в соответствии с требованиями установленными Методическими указаниям о ГКО, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Формирование состава признаков классификации на основе выбора характеристик объектов недвижимости. б) Формирование для каждого признака классификации словаря, состоящего из конечного числа словарных значений в соответствии со следующими правилами: <ul style="list-style-type: none"> в случае применения в качестве признака классификации категорийной характеристики объектов недвижимости – путем группирования значений категорийной характеристики; в случае применения в качестве признака классификации количественной характеристики объектов недвижимости – путем задания диапазонов значений количественной характеристики; в случае применения в качестве признака классификации текстовой характеристики объекта недвижимости, принимающей произвольные текстовые значения – путем группировки значений характеристики, которые она принимает на подмножестве объектов недвижимости, локализованном для проведения классификации с применением правил фильтрации. <p>2.24. Выгрузка (экспорт) значений базовых и дополнительных характеристик подмножества объектов недвижимости, локализованного с применением правил фильтрации, в файл формата xlsx или csv с обеспечением следующих возможностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Выбор перечня характеристик объектов недвижимости, подлежащих выгрузке (экспорту) в файл. б) Сохранение сформированного перечня в виде поименованного шаблона выгрузки для последующего многократного использования. в) Задание предельного количества объектов недвижимости, допустимых для выгрузки в один файл. г) Выбор формата файла для выгрузки (формата xlsx или csv). <p>2.25. Загрузка (импорт) значений базовых и дополнительных характеристик объектов недвижимости из файлов формата xlsx или csv.</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>2.26. Учет и ведение перечня загрузок (импорта) значений характеристик объектов недвижимости из файлов <code>xlsx</code> и <code>csv</code>, обеспечивающие:</p> <p>а) Отображение по каждой загрузке, включенной в перечень, сведений о дате и времени загрузки (импорта), о пользователе, инициировавшем загрузку (импорт), о результатах выполнения загрузки (импорта) и ошибках, выявленных в ходе выполнения загрузки (импорта).</p> <p>б) Отображение файлов формата <code>xlsx</code> или <code>csv</code>, использованных для загрузки (импорта) значений характеристик объектов недвижимости, с возможностью их извлечения (скачивания) для целей обработки (анализа) с применением внешних программных средств обработки общего назначения.</p> <p>2.27. Выгрузка (экспорт) графических (пространственных) данных о границах подмножества объектов недвижимости, локализованного с применением правил фильтрации, в файлы формата <code>geojson</code> и/или <code>ESRI Shapefile</code>.</p> <p>2.28. Загрузка (импорт) графических (пространственных) данных о границах объектов недвижимости из файлов формата <code>geojson</code> и/или <code>ESRI Shapefile</code>.</p> <p>2.29. Учет и ведение перечня загрузок (импорта) графических (пространственных) данных о границах объектов недвижимости, обеспечивающие:</p> <p>а) Отображение по каждой загрузке, включенной в перечень, сведений о дате и времени загрузки (импорта), о пользователе, инициировавшем загрузку (импорт), о результатах выполнения загрузки (импорта) и ошибках, выявленных в ходе выполнения загрузки (импорта).</p> <p>б) Учет и накопление файлов формата <code>geojson</code> и/или <code>ESRI Shapefile</code>, использованных для загрузки (импорта) значений характеристик объектов недвижимости, с возможностью их извлечения (скачивания) для целей обработки (анализа) с применением внешних программных средств обработки общего назначения.</p> <p>2.30. Отображение в Карточке объекта недвижимости перечня деклараций о характеристиках объекта недвижимости и обращений, учтенных в части соответствующего объекта недвижимости средствами Программного обеспечения, с обеспечением возможности перехода к отображению подробных сведений по выбранному обращению или декларации о характеристиках объекта недвижимости.</p> <p>2.31. Отображение в Карточке объекта недвижимости сведений о сделках с объектом недвижимости или предложениях объекта недвижимости, сопоставленных с объектом недвижимости средствами Программного обеспечения, с обеспечением возможности перехода к отображению подробных сведений по выбранной сделке или предложению объекта недвижимости.</p> <p>2.32. Отображение в Карточке объекта недвижимости перечня процедур определения кадастровой стоимости, учтенных средствами Программного обеспечения, в рамках которых осуществлялось определение кадастровой стоимости соответствующего объекта недвижимости, с обеспечением возможности отображения следующих данных, сформированных по результатам процедуры определения кадастровой стоимости:</p> <p>значения удельного показателя кадастровой стоимости и кадастровой стоимости объекта недвижимости, полученных по результатам соответствующей процедуры определения кадастровой стоимости;</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>значение даты возникновения основания для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости;</p> <p>наименование группы объектов недвижимости, в которую включен объект недвижимости в рамках соответствующей процедуры определения кадастровой стоимости;</p> <p>сведения о модели определения кадастровой стоимости, примененной для расчета кадастровой стоимости в рамках соответствующей процедуры определения кадастровой стоимости;</p> <p>данные о составе и значениях ценообразующих факторов, использованных для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости (при наличии соответствующих данных в модели определения кадастровой стоимости);</p> <p>данные о документе, являющемся основанием для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в рамках соответствующей процедур определения кадастровой стоимости;</p> <p>данные о документе (акте) об утверждении результатов определения кадастровой стоимости (для процедур определения кадастровой стоимости вида «государственная кадастровая оценка»);</p> <p>данные об адресе размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте бюджетного учреждения (для процедур определения кадастровой стоимости вида «государственная кадастровая оценка»).</p>
3.	<p>Учет и управление наборами картографических (пространственных) данных, применяемых для целей определения кадастровой стоимости</p>
	<p>3.1. Ведение перечня систем координат и значений их параметров, необходимых для преобразования координат границ объектов недвижимости, загруженных (импортированных) из графической (пространственной) части ПОН ПКО, в систему координат WGS 84, отображение перечня систем координат в табличной форме с возможностью выбора системы координат для просмотра и редактирования.</p> <p>3.2. Формирование и ведение иерархической структуры контейнеров (разделов) для размещения картографических слоев – Деревя слоев, включая выполнение следующих операций:</p> <ul style="list-style-type: none"> создание нового контейнера (раздела); редактирование наименования контейнера (раздела); удаление контейнера (раздела); изменение местоположения контейнера (раздела) в Дереве слоев. <p>3.3. Управление версиями картографическими слоями. Под версионным картографическим слоем понимается поименованный набор пространственных (картографических) и атрибутивных данных, состоящий из одного или нескольких самостоятельных блоков пространственных (картографических) и атрибутивных данных, каждый из которых интерпретируется (используется) как отдельная версия версионного картографического слоя. Управление версиями картографическими слоями включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Размещение (учет) версионных картографических слоев в контейнерах (разделах) Деревя слоев. б) Создание версии версионного картографического слоя путем загрузки (импорта) пространственных (картографических) и атрибутивных данных из файлов

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>формата ESRI Shapefile или geojson, представленных, как в системе координат WGS 84, так и в системе координат Web Mercator.</p> <p>в) Отображение (просмотр) данных версии версионного картографического слоя, в том числе:</p> <p> пространственных (графических) данных – в виде соответствующих графических элементов (полигон, линия, точка) на цифровой карте;</p> <p> атрибутивных данных – в табличной форме.</p> <p>г) Выгрузка (экспорт) данных заданной пользователем версии версионного картографического слоя в файл формата geojson или ESRI Shapefile.</p> <p>д) Управление отображением (отображать, не отображать) выбранных версионных картографических слое в Дереве слоев.</p> <p>3.4. Расчет значений дополнительных характеристик объектов недвижимости, исходя из взаимного расположения объектов недвижимости и пространственных объектов, содержащихся в версии версионного картографического слоя, с применением следующих операций пространственного анализа картографических данных:</p> <p> определение ближайшего расстояния по прямой линии от объекта недвижимости до ближайшего пространственного объекта в выбранной версии версионного картографического слоя;</p> <p> определение ближайшего расстояния от объекта недвижимости до соответствующего пространственного объекта в выбранной версии версионного картографического слоя по графу дорожной сети;</p> <p> определение факта пересечения полигональным объектом недвижимости границ полигонального пространственного объекта в выбранной версии версионного картографического слоя;</p> <p> определение факта вхождение объекта недвижимости в границы полигонального пространственного объекта в выбранной версии версионного картографического слоя.</p> <p>3.5. Формирование набора правил расчета значений дополнительных характеристик объектов недвижимости исходя из взаимного расположения объектов недвижимости и пространственных объектов, содержащихся в версии версионного картографического слоя. Формирование каждого правила включает:</p> <p> а) Выбор версии версионного картографического слоя.</p> <p> б) Задание правил идентификации пространственных объектов, содержащихся в выбранной версии версионного картографического слоя, и подлежащих использованию для расчетов.</p> <p> в) Выбор операции пространственного анализа картографических данных и задание ее параметров.</p> <p>3.6. Формирование растровых картографических слоев (растровый слой – поименованный набор данных, включающий графическое растровое изображение и данные о его привязке к координатам на цифровой карте), в том числе:</p> <p> а) Создание растровых картографических слоев на основании данных, загруженных из файлов следующих форматов:</p> <p> графических файлов формата GeoTIFF, содержащих помимо графического растрового изображения, данные о координатной привязке соответствующего графического растрового изображения (в системе координат WGS 84);</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>графических файлов формата TIFF или JPG в комбинации с файлами формата TAB, содержащими данные о координатной привязке соответствующего графического растрового изображения (в системе координат WGS 84).</p> <p>б) На основании данных растрового картографического слоя ценового (оценочного) зонирования типа «тепловая карта», сформированного средствами Программного обеспечения.</p> <p>в) Размещение растровых картографических слоев в контейнерах (разделах) Деревя слоев.</p> <p>3.7. Формирование слоя картографического сервиса (слой картографического сервиса – картографический слой пространственные данные которого формируются путем доступа к внешней сетевой службе картографического сервиса), в том числе:</p> <p>а) Ввод значений параметров доступа к соответствующей службе картографического сервиса.</p> <p>б) Размещение слоев картографического сервиса в контейнерах (разделах) Деревя слоев.</p> <p>3.8. Ведение учета элементов иерархического кадастрового деления территории, в том числе:</p> <p>а) Загрузка (импорт) пространственных (графических) данных элементов кадастрового деления территории из файлов формата geojson или ESRI Shapefile, как в системе координат WGS 84, так и в системе координат Web Mercator.</p> <p>б) Формирование (создание/удаление) состава атрибутивных характеристик элементов кадастрового деления территории.</p> <p>в) Отображение атрибутивных и пространственных (графических) данных элемента кадастрового деления территории в виде Карточки элемента кадастрового деления территории.</p> <p>г) Учет значений атрибутивных характеристик элементов кадастрового деления территории одним из следующих способов:</p> <p>ввод значений характеристик элемента кадастрового деления территории в Карточку элемента кадастрового деления территории;</p> <p>загрузка (импорт) значений характеристик элементов кадастрового деления территории из файлов формата xlsx или csv.</p> <p>д) Темпоральное (историческое) накопление значений характеристик элементов кадастрового деления территории.</p> <p>е) Учет и ведение перечня загрузок (импорта) значений пространственных (графических) и атрибутивных данных элементов кадастрового деления территории из внешних файлов с указанием сведений о дате и времени загрузки (импорта), о пользователе, инициировавшем загрузку (импорт), о результатах выполнения загрузки (импорта) и ошибках, выявленных в ходе выполнения загрузки (импорта).</p> <p>ж) Выгрузка (экспорт) значений атрибутивных характеристик элементов кадастрового деления территории в файл формата xlsx или csv.</p> <p>з) Выгрузка (экспорт) пространственных (графических) данных элементов кадастрового деления территории в файлы формата geojson или ESRI Shapefile.</p> <p>3.9. Ведение учета элементов иерархического административно-территориального деления территории (далее – муниципальных образований), в том числе:</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>а) Формирование состава муниципальных образований на основе данных справочника «ОКТМО», ведение которого осуществляется средствами Программного обеспечения.</p> <p>б) Загрузка (импорт) пространственных (графических) данных муниципальных образований из файлов формата geojson или ESRI Shapefile, как в системе координат WGS 84, так и в системе координат Web Mercator.</p> <p>в) Учет значений атрибутивных характеристик муниципальных образований.</p> <p>г) Отображение атрибутивных и пространственных (графических) данных муниципальных образований в виде Карточки элемента кадастрового деления.</p> <p>д) Сопоставление с муниципальным образованием сведений об адресе, номере телефона, адресе электронной почты, адресе сайта администрации соответствующего муниципального образования, которое должно осуществляться путем выбора записи о корреспонденте, ранее учтенной средствами Программного обеспечения в Реестре юридических лиц.</p> <p>е) Темпоральное (историческое) накопление значений характеристик муниципальных образований.</p> <p>ж) Учет и ведение перечня загрузок (импорта) значений пространственных (графических) данных муниципальных образований из внешних файлов с указанием сведений о дате и времени загрузки (импорта), о пользователе, инициировавшем загрузку (импорт), о результатах выполнения загрузки (импорта) и ошибках, выявленных в ходе выполнения загрузки (импорта).</p> <p>з) Выгрузка (экспорт) пространственных (графических) данных муниципальных образований в файлы формата geojson или ESRI Shapefile.</p> <p>3.10. Ведение учета (создание, редактирование, удаление, отображение перечня) документов территориального планирования и правилах землепользования и застройки (документы ТППЗЗ) по каждому муниципальному образованию, в том числе:</p> <p>а) Ввод и редактирование учетных данных документа ТППЗЗ, в том числе: наименование документа; тип документа (в том числе: правила землепользования и застройки, нормативы градостроительного проектирования, генеральные планы, проекты генеральных планов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры); дата утверждения; наименование и номер утверждающего документа; версия документа.</p> <p>б) Формирование перечня файлов (добавление и удаление файла), содержащих данные (копию данных) документа ТППЗЗ, в том числе графических файлов формата «GeoTIFF», содержащих помимо графического растрового изображения, данные о координатной привязке соответствующего графического растрового изображения (в системе координат WGS 84).</p> <p>3.11. Ведение учета населенных пунктов, в том числе:</p> <p>а) Формирование состава населенных пунктов на основе данных справочника «ОКТМО», ведение которого осуществляется средствами Программного обеспечения.</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>б) Загрузка (импорт) пространственных (графических) данных населенных пунктов из файлов формата geojson или ESRI Shapefile, как в системе координат WGS 84, так и в системе координат Web Mercator.</p> <p>в) Формирование (создание/удаление) состава атрибутивных характеристик населенных пунктов.</p> <p>г) Отображение атрибутивных и пространственных (графических) данных населенного пункта в виде Карточки населенного пункта.</p> <p>д) Учет значений атрибутивных характеристик населенных пунктов одним из следующих способов: ввод значений характеристик населенного пункта в Карточку населенного пункта; загрузка (импорт) значений характеристик населенных пунктов из файлов формата xlsx или scv.</p> <p>е) Темпоральное (историческое) накопление значений характеристик населенных пунктов.</p> <p>ж) Учет и ведение перечня загрузок (импорта) значений пространственных (графических) и атрибутивных данных населенных пунктов из внешних файлов с указанием сведений о дате и времени загрузки (импорта), о пользователе, инициировавшем загрузку (импорт), о результатах выполнения загрузки (импорта) и ошибках, выявленных в ходе выполнения загрузки (импорта).</p> <p>з) Выгрузка (экспорт) значений атрибутивных характеристик населенных пунктов в файл формата xlsx или csv.</p> <p>и) Выгрузка (экспорт) пространственных (графических) данных населенных пунктов в файлы формата geojson или ESRI Shapefile.</p> <p>3.12. Ведение учета территорий некоммерческих объединений граждан, в том числе некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества, а также территории коттеджных, дачных и др. (далее – территории), в том числе:</p> <p>а) Формирование состава территорий одним из следующих способов: учет территорий путем ввода учетных данных территории пользователем; создание перечня территорий путем загрузки (импорта) данных из файлов формата xlsx или scv.</p> <p>б) Загрузка (импорт) пространственных (графических) данных территорий из файлов формата geojson или ESRI Shapefile, как в системе координат WGS 84, так и в системе координат Web Mercator.</p> <p>в) Формирование (создание/удаление) состава атрибутивных характеристик территорий.</p> <p>г) Отображение атрибутивных и пространственных (графических) данных территории в виде Карточки территории.</p> <p>д) Учет значений атрибутивных характеристик территории одним из следующих способов: ввод значений характеристик территории в Карточку территории; загрузка (импорт) значений характеристик территорий из файлов формата xlsx или scv.</p> <p>е) Темпоральное (историческое) накопление значений характеристик территорий.</p> <p>ж) Учет и ведение перечня загрузок (импорта) значений пространственных (графических) и атрибутивных данных территорий из внешних файлов с указанием</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>сведений о дате и времени загрузки (импорта), о пользователе, инициировавшем загрузку (импорт), о результатах выполнения загрузки (импорта) и ошибках, выявленных в ходе выполнения загрузки (импорта).</p> <p>з) Выгрузка (экспорт) значений атрибутивных характеристик территорий в файл формата xlsx или csv.</p> <p>и) Выгрузка (экспорт) пространственных (графических) данных территорий в файлы формата geojson или ESRI Shapefile.</p> <p>3.13. Формирование наборов картографических слоев для применения в качестве подложки для визуализации картографических (пространственных) характеристик объектов учета Программного обеспечения, в том числе:</p> <p>а) Формирование следующих наборов картографических слоев:</p> <p>набор слоев для применения в качестве подложки при визуальной верификации результатов пересчета координат объектов недвижимости, поступивших в составе исходного перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;</p> <p>набор слоев для применения в качестве подложки при отображении картографических (пространственных) характеристик объектов недвижимости;</p> <p>набор слоев для применения в качестве подложки при отображении картографических (пространственных) характеристик сделок (предложений) с объектами недвижимости;</p> <p>набор слоев для применения в качестве подложки при отображении картографических (пространственных) данных картографических слоев, учтенных в Дереве слоев, а также при отображении характеристик элементов кадастрового деления территории, муниципальных образований, населенных пунктов и территорий в Карточках соответствующих объектов учета.</p> <p>б) Формирование наборов картографических слоев путем добавления в набор (исключения из набора) картографических слоев (версий картографических слоев), размещенных в Дереве слоев, ведение которого осуществляется средствами Программного обеспечения.</p> <p>в) Управления следующими параметрами отображения картографических слоев, добавленных в набор слоев:</p> <p>порядок следования картографического слоя относительно других картографических слоев в наборе слоев;</p> <p>прозрачность выбранного картографического слоя.</p>
4.	Обработка данных рынка недвижимости
	<p>4.1. Учет данных о сделке (предложении) с объектами недвижимости (СПОН) с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Ввод и редактирование следующих учетных данных по каждой сделке (предложению):</p> <p>форма сделки (предложения) – аренда или продажа;</p> <p>дата сделки (предложения);</p> <p>дата учета данных о сделке (предложении);</p> <p>вид источника информации о сделке (предложении);</p> <p>идентификатор источника информации о сделке (предложении);</p> <p>URL-адрес сделки (предложения);</p> <p>текст сделки (предложения);</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>копия сделки (предложения) (изображение или несколько изображений в графическом формате).</p> <p>б) Ввод и редактирование сведений об объектах недвижимости (земельных участках и объектов капитального строительства), являющихся предметами сделки (предложения), включая по каждому объекту следующие данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> кадастровый номер; площадь; цена объекта недвижимости; размер арендной платы; описание местоположения; иные характеристики, специфичные для соответствующего вида объекта недвижимости. <p>в) Сопоставление с объектом недвижимости, являющимся предметом СПОН, объекта недвижимости, учтенного средствами Программного обеспечения, на основании значения кадастрового номера.</p> <p>4.2. Сигнализация о попытке повторного учета СПОН с предоставлением пользователю следующих возможностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Отказ от дальнейшего учета текущей СПОН. б) Продолжение учета текущей СПОН с целью учета данных по состоянию на новую дату с возможностью автоматического заполнения полей данных на основе информации, содержащейся в ранее учтенной СПОН. <p>4.3. Отображение учтенных данных по каждой СПОН в виде карточки сделки (предложения) с объектами недвижимости (Карточка СПОН).</p> <p>4.4. Ведение рабочих текстовых записей в Карточке СПОН, содержащих замечания и решения по учету и обработке каждой СПОН с обеспечением следующих возможностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Добавление (создание) рабочих записей осуществляется по требованию пользователя. б) По каждой рабочей записи фиксируются следующие данные: <ul style="list-style-type: none"> дата и время создания; идентификатор пользователя, создавшего рабочую запись. в) Отображение рабочих текстовых записей в Карточке СПОН осуществляется в виде списка. <p>4.5. Локализация (формирование) подмножества объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, с обеспечением следующих возможностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Формирование подмножества объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, осуществляется в соответствии с заданным набором правил фильтрации. б) Задание набора правил фильтрации осуществляется пользователем посредством: <ul style="list-style-type: none"> выбора набора характеристик СПОН; указания значений, которым выбранные характеристики СПОН должны соответствовать; указания способа соответствия между выбранной характеристикой СПОН и указанным значением (способ соответствия определяется типом данных выбранной характеристики СПОН).

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>в) Сохранение заданного набора правил фильтрации для последующего повторного использования.</p> <p>4.6. Отображение локализованного (сформированного) подмножества объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, в табличном виде с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Выбор состава характеристик СПОН для отображения их значений в столбцах таблицы.</p> <p>б) Изменение порядка следования столбцов таблицы.</p> <p>в) Сохранение сформированного состава и порядка следования столбцов таблицы в виде поименованного профиля отображения таблицы для последующего повторного использования.</p> <p>4.7. Сопоставление с каждой СПОН документов, из числа документов, предварительно учтенных средствами Программного обеспечения, с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Выбор и сопоставление документа, предварительно учтенного средствами Программного обеспечения, в Карточке СПОН.</p> <p>б) Отображение в Карточке СПОН перечня сопоставленных документов в табличном виде.</p> <p>в) Переход к отображению подробных сведений по выбранному пользователем документу в перечне документов, отображаемых в Карточке СПОН.</p> <p>4.8. Регистрация и учет событий, связанных с изменением значений характеристик СПОН с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Фиксация следующих данных при регистрации событий: дата и время события; идентификатор пользователя, инициировавшего событие.</p> <p>б) Отображение в Карточке СПОН перечня учтенных событий в табличном виде.</p> <p>4.9. Нормализация адреса местоположения объекта недвижимости, являющимся предметом СПОН, с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Обеспечение сопоставления объекта недвижимости, являющимся предметом СПОН, наименованиям (идентификаторам) географических объектов, в пределах которых он расположен.</p> <p>б) Применение при нормализации адреса объекта недвижимости, являющимся предметом СПОН, географических объектов, семантические и пространственные характеристики которых учтены средствами Программного обеспечения.</p> <p>в) Проведение нормализации адреса объекта недвижимости, являющегося предметом СПОН, отдельно по каждой СПОН.</p> <p>г) Нормализация адреса объекта недвижимости, являющегося предметом СПОН, на основании неформализованных данных о местоположении объекта недвижимости, содержащихся в СПОН.</p> <p>д) Подтверждение пользователем результата нормализации адреса объекта недвижимости, являющегося предметом СПОН.</p> <p>4.10. Позиционирование объекта недвижимости, являющегося предметом СПОН, на цифровой карте (геопривязка) с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Применение следующих способов геопривязки: на основе значений географических координат, содержащихся в СПОН;</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>по результатам нормализации адреса местоположения объекта недвижимости (с учетом наличия пространственных данных у географических объектов, с которыми сопоставлен объект недвижимости);</p> <p>с помощью прямого указания пользователем местоположения объекта на цифровой карте (в виде точки);</p> <p>на основе данных о координатах границ объекта недвижимости, учтенного средствами Программного обеспечения и сопоставленного с соответствующим объектом недвижимости, являющимся предметом СПОН.</p> <p>б) Выбор пользователем способа геопривязки объекта недвижимости, являющегося предметом СПОН.</p> <p>4.11. Отображение местоположения объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, на цифровой карте с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Применение следующих режимов отображения объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, на цифровой карте:</p> <p>отображение местоположения единичного объекта недвижимости, являющегося предметом СПОН, на цифровой карте (обеспечивается в карточке СПОН);</p> <p>отображение местоположения группы объектов недвижимости, являющихся предметами локализованного (заданного) подмножества объектов недвижимости, являющихся предметами сделок (предложений), на цифровой карте.</p> <p>б) Отображение объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, на цифровой карте в виде условных графических обозначений.</p> <p>в) Отображение объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, на цифровой карте в соответствии с результатами позиционирования (геопривязки) соответствующего объекта недвижимости.</p> <p>г) Отображение кратких сведений СПОН, соответствующей объекту недвижимости, выбранному на цифровой карте, с возможностью перехода к отображению карточки СПОН.</p> <p>д) Применение следующих возможностей по управлению цифровой картой при отображении объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН:</p> <p>управление отображением (отображать/не отображать) слоев цифровой карты, используемых в качестве подложки цифровой карты;</p> <p>измерение расстояния по цифровой карте;</p> <p>измерение площади произвольного полигона, заданного пользователем;</p> <p>отображение текущего масштаба карты.</p> <p>4.12. Классификация объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Присвоение объекту недвижимости, являющимся предметом СПОН, соответствующих кодов классификации, а именно:</p> <p>земельным участкам – кодов расчета вида использования в соответствии с Приложением 1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 (Методическим указаниям о ГКО);</p> <p>объектам капитального строительства – кодов подгрупп в соответствии с Приложением 2 к Методическим указаниям о ГКО.</p> <p>б) Классификация выполняется пользователем.</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>4.13. Выгрузка (экспорт) значений характеристик локализованного подмножества объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, в файл с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Формирование пользователем перечня характеристик объектов недвижимости, подлежащих выгрузке (экспорту) в файл с возможностью сохранения сформированного перечня характеристик объектов недвижимости в виде поименованного шаблона выгрузки для последующего многократного использования.</p> <p>б) Разбиение выгружаемого подмножества объектов недвижимости на два и более файлов, в том случае, если количество выгружаемых объектов недвижимости превышает установленное пользователем предельное значение количества объектов недвижимости, допустимых для выгрузки в один файл.</p> <p>в) Выбор пользователем формата файла выгрузки (формат <i>xlsx</i> или <i>csv</i>).</p> <p>4.14. Загрузка (импорт) значений характеристик объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, из файлов формата <i>xlsx</i> или <i>csv</i> с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Ведение перечня загрузок (импорта) значений характеристик объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, в который включаются сведения о каждой инициированной загрузке (импорте).</p> <p>б) Отображение по каждой загрузке, включенной в перечень, сведений о результатах выполнения загрузки (импорта) и об ошибках, выявленных в ходе выполнения загрузки (импорта).</p> <p>в) Учет и накопление файлов формата <i>xlsx</i> или <i>csv</i>, использованных для загрузки (импорта), с возможностью их извлечения (скачивания).</p> <p>4.15. Выгрузка (экспорт) графических (пространственных) данных о местоположении объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, в файл с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Экспорт графических (пространственных) данных о местоположении объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, в виде геометрического примитива «точка».</p> <p>б) Выбор пользователем формата файла (<i>geojson</i> или <i>ESRI Shapefile</i>).</p> <p>в) Применение в качестве графических (пространственных) данных о местоположении объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, координат местоположения объекта недвижимости, рассчитанных на основании результата геопривязки объекта недвижимости:</p> <p>координаты местоположения, если результатом геопривязки являются координаты точного местоположения (широта и долгота);</p> <p>координаты центроида полигона границ географического объекта, с которым сопоставлен объект недвижимости, являющийся предметом СПОН, если результатом геопривязки является географический объект, для которого средствами Программного обеспечения учтены границы местоположения;</p> <p>координаты центроида полигона границ учтенного объекта недвижимости, с которым сопоставлен объект недвижимости, являющийся предметом СПОН, если результатом геопривязки является объект недвижимости, для которого средствами Программного обеспечения учтены границы местоположения.</p> <p>4.16. Загрузка (импорт) графических (пространственных) данных о местоположении объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН,</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>из файлов формата geojson или ESRI Shapefile в целях обновления соответствующих данных в ранее учтенных объектах недвижимости с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Импорт (загрузка) графических (пространственных) данных о местоположении объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, в виде координат геометрического примитива «точка».</p> <p>б) Сопоставление загруженных (импортированных) графических (пространственных) данных с соответствующими объектами недвижимости, являющимися предметами СПОН, на основании содержащихся в файле идентификаторов объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН.</p> <p>в) Ведение перечня загрузок (импорта) графических (пространственных) данных о местоположении объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, в который включаются сведения о каждой инициированной загрузке (импорте).</p> <p>г) Отображение по каждой загрузке, включенной в перечень, сведений об ошибках, выявленных в ходе выполнения загрузки (импорта).</p> <p>д) Учет и накопление файлов, использованных для загрузки (импорта), с возможностью их извлечения (скачивания).</p> <p>4.17. Установление для объекта недвижимости, являющегося предметом СПОН, признака (метки), указывающего на степень его пригодности для использования в качестве объекта-аналога с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Применение следующих значений признака пригодности объекта недвижимости, являющегося предметом СПОН, в качестве объекта-аналога: «аналог», «спорный аналог», «не аналог».</p> <p>б) Фильтрация множества объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, по значению указанного признака.</p> <p>4.18. Формирование форм отчетных документов на множестве обрабатываемых данных о рынке недвижимости с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Формирование и подготовка к печати сводного отчета о результатах сбора данных, включающего данные о количестве учтенных объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, с детализацией по видам и местоположению объектов недвижимости за заданный период.</p> <p>б) Формирование и подготовка к печати отчета о работе операторов по сбору данных, включающего данные о количестве учтенных объектов недвижимости, являющихся предметами СПОН, с детализацией по пользователям за заданный период.</p>
5.	Определение кадастровой стоимости в рамках государственной кадастровой оценки
	<p>5.1. Учет данных о процедурах определения кадастровой стоимости, в рамках которых осуществляется определение кадастровой стоимости объектов недвижимости при проведении государственной кадастровой оценки (далее – процедуры определения кадастровой стоимости вида «ГКО»), в том числе:</p> <p>а) Ввод и редактирование учетных данных о каждой процедуре определения кадастровой стоимости в объеме, необходимом для формирования отчетных материалов по ее результатам.</p> <p>б) Отображение перечня учтенных процедур определения кадастровой стоимости в табличном виде, с обеспечением следующих возможностей:</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>сортировка перечня процедур определения кадастровой стоимости по возрастанию или убыванию значений, отображаемых в выбранном столбце таблицы;</p> <p>фильтрация записей, содержащихся в перечне процедур определения кадастровой стоимости.</p> <p>5.2. Сопоставление с каждой процедурой определения кадастровой стоимости документов, учтенных средствами Программного обеспечения, с возможностью перехода к отображению подробных сведений по документу, выбранному в списке документов.</p> <p>5.3. Учет по каждой процедуре определения кадастровой стоимости вида «ГКО» сведений об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, том числе следующих сведений:</p> <p>наименование и реквизиты акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости;</p> <p>электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки в фонде данных государственной кадастровой оценки;</p> <p>электронные адреса размещения отчета об итогах государственной кадастровой оценки на официальном сайте бюджетного учреждения.</p> <p>5.4. Многоуровневая иерархическая группировка объектов недвижимости в целях определения кадастровой стоимости, осуществляемая с применением следующих способов:</p> <p>а) разделение каждой очередной группы объектов недвижимости на подгруппы, путем формирования правил, основанных на применении базовых и дополнительных характеристик объектов недвижимости;</p> <p>б) принудительное перемещение объектов недвижимости между сформированными группами;</p> <p>в) формирование групп объектов недвижимости путем загрузки (импорта) данных из внешних файлов формата <i>xlsx</i> или <i>csv</i>;</p> <p>г) разделение каждой очередной группы объектов недвижимости на подгруппы с применением предварительно созданных категорийных (качественных) зависимых характеристик-шаблонов, значение которых зависят от значений выбранной характеристики объекта недвижимости и формируются следующим образом:</p> <p>в случае зависимости от количественной характеристики – путем сопоставления с каждым категориальным значением зависимой характеристики-шаблона диапазона значений выбранной характеристики объекта недвижимости, которому оно должно соответствовать;</p> <p>в случае зависимости от категориальной (качественной) базовой характеристики – путем сопоставления с каждым категориальным значением зависимой характеристики-шаблона группы значений (или одного значения) выбранной характеристики объекта недвижимости, которым (которому) оно должно соответствовать.</p> <p>5.5. Конфигурирование групп объектов недвижимости, выделенных в целях определения кадастровой стоимости, обеспечивающее сопоставление с каждой из групп объектов недвижимости, одной или более моделей определения кадастровой стоимости, подлежащих применению для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в состав группы.</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>5.6. Формирование и ведение реестра объектов-аналогов, предназначенных для решения задач определения кадастровой стоимости в рамках процедуры определения кадастровой стоимости, в том числе:</p> <p>а) Учет объекта-аналога пользователем одним из следующих способов: посредством ввода значений характеристик объекта-аналога в Карточку объекта-аналога; на основе значений характеристик выбранного объекта недвижимости, учтенного в РХОН средствами Программного обеспечения; на основе данных выбранного объекта недвижимости, являющегося предметом сделки (предложения) и предварительно учтенного средствами Программного обеспечения.</p> <p>б) Позиционирование объекта-аналога на цифровой карте (геопривязка) на основе нормализации данных об адресе местоположения, ввода координат местоположения, указания координат местоположения на цифровой карте, либо на основе данных о позиционировании объекта недвижимости, на основе которого был сформирован соответствующий объект-аналог.</p> <p>в) Фильтрация объектов-аналогов на основе правил фильтрации, заданных пользователем путем формирования набора характеристик объектов-аналогов, указания значений, которым они должны соответствовать, и указания способа соответствия («равно», «не равно», «меньше», «больше», «содержит», «начинается» и др.).</p> <p>г) Отображение подмножества объектов-аналогов, локализованного с применением правил фильтрации, в табличной форме, обеспечивающей: выбор состава характеристик объектов недвижимости, для отображения их значений в столбцах таблицы; изменение порядка следования столбцов таблицы.</p> <p>д) Отображение подмножества объектов-аналогов, локализованного с применением правил фильтрации, на цифровой карте. Отображение объекта-аналога на цифровой карте должно осуществляться на основании данных геопривязки.</p> <p>е) Выгрузка (экспорт) значений характеристик подмножества объектов-аналогов, локализованного с применением правил фильтрации, в файлы формата <i>xlsx</i> или <i>csv</i>.</p> <p>ж) Выгрузка (экспорт) графических (пространственных) данных о местоположении объектов-аналогов, в файлы форматов <i>geojson</i> и/или <i>ESRI Shapefile</i>.</p> <p>з) Загрузка (импорт) значений характеристик объектов-аналогов из файлов формата <i>xlsx</i> или <i>csv</i>.</p> <p>и) Загрузка (импорт) графических (пространственных) данных о местоположении объектов-аналогов из файлов формата <i>geojson</i> и/или <i>ESRI Shapefile</i>.</p> <p>к) Регистрация и учет событий, связанных с изменением значений характеристик объектов-аналогов, отображение указанных событий в табличном виде.</p> <p>5.7. Формирование модели определения кадастровой стоимости земельных участков с применением методов статистического (регрессионного) моделирования, в том числе основанных на применении линейной, мультипликативной и экспоненциальной статистических моделей, расчет кадастровой стоимости земельных участков с применением сформированной модели.</p> <p>5.8. Формирование модели определения кадастровой стоимости земельных участков с применением метода моделирования на основе удельных показателей</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>кадастровой стоимости, расчет кадастровой стоимости земельных участков с применением сформированной модели.</p> <p>5.9. Формирование модели определения кадастровой стоимости земельных участков с применением метода типового (эталонного) объекта, расчет кадастровой стоимости земельных участков с применением сформированной модели.</p> <p>5.10. Формирование модели определения кадастровой стоимости земельных участков с применением метода индексации значений кадастровой стоимости земельных участков, установленных в результате предыдущей государственной кадастровой оценки, расчет кадастровой стоимости земельных участков с применением сформированной модели.</p> <p>5.11. Формирование модели определения кадастровой стоимости земельных участков с применением метода прямой капитализации и метода дисконтирования денежных потоков, расчет кадастровой стоимости земельных участков с применением сформированной модели.</p> <p>5.12. Формирование модели определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства (ОКС) исходя из затрат на создание (замещение, воспроизводство) аналогичных объектов и предусматривающей: формирование сводного справочника затрат на создание объектов недвижимости; учет прибыли предпринимателя; учет величины физического износа ОКС в соответствии с правилами, установленными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336; учет внешнего (экономического) износа ОКС; учет функционального устаревания; возможность применения корректирующих коэффициентов; расчет кадастровой стоимости ОКС с применением сформированной модели.</p> <p>5.13. Формирование модели определения кадастровой стоимости ОКС с применением методов статистического (регрессионного) моделирования, в том числе основанных на применении линейной, мультипликативной и экспоненциальной статистических моделей, расчет кадастровой стоимости ОКС с применением сформированной модели.</p> <p>5.14. Формирование модели определения кадастровой стоимости ОКС с применением метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости, расчет кадастровой стоимости ОКС с применением сформированной модели.</p> <p>5.15. Формирование модели определения кадастровой стоимости ОКС с применением метода типового (эталонного) объекта, расчет кадастровой стоимости ОКС с применением сформированной модели.</p> <p>5.16. Формирование модели определения кадастровой стоимости ОКС с применением метода индексации значений кадастровой стоимости ОКС, установленных в результате предыдущей государственной кадастровой оценки, расчет кадастровой стоимости ОКС с применением сформированной модели.</p> <p>5.17. Формирование модели определения кадастровой стоимости ОКС с применением метода прямой капитализации и метода дисконтирования денежных потоков, расчет кадастровой стоимости ОКС с применением сформированной модели.</p> <p>5.18. Ведение перечня (создание, редактирование, удаление) справочников расчетных значений. В рамках настоящего документа под справочником расчетных</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>значений (СРЗ) понимается поименованный, конфигурируемый пользователем, набор данных, обеспечивающий возможность задания произвольной функции в табличной форме. При этом в качестве независимых аргументов задаваемой функции выступают выбранные пользователем характеристики объектов недвижимости, а в качестве зависимых аргументов – значения, задаваемые пользователем. Назначением СРЗ является обеспечение возможности применения значений зависимых элементов СРЗ в математических выражениях (формулах), применяемых для определения кадастровой стоимости в рамках процедуры определения кадастровой стоимости.</p> <p>5.19. Формирование ценообразующего фактора, предназначенного для построения модели определения кадастровой стоимости, значение которого определяется на основе заданного пользователем математического выражения. При этом обеспечивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) выбор характеристики объекта недвижимости для использования в качестве операнда в математическом выражении; б) применение зависимых элементов СРЗ в качестве операндов в математическом выражении; в) применение для формирования математического выражения следующих операторов и функций: <ul style="list-style-type: none"> оператор сложения, возвращающий результат сложения двух операндов; оператор вычитания, возвращающий результат вычитания одного операнда из другого; оператор умножения, возвращающий результат умножения двух операндов; оператор деления, возвращающий результат деления одного операнда на другой; оператор остатка по модулю, возвращающий остаток от деления одного операнда на другой; оператор возведения в степень, возвращающий результат возведения одного операнда в степень другого; оператор «равно», возвращающий значение «истина», если два операнда равны, и возвращающий значение «ложь» в противном случае; оператор «не равно», возвращающий значение «ложь», если два операнда равны, и возвращающий значение «истина» в противном случае; оператор «меньше», возвращающий значение «истина», если первый операнд меньше второго, и возвращающий значение «ложь» в противном случае; оператор «меньше или равно», возвращающий значение «истина», если первый операнд меньше или равен второму, и возвращающий значение «ложь» в противном случае; оператор «больше», возвращающий значение «истина», если первый операнд больше второго, и возвращающий значение «ложь» в противном случае; оператор «больше или равно», возвращающий значение «истина», если первый операнд больше или равен второму, и возвращающий значение «ложь» в противном случае; оператор «логическое И», возвращающий значение «истина» или «ложь» в соответствии с правилом «логического И»; оператор «логическое ИЛИ», возвращающий значение «истина» или «ложь» в соответствии с правилом «логического ИЛИ»;

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>функция квадратного корня, возвращающая значение квадратного корня из выражения;</p> <p>функция нахождения минимального значения, возвращающая наименьшее значение из значений, заданных числовыми константами или математическими выражениями;</p> <p>функция нахождения максимального значения, возвращающая наибольшее значение из значений, заданных математическими выражениями;</p> <p>функция нахождения модуля, возвращающая значение модуля числа, заданного математическим выражением;</p> <p>функция округления, возвращающая значение выражения, округленное до заданного количества цифр;</p> <p>функция натурального логарифма, возвращающая значение натурального логарифма от значения, заданного математическим выражением;</p> <p>функция десятичного логарифма, возвращающая значение десятичного логарифма от значения, заданного математическим выражением;</p> <p>функция тригонометрического синуса, возвращающая значение тригонометрического синуса от значения, заданного математическим выражением;</p> <p>функция тригонометрического косинуса, возвращающая значение тригонометрического косинуса от значения, заданного математическим выражением;</p> <p>функция тригонометрического тангенса, возвращающая значение тригонометрического тангенса от значения, заданного математическим выражением;</p> <p>функция тригонометрического котангенса, возвращающая значение тригонометрического котангенса от значения, заданного математическим выражением;</p> <p>функция тригонометрического арксинуса, возвращающая значение тригонометрического арксинуса от значения, заданного математическим выражением;</p> <p>функция тригонометрического арккосинуса, возвращающая значение тригонометрического арккосинуса от значения, заданного математическим выражением;</p> <p>функция тригонометрического арктангенса, возвращающая значение тригонометрического арктангенса от значения, заданного математическим выражением;</p> <p>функция тригонометрического арккотангенса, возвращающая значение тригонометрического арккотангенса от значения, заданного математическим выражением;</p> <p>функция «если», возвращающая одно значение, если результатом заданного логического выражения является значение «истина», или другое значение, если результатом заданного логического выражения является «ложь».</p> <p>5.20. Формирование модели определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, содержащихся в группе, выделенной в целях определения кадастровой стоимости, на основе заданных пользователем математических выражений с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) применение сформированных ценообразующих факторов в качестве операндов в математическом выражении;</p> <p>б) применение для формирования математического выражения, как минимум, следующих операторов и функций, перечисленных ранее в п. 5.19.</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>5.21. Учет результатов расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученных в ходе индивидуальной оценки, в том числе:</p> <p>а) Ввод учетных данных отчета об определении стоимости, на основании которого устанавливается стоимость объектов недвижимости.</p> <p>б) Загрузка файлов, содержащих копии отчета об определении стоимости.</p> <p>в) Ввод или загрузка из файлов формата xlsm (csv) данных о кадастровой стоимости объектов недвижимости.</p> <p>5.22. Загрузка (импорт) из файлов формата xlsm (csv) результатов расчета кадастровой стоимости, полученных с применением внешних программных средств общего назначения (без применения Программного обеспечения), в том числе:</p> <p>а) Загрузка (импорт) данных о составе ценообразующих факторов и их значениях, использованных для определения кадастровой стоимости.</p> <p>б) Загрузка (импорт) результатов определения кадастровой стоимости по объектам недвижимости.</p> <p>5.23. Анализ результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках процедуры определения кадастровой стоимости, с применением средств фильтрации и средств визуального анализа данных, доступных в Программном обеспечении.</p> <p>5.24. Выгрузка (экспорт) результатов определения кадастровой стоимости группы объектов недвижимости, полученных с применением выбранной пользователем модели определения кадастровой стоимости, в файл формата xlsm или csv.</p> <p>5.25. Выгрузка (экспорт) результатов кадастровой оценки в xml-файлы в соответствии с xml-схемой, размещенной на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».</p>
6.	<p>Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик («дооценка»)</p>
	<p>6.1. Учет данных о процедурах определения кадастровой стоимости, в рамках которых осуществляется «дооценка» объектов недвижимости (далее – процедуры определения кадастровой стоимости вида «дооценка»), в том числе:</p> <p>а) Ввод и редактирование учетных данных о каждой процедуре определения кадастровой стоимости в объеме, необходимом для формирования отчетных материалов по ее результатам.</p> <p>б) Отображение перечня учтенных процедур определения кадастровой стоимости в табличном виде, с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>сортировка перечня процедур определения кадастровой стоимости по возрастанию или убыванию значений, отображаемых в выбранном столбце таблицы;</p> <p>фильтрация записей, содержащихся в перечне процедур определения кадастровой стоимости.</p> <p>6.2. Сопоставление с каждой процедурой определения кадастровой стоимости документов, учтенных средствами Программного обеспечения, с возможностью перехода к отображению подробных сведений по документу, выбранному в списке документов.</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>6.3. Отображение результатов сравнения значений базовых характеристик объектов недвижимости, поступивших для «дооценки», с значениями базовых характеристик объектов недвижимости, загруженных из ранее поступивших перечней объектов недвижимости, осуществляемая с учетом даты возникновения основания для определения кадастровой стоимости, установленной для каждого объекта недвижимости и обеспечивающая возможность дифференциации объектов недвижимости по следующим критериям:</p> <ul style="list-style-type: none"> объекты недвижимости, значения характеристик которых не были изменены с момента поступления предыдущего ПОН ПКО; объекты недвижимости, значения характеристик которых были изменены с момента поступления предыдущего ПОН ПКО; новые объекты недвижимости, отсутствовавшие в составе предыдущих (ранее загруженных) ПОН ПКО. <p>6.4. Поиск и определение процедур определения кадастровой стоимости вида «ГКО» (из числа ранее учтенных процедур определения кадастровой стоимости вида «ГКО»), в соответствии с которыми должна быть определена кадастровая стоимость объектов недвижимости, поступивших для «дооценки».</p> <p>6.5. Распределение объектов недвижимости, поступивших для «дооценки», по группам, ранее сформированным в рамках соответствующих процедур определения кадастровой стоимости вида «ГКО».</p> <p>6.6. Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости, поступивших для «дооценки», с применением моделей определения кадастровой стоимости, сформированных для соответствующих групп объектов недвижимости в ранее проведенных процедурах определения кадастровой стоимости, вида «ГКО».</p> <p>6.7. Создание дополнительных групп объектов недвижимости и соответствующих им моделей определения кадастровой стоимости (из числа моделей определения кадастровой стоимости, доступных в Программном обеспечении) для обработки возможных исключений.</p> <p>6.8. Анализ результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках процедуры определения кадастровой стоимости, с применением средств фильтрации и средств визуального анализа данных, доступных в Программном обеспечении.</p> <p>6.9. Выгрузка (экспорт) результатов определения кадастровой стоимости группы объектов недвижимости, полученных с применением выбранной модели определения кадастровой стоимости, в файл формата xlsx или csv.</p> <p>6.10. Выгрузка (экспорт) результатов определения кадастровой стоимости, полученных в ходе «дооценки», в xml-файлы в соответствии с xml-схемой, размещенной на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».</p> <p>6.11. Формирование акта об определении кадастровой стоимости по результатам процедуры определения кадастровой стоимости вида «дооценка».</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
7.	<p>Пересчет кадастровой стоимости в связи с поступлением заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости и заявлений об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости</p>
	<p>7.1. Отображение перечня процедур определения кадастровой стоимости, предварительно созданных средствами Программного комплекса в связи поступлением обращений вида «Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости» и обращений вида «Заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости» (далее – процедуры определения кадастровой стоимости вида «пересчет»), в том числе:</p> <p>а) Ввод и редактирование учетных данных о каждой процедуре определения кадастровой стоимости в объеме, необходимом для формирования отчетных материалов по ее результатам.</p> <p>б) Отображение перечня учтенных процедур определения кадастровой стоимости в табличном виде, с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>сортировка перечня процедур определения кадастровой стоимости по возрастанию или убыванию значений, отображаемых в выбранном столбце таблицы;</p> <p>фильтрация записей, содержащихся в перечне процедур определения кадастровой стоимости.</p> <p>7.2. Отображение по выбранной процедуре определения кадастровой стоимости вида «пересчет» учетных данных (учетный номер и дата учета) документа, на основании которого создана процедура определения кадастровой стоимости вида «пересчет».</p> <p>7.3. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих обработке в рамках выбранной процедуры определения кадастровой стоимости вида «пересчет», следующими способами:</p> <p>путем добавления в формируемый перечень выбранного объекта недвижимости;</p> <p>путем добавления в формируемый перечень группы объектов недвижимости, локализованных с применением правил фильтрации, предусмотренных в Программном обеспечении.</p> <p>7.4. Формирование групп объектов недвижимости, на множестве объектов недвижимости, включенных в перечень объектов недвижимости, подлежащих определению (пересчету, установлению) кадастровой стоимости в рамках выбранной процедуры определения кадастровой стоимости вида «пересчет».</p> <p>7.5. Определение (установление) кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках процедуры определения кадастровой стоимости вида «пересчет».</p> <p>7.6. Экспорт результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках процедуры определения кадастровой стоимости вида «пересчет», в файлы формата xml для представления в орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.</p>
8.	<p>Анализ данных</p>
	<p>8.1. Формирование и отображение значений показателей в виде сводной таблицы (кросс-таблицы), в том числе:</p> <p>а) Отбор объектов учета РХОН или объектов учета рынка недвижимости для формирования сводной таблицы (кросс-таблицы), осуществляемый с применением</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>правил фильтрации, предусмотренных в Программном обеспечении для соответствующих видов объектов учета.</p> <p>б) Задание параметров формирования сводной таблицы (кросс-таблицы), включающее:</p> <ul style="list-style-type: none"> выбор характеристик объекта учета для формирования состава строк и столбцов сводной таблицы (кросс-таблицы); выбор способа дискретизации (группирования) значений характеристик объекта учета для формирования состава строк и столбцов сводной таблицы (кросс-таблицы); выбор характеристики объекта учета для формирования значения показателя – значения поля данных на пересечении соответствующих строки и столбца сводной таблицы (кросс-таблицы); выбор способа формирования значений показателя – значения поля данных на пересечении строки и столбца сводной таблицы (кросс-таблицы) из следующих вариантов: суммарное количество объектов учета, соответствующих значениям заголовков строки и столбца сводной таблицы (кросс-таблицы); суммарное, среднее, средневзвешенное, максимальное или минимальное значение заданной количественной характеристики объектов учета на множестве объектов учета, соответствующих значениям заголовков строки и столбца сводной таблицы (кросс-таблицы); выбор способа формирования итогового значения отдельно по каждой строке и по каждому столбцу сводной таблицы (кросс-таблицы). <p>8.2. Экспорт (выгрузка) данных сформированной сводной таблицы во внешний файл формата хранения табличных данных <i>xlsx</i> или <i>csv</i>.</p> <p>8.3. Формирование и отображение значений показателей в виде диаграммы (гистограммы), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Отбор объектов учета РХОН или объектов учета рынка недвижимости для формирования диаграммы (гистограммы), осуществляемый с применением правил фильтрации, предусмотренных в Программном обеспечении для соответствующих видов объектов учета. б) Задание параметров формирования диаграммы (гистограммы), включающее: <ul style="list-style-type: none"> выбор характеристики объекта учета для формирования состава значений категорий (условная ось «X») гистограммы; указание способа дискретизации (группирования) значений характеристики объекта учета для формирования состава категорий гистограммы; выбор характеристики объекта учета для формирования значения показателя – значений данных (условная ось «Y») гистограммы; выбор способа формирования значений показателя – значений данных (условная ось «Y») гистограммы из следующих вариантов: суммарное количество объектов учета, соответствующих значениям категорий диаграммы; суммарное, среднее, средневзвешенное, максимальное или минимальное значение выбранной пользователем количественной характеристики объектов учета на множестве объектов учета, соответствующих значениям категорий гистограммы. <p>8.4. Формирование и отображение значений показателей на цифровой карте (картограммы) в части географических объектов территориального деления (муниципальных образований, кадастровых кварталов, населенных пунктов), ведение которых осуществляется средствами Программного обеспечения, в том числе:</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>а) Отбор объектов учета РХОН или объектов учета рынка недвижимости для формирования (картограммы), осуществляемый с применением правил фильтрации, предусмотренных в Программном обеспечении для соответствующих видов объектов учета.</p> <p>б) Задание параметров формирования картограммы, включающее: выбор характеристики объекта учета для формирования значения показателя, обеспечивающего цветовую дифференциацию географических объектов территориального деления при отображении на карте; выбор способа формирования значений показателя из следующих вариантов: суммарное количество объектов учета, соответствующих значениям заголовков строки и столбца сводной таблицы (кросс-таблицы); суммарное, среднее, средневзвешенное, максимальное или минимальное значение заданной количественной характеристики объектов учета на множестве объектов учета, соответствующих значениям заголовков строки и столбца сводной таблицы (кросс-таблицы);</p> <p>8.5. Построение растрового картографического слоя ценового (оценочного) зонирования типа «тепловая карта», в том числе:</p> <p>а) Отбор объектов учета РХОН или объектов учета рынка недвижимости для формирования растрового картографического слоя ценового (оценочного) зонирования, осуществляемый с применением правил фильтрации, предусмотренных в Программном обеспечении для соответствующих видов объектов учета.</p> <p>б) Выбор характеристики объекта учета, содержащей количественные значения, подлежащие интерполяции.</p> <p>в) Задание параметров интерполяции.</p> <p>8.6. Размещение сформированного растрового картографического слоя ценового (оценочного) зонирования типа «тепловая карта» в Дереве слоев, ведение которого осуществляется средствами Программного обеспечения.</p>
9.	Обработка обращений и деклараций о характеристиках объектов недвижимости
	<p>9.1. Учет деклараций о характеристиках объектов недвижимости (ДХОН) с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Учет следующих данных о ДХОН: учетные данные ДХОН; сведения об объекте недвижимости, в отношении которого подана ДХОН, включая кадастровый номер и вид объекта недвижимости; сведения о заявителе (представителе заявителя); данные о способе направления ДХОН и об ожидаемом способе получения ответа по результатам рассмотрения ДХОН.</p> <p>б) Поиск объекта недвижимости, учтенного средствами Программного обеспечения, по значению кадастрового номера из состава данных ДХОН и, при положительном результате поиска, сопоставление учитываемой ДХОН с найденным объектом недвижимости.</p> <p>в) Индикация наличия учтенных средствами Программного обеспечения ДХОН или обращений для значения кадастрового номера из состава данных учитываемой ДХОН и перенос из одной ранее учтенной ДХОН или обращения данных о заявителе в соответствующие поля учитываемой ДХОН по требованию пользователя.</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>г) Обеспечение автоматического заполнения полей формы учета ДХОН, содержащих повторяющиеся данные, при последовательном учете нескольких ДХОН от одного заявителя (правообладателя).</p> <p>9.2. Учет обращений, определенных Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ, с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Учет следующих видов обращений:</p> <ul style="list-style-type: none"> заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (заявление об исправлении ошибок); обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости (обращение о предоставлении разъяснений); замечания, связанные с определением кадастровой стоимости (замечания к проекту отчета); заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (заявление об установлении рыночной стоимости). <p>б) Ввод и редактирование следующих данных по каждому обращению:</p> <ul style="list-style-type: none"> учетные данные поступившего обращения; сведения об объекте недвижимости, по которому поступило обращение; сведения о лице (физическом или юридическом), направившем обращение; данные о способе направления обращения и об ожидаемом способе получения ответа по результатам рассмотрения обращения. <p>в) Учет обращения, поступившего одновременно в отношении нескольких объектов недвижимости.</p> <p>г) Поиск объекта недвижимости, учтенного средствами Программного обеспечения, по значению кадастрового номера из состава данных обращения и, при положительном результате поиска, сопоставление учитываемого обращения с найденным объектом недвижимости.</p> <p>9.3. Учет и отображение по каждой ДХОН и по каждому обращению перечня файлов, содержащих копии соответственно ДХОН или обращения.</p> <p>9.4. Отображение данных по ДХОН в виде карточки ДХОН.</p> <p>9.5. Отображение данных по обращению в виде карточки обращения.</p> <p>9.6. Назначение пользователя для рассмотрения ДХОН или обращения посредством выбора пользователя из предоставленного перечня, отображаемого в табличном виде и содержащего данные о количестве ДХОН или обращений, находящихся на рассмотрении у каждого пользователя в перечне.</p> <p>9.7. Отображение данных о ДХОН и об обращениях, находящихся в стадии рассмотрения, в табличном виде.</p> <p>9.8. Контроль регламента рассмотрения ДХОН с обеспечением индикации превышения установленных сроков рассмотрения ДХОН.</p> <p>9.9. Контроль регламента рассмотрения обращения с обеспечением индикации превышения установленных сроков рассмотрения обращения.</p> <p>9.10. Отмена обработки ДХОН или обращения.</p> <p>9.11. Формирование и подготовка к печати типовых форм уведомлений заявителя, направившего ДХОН, с обеспечением заполнения полей данных типовой формы уведомления на основе данных, введенных при учете ДХОН.</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>9.12. Сопоставление с каждой ДХОН (с каждым обращением) документов, предварительно учтенных средствами Программного обеспечения, с обеспечением следующих возможностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Выбор и сопоставление документа в карточке ДХОН (в карточке обращения). б) Отображение в карточке ДХОН (в карточке обращения) перечня сопоставленных документов в табличном виде. в) Переход к отображению подробных сведений по выбранному пользователем документу в перечне документов, отображаемых в карточке ДХОН (в карточке обращения). <p>9.13. Ведение рабочих текстовых записей в карточке ДХОН (в карточке обращения), содержащих замечания и комментарии по учету и обработке каждой ДХОН (каждого обращения) с обеспечением следующих возможностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Добавление (создание) рабочих записей осуществляется по требованию пользователя. б) По каждой рабочей записи фиксируются следующие данные: дата и время создания; идентификатор пользователя, создавшего рабочую запись. в) Отображение рабочих текстовых записей в карточке ДХОН (в карточке обращения) осуществляется в виде списка. <p>9.14. Учет данных о результатах рассмотрения ДХОН с обеспечением следующих возможностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Учет объекта недвижимости, в отношении которого подана ДХОН, в случаях, когда значения характеристик такого объекта были подтверждены в ходе рассмотрения ДХОН и такой объект ранее не был учтен средствами Программного обеспечения. б) Учет значений характеристик объекта недвижимости, подтвержденных в ходе рассмотрения ДХОН, в качестве текущих значений характеристик объекта недвижимости, сопоставленного с рассмотренной ДХОН. <p>9.15. Учет данных о результатах рассмотрения поступивших обращений с обеспечением следующих возможностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Учет следующих данных: данные об отказе в рассмотрении обращения, включая дату принятия такого решения и причину отказа; дата завершения рассмотрения обращения с указанием формализованного результата рассмотрения и текста обоснования результата рассмотрения обращения. б) Сопоставление с результатами рассмотрения обращения документа (ответа), направленного заявителю по результатам рассмотрения обращения и предварительно учтенного средствами Программного обеспечения. в) Учет объекта недвижимости, в отношении которого подано обращение, в случаях, когда такой объект ранее не был учтен средствами Программного обеспечения. <p>9.16. Обработка обращений вида «Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости» с учетом следующих возможностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Выбор процедуры определения кадастровой стоимости, в которой выполнялось определение кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанного в обращении. б) Учет данных о наличии либо об отсутствии ошибки определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>в) Формирование процедуры определения кадастровой стоимости типа «пересчет» (в случае наличия ошибки определения кадастровой стоимости), сопоставление сформированной процедуры определения кадастровой стоимости типа «пересчет» с обращением. Формирование учетных данных процедуры определения кадастровой стоимости типа «пересчет» на основании учетных данных обращения.</p> <p>9.17. Обработка обращений вида «Заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости» с учетом следующих возможностей:</p> <p>а) Отображение сведений о результатах определения стоимости объекта недвижимости, содержащихся в отчете о рыночной стоимости, приложенного в качестве приложения к обращению.</p> <p>б) Учет решения об установлении (решения об отказе в установлении) кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, принятого по результатам рассмотрения обращения.</p> <p>в) Формирование процедуры определения кадастровой стоимости типа «пересчет» (в случае принятия решения об установлении кадастровой стоимости по результатам рассмотрения обращения), сопоставление сформированной процедуры определения кадастровой стоимости типа «пересчет» с обращением. Формирование учетных данных процедуры определения кадастровой стоимости типа «пересчет» на основании учетных данных обращения.</p> <p>9.18. Регистрация и учет событий, связанных с обработкой ДХОН (с обработкой обращений), с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) При регистрации событий фиксируются следующие данные: дата и время события; идентификатор пользователя, инициировавшего событие.</p> <p>б) Отображение в карточке ДХОН (в карточке обращения) перечня ученных событий в табличном виде.</p> <p>9.19. Ведение реестра рассмотренных ДХОН (архива ДХОН).</p> <p>9.20. Ведение реестра рассмотренных обращений (архива обращений).</p> <p>9.21. Выгрузка (экспорт) подмножества ДХОН, локализованного с применением средств фильтрации, в файл.</p> <p>9.22. Фильтрация (поиск) ДХОН по заданным пользователем критериям.</p> <p>9.23. Фильтрация (поиск) обращений по заданным пользователем критериям.</p> <p>9.24. Формирование форм отчетных документов на множестве обрабатываемых данных ДХОН и данных обращений с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Формирование и подготовка к печати отчета о результатах рассмотрения ДХОН за заданный период.</p> <p>б) Формирование и подготовка к печати отчета о результатах рассмотрения обращений за заданный период.</p>
10.	Обработка документов
	<p>10.1. Учет документов с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Учет следующих видов документов: исходящее письмо (письма, направленные в органы исполнительной власти, в органы местного самоуправления, в организации и/или учреждения, физическим лицам и др.);</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>входящее письмо (письма, поступившие из органов исполнительной власти, из органов местного самоуправления, из организаций и/или учреждений, от физических лиц и др.);</p> <p>решение суда по делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости;</p> <p>протокол заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости;</p> <p>решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости;</p> <p>отчет об определении стоимости;</p> <p>периодическое печатное издание;</p> <p>договор;</p> <p>нормативно-правовой акт или организационно-распорядительный документ;</p> <p>иной вид документа.</p> <p>б) Учет взаимных ссылок входящих и исходящих писем:</p> <p>для входящего письма – возможность указания ссылки на исходящее письмо, в ответ на которое поступило соответствующее входящее письмо;</p> <p>для исходящего письма – возможность указания ссылки на входящее письмо, в ответ на которое направлено соответствующее исходящее письмо.</p> <p>в) Предоставление следующих операций по обработке файлов при учете документов:</p> <p>сопоставление с каждым учтенным документом файла или набора файлов, содержащих копию документа;</p> <p>отображение перечня файлов, сопоставленных с документом;</p> <p>выбор файлов из перечня для просмотра (просмотр обеспечивается внешними программными средствами);</p> <p>удаление файлов, включенных в перечень файлов, сопоставленных с документом.</p> <p>г) Выявление и сигнализация о попытках повторной загрузки файлов, ранее сопоставленных с другими документами.</p> <p>д) Установление признака (метки), указывающего на то, что в документе содержатся сведения о признании объекта капитального строительства аварийным.</p> <p>е) Обеспечение учета сведений о результатах определения стоимости объекта недвижимости, в отношении которого составлен отчет при учете документов вида «Отчет об определении стоимости».</p> <p>10.2. Отображение данных учтенного документа в виде карточки документа.</p> <p>10.3. Фильтрация (поиск) документов по учетным данным документов, в том числе по наличию/отсутствию у документов признака (метки), указывающего на то, что в документе содержатся сведения о признании объекта капитального строительства аварийным.</p> <p>10.4. Отображение подмножества учтенных документов, локализованного с применением средств фильтрации, в табличном виде.</p> <p>10.5. Выгрузка (экспорт) подмножества учтенных документов, локализованного с применением средств фильтрации, в файл формата xlsx или csv.</p> <p>10.6. Сопоставление выбранного документа с объектами недвижимости путем ввода кадастровых номеров соответствующих объектов недвижимости с обеспечением следующих возможностей:</p>

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>а) Индикация наличия учтенного объекта недвижимости при вводе значения кадастрового номера.</p> <p>б) Отображение перечня объектов недвижимости, с которыми сопоставлен выбранный документ, в табличном виде в карточке соответствующего документа.</p> <p>10.7. Отмена сопоставления выбранного документа с объектами недвижимости путем исключения кадастровых номеров из перечня объектов недвижимости, с которыми сопоставлен соответствующий документ.</p> <p>10.8. Сопоставление выбранного документа, с географическими объектами, учет которых осуществляется Программным обеспечением, в том числе муниципальными образованиями, населенными пунктами, территориями (далее – географическими объектами) с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Выбор пользователем соответствующих географических объектов из отображаемого перечня.</p> <p>б) Отображение соответствующего перечня географических объектов, с которыми сопоставлен выбранный документ, в табличном виде в карточке соответствующего документа.</p> <p>10.9. Отмена сопоставления выбранного документа с географическими объектами путем исключения идентификаторов из перечня географических объектов, с которыми сопоставлен соответствующий документ.</p> <p>10.10. Регистрация и учет событий, связанных с обработкой документа. Отображение указанных событий в виде протокола обработки документа в карточке соответствующего документа.</p> <p>10.11. Ведение реестра юридических лиц, как получателей и отправителей документов (корреспондентов), с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Включение записи об юридическом лице в реестр.</p> <p>б) Исключения (или блокирования для использования) записи о юридическом лице из реестра.</p> <p>в) Учет следующих характеристик при включении записи о юридическом лице в реестр:</p> <ul style="list-style-type: none"> сокращенное и полное наименование юридического лица; почтовый адрес; номер телефона; номер факса; адрес электронной почты. <p>г) Отображение реестра юридических лиц, как получателей и отправителей документов, в табличной форме.</p> <p>10.12. Учет корреспондентов (физических или юридических) лиц для входящих писем или для исходящих писем с обеспечением следующих возможностей:</p> <p>а) Учет корреспондента-юридического лица путем выбора записи из реестра юридических лиц в качестве отправителя для входящих писем.</p> <p>б) Учет корреспондента-юридического лица должен обеспечиваться путем выбора записи из реестра юридических лиц в качестве получателя для исходящих писем.</p> <p>в) Учет нескольких корреспондентов в качестве получателей для исходящих писем.</p>
11.	Управление справочниками (классификаторами) и управлению доступом пользователей

№ п/п	Характеристики программного обеспечения
	<p>11.1. Отображение перечня справочников и классификаторов, используемых в составе XML-схемы перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Отображение содержания каждого из указанных справочников.</p> <p>11.2. Ведение справочника «ФИАС» на основе доступа к службе получения обновлений Федеральной информационной адресной системы (ФИАС) для получения данных, предоставляемых в формате, установленном приказом Федеральной налоговой службы от 13.05.2020 № ЕД-7-6/329@ «Об утверждении формата выгрузки сведений об адресах, содержащихся в Государственном адресном реестре».</p> <p>11.3. Ведение справочника «ОКТМО», обеспечиваемое предоставлением возможности загрузки (обновления) данных из внешнего файла формата csv, доступного на сайте Федеральной службы государственной статистики в разделе открытых данных, ведение которого осуществляется в соответствии с п. 13 Положения о Статистическом регистре Федеральной службы государственной статистики, утвержденного приказом Федеральной службы государственной статистики от 25.11.2016 № 744.</p> <p>11.4. Ведение перечня справочников категорий (под справочником категорий понимается поименованный набор данных, описывающий перечень категорийных значений, которые может принимать сопоставленная с ним дополнительная характеристика, созданная средствами Программного обеспечения), в том числе: создание справочника категорий, включающее указание наименования справочника и формирование соответствующего справочнику перечня категорий, каждая из которых представляет собой строку символов; отображение перечня справочников категорий в табличном виде с возможностью выбора требуемого справочника категорий для отображения или редактирования содержания.</p> <p>11.5. Ведение иных справочников и классификаторов, используемых в Программном обеспечении, которое обеспечивается предоставлением возможности выполнения операций добавления и редактирования элементов справочников (классификаторов).</p> <p>11.6. Ведение учетных записей пользователей, в том числе: а) Создание учетной записи пользователя. б) Редактирование данных учетной записи пользователя. в) Отображение перечня учетных записей пользователей. г) Блокирование учетной записи пользователя. д) Разблокирование учетной записи пользователя.</p> <p>11.7. Разграничение доступа пользователей к функциям Программного обеспечения на основе ролей пользователей.</p>
12.	<p>Программное обеспечение не требует применения проприетарного (несвободного) программного обеспечения (программ) для обеспечения функционирования.</p>
13.	<p>Программное обеспечение является кроссплатформенным и функционирует под управлением следующих операционных систем: операционных систем семейства Linux; операционных систем семейства Microsoft Windows.</p>

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ И СОКРАЩЕНИЙ

ГБУ	– Государственное бюджетное учреждение
ГКО	– Государственная кадастровая оценка
Географический объект	– Существующие или существовавшие относительно устойчивые, характеризующиеся определенным местоположением целостные образования Земли: материки, океаны, моря, заливы, проливы, острова, горы, реки, озера, ледники, пустыни и иные природные объекты; республики, края, области, автономная область, автономные округа; города, в том числе города федерального значения, и другие населенные пункты; районы, административные районы, аймаки, кожууны, национальные районы, улусы, волости, поселковые советы, наслеги, сельские советы, национальные сельские советы, сельские округа, сомоны, станичные округа и другие административно-территориальные образования (административно-территориальные единицы); железнодорожные станции, морские порты и речные порты, аэропорты
Документы ТППЗЗ	– Документы территориального планирования и правила землепользования и застройки
«Дооценка»	– Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик
ДХОН	– Декларация о характеристиках объекта недвижимости
ОКС	– Объект капитального строительства
ОКТМО	– Общероссийский классификатор территорий муниципальных образований
ПОН ПКО	– Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке
РХОН	– Реестр характеристик объектов недвижимости
СПОН	– Сделка (предложение) с объектом недвижимости
СРЗ	– Справочник расчетных значений
ФИАС	– Федеральная информационная адресная система
ЭВМ	– Электронная вычислительная машина