



РУССКОЕ
ОБЩЕСТВО
ОЦЕНЩИКОВ



RUSSIAN
SOCIETY
OF APPRAISERS

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА 2026 – **ГОТОВЬ САНИ ЛЕТОМ**

Будущее наступило:
НСПД как эффективный инструмент
управления недвижимостью.

Романенко Оксана Владимировна — председатель Мурманского
регионального сообщества, заместитель директора ГОБУ
«Имущественная казна Мурманской области»

ФГИС НСПД – Национальная система пространственных данных.

Основные функции:

- работа с пространственными данными;
- ведение государственных и иных информационных ресурсов, необходимых для функционирования НСПД;
- информационное взаимодействие с государственными реестрами и фондами данных, ГИСОГД и иными ресурсами;
- предоставление пространственных данных (портал ПД НСПД);
- предоставление государственных и муниципальных услуг во взаимодействии с Госуслугами;
- анализ пространственных данных.

Фонд данных государственной кадастровой оценки

– это электронный сервис на платформе НСПД, включающий в себя сведения и материалы, используемые и формируемые при определении кадастровой стоимости, а также сведения о порядке и основаниях определения кадастровой стоимости



Фонд данных ГКО

содержит следующие разделы:

- Поиск сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- Процедуры государственной кадастровой оценки;
- Проекты отчетов об итогах государственной кадастровой оценки;
- Отчеты об итогах государственной кадастровой оценки;
- Акты об определении кадастровой стоимости ст. 16 ФЗ № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;
- Индексы рынка недвижимости ст. 19.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;
- Отчеты об оценке рыночной стоимости и решения об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости;
- Подача деклараций, замечаний, заявлений и обращений по вопросам кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Акты об определении кадастровой стоимости по ст. 16 ФЗ N 237

Фонд данных позволяет получать информацию о стоимости объектов оцененных бюджетными учреждениями в рамках ст. 16

Реестр актов об определении КС (ст. 16 ФЗ 237-ФЗ)

Введите значение

	Субъект Российской Федерации		Основание определения кадастровой стоимости		Номер акта об определении КС		Дата акта об определении КС		Государственное бюджетное учреждение, наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости
	Мурманская область		ч. 4 ст. 16 Закона № 237-ФЗ		АОКС-51/2025/000106, АОКС-51/2025/000107, АОКС-51/2025/000108, АОКС-51/2025/000109		06.02.2025		Государственное областное бюджетное учреждение «Имущественная казна Мурманской области»
	Мурманская область		ч. 4 ст. 16 Закона № 237-ФЗ		АОКС-51/2025/000103, АОКС-51/2025/000104, АОКС-51/2025/000105		06.02.2025		Государственное областное бюджетное учреждение «Имущественная казна Мурманской области»
	Мурманская область		ч. 4 ст. 16 Закона № 237-ФЗ		АОКС-51/2025/000098, АОКС-51/2025/000099, АОКС-51/2025/000100, АОКС-51/2025/000101, АОКС-51/2025/000102		05.02.2025		Государственное областное бюджетное учреждение «Имущественная казна Мурманской области»
	Мурманская область		ч. 4 ст. 16 Закона № 237-ФЗ		АОКС-51/2025/000093, АОКС-51/2025/000094, АОКС-51/2025/000095, АОКС-51/2025/000096, АОКС-51/2025/000097		03.02.2025		Государственное областное бюджетное учреждение «Имущественная казна Мурманской области»
	Мурманская область		ч. 4 ст. 16 Закона № 237-ФЗ		АОКС-51/2025/000090, АОКС-51/2025/000091, АОКС-51/2025/000092		31.01.2025		Государственное областное бюджетное учреждение «Имущественная казна Мурманской области»
	Мурманская область		ч. 4 ст. 16 Закона № 237-ФЗ		АОКС-51/2025/000087, АОКС-51/2025/000088, АОКС-51/2025/000089		30.01.2025		Государственное областное бюджетное учреждение «Имущественная казна Мурманской области»

Отчеты об оценке рыночной стоимости

В этом разделе фонда данных можно просмотреть отчеты об оценке рыночной стоимости и решения об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной

Реестр отчетов об оценке рыночной стоимости

Введите значение

	Номер отчета	Дата отчета	Номер решения суда	Дата решения суда	Основание определения кадастровой стоимости	Количество объектов недвижимости	Субъект Российской Федерации
	3-2025/01-01	23.01.2025			Заявление об оспаривании в комиссию	1	Владимирская область
	56.1/12/2024-ОКС	20.01.2025			Заявление об оспаривании в комиссию	1	Владимирская область
	57.1/12/2024-ЗУ	21.01.2025			Заявление об оспаривании в комиссию	1	Владимирская область
	022/2024-НЖ-кад	09.01.2025			Заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости	23	Псковская область
	02/01/2025-ЗУ	20.01.2025			Заявление об оспаривании в комиссию	1	Владимирская область
	17568-03/12/2024	14.02.2025			Заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости	1	Республика Саха (Якутия)
	024069/2	31.01.2025			Заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости	1	Красноярский

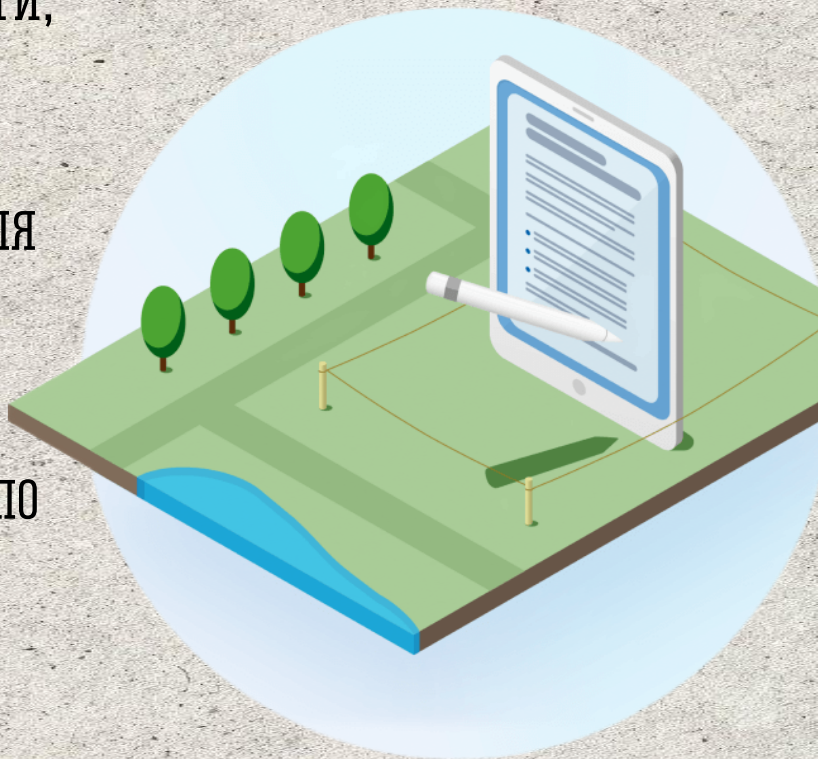
Электронные сервисы, которые имеются в НСПД:

- ✓ «Земля просто»
- ✓ «Земля для стройки»
- ✓ «Земля для туризма
- ✓ «Мои объекты недвижимости»
- ✓ «Градостроительная проработка онлайн»
- ✓ «Согласования в стройке»
- ✓ «Комплексное развитие территории»
- ✓ «Индивидуальное жилищное строительство»
- ✓ «Языки коренных народов Арктики»
- ✓ «Мой адрес»
- ✓ «Земля для фермера»
- ✓ «Визуализация пространственных данных»
- ✓ «Помощник изыскателя»
- ✓ «Места для малого бизнеса»

Сервис «Земля просто»

Сервис предназначен для:

- обеспечения подбора и образования земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
- подготовки исходных документов, необходимых для обращения за государственными и муниципальными услугами по предоставлению земельных участков.



Реестр моих запросов

Воспользуйтесь следующими возможностями сервиса:

1. Выберите существующий земельный участок

 [Выбрать участок из ЕГРН](#)

2. Выберите земельный участок или территорию из перечней, сформированных органами власти

 [Земля для стройки](#)

 [Земля для туризма](#)

 [Земля для фермера](#)

3. Сформируйте границы земельного участка для последующего образования

 [Нарисовать территорию](#)

4. Увеличьте площадь земельного участка или измените его конфигурацию

 [Увеличить площадь участка](#)

 [Изменить конфигурацию участка](#)

Возможности сервиса позволяют различными способами подобрать свободный земельный участок или территорию.

Поиск



Все слои **Выделенные слои** 4 x

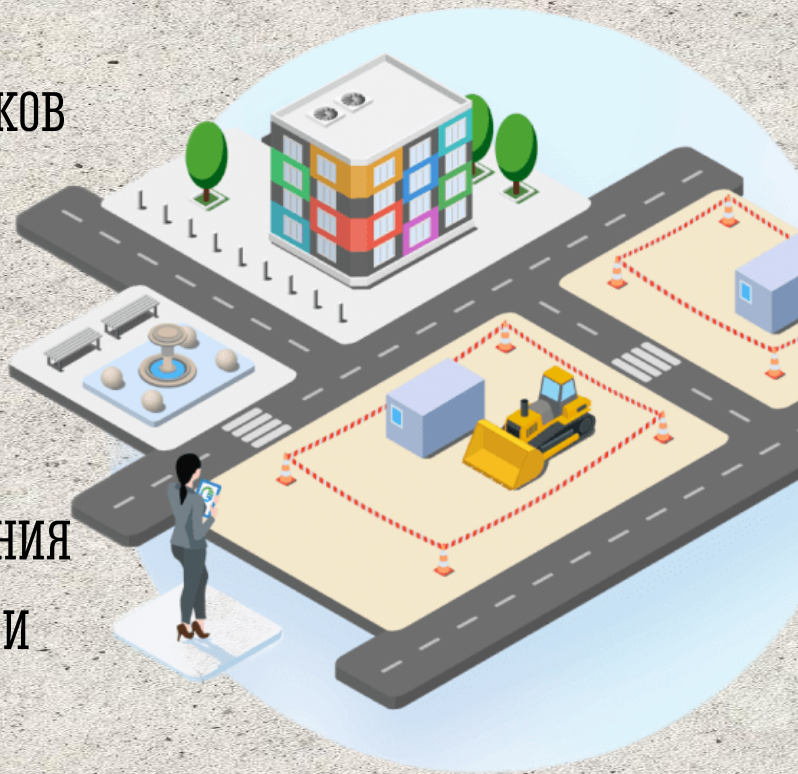
Найти слой

- >  Единицы кадастрового деления
- >  Административные границы
- >  Земельные участки
- >  Объекты капитального строительства
- >  Зоны с особыми условиями использования территории
- >  Зонирование и планирование территории
- >  Природные территории
- Территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр
- >  объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- >  Иные территории

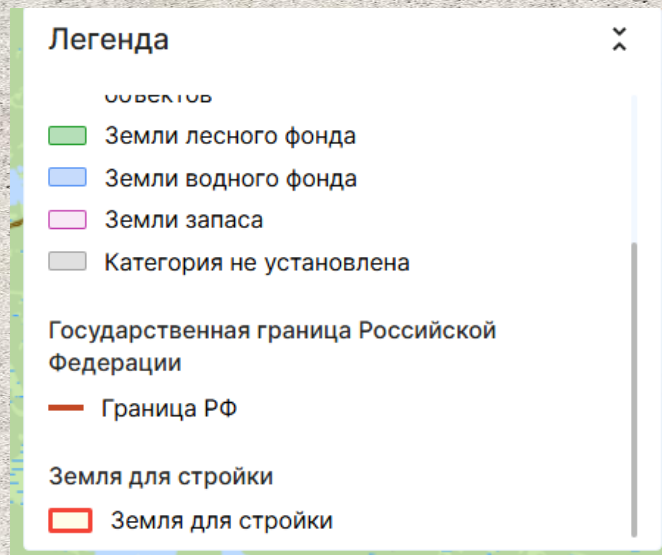
Сервис «Земля для стройки»

Сервис предназначен для:

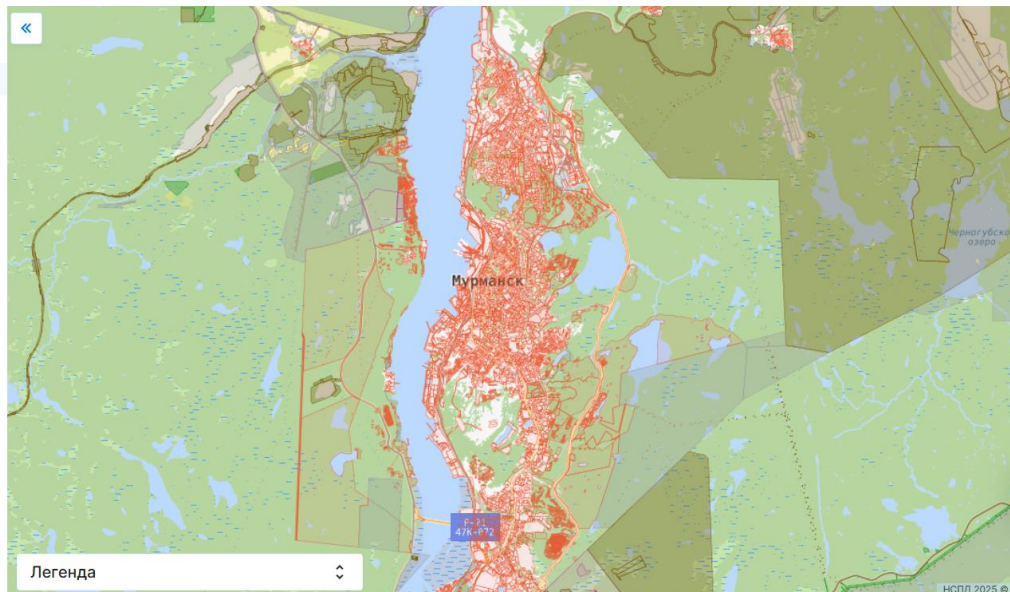
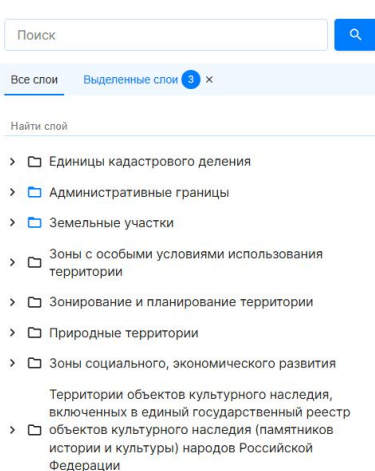
- подбора земельных участков и территорий, предназначенных для жилищного строительства, включая индивидуальное жилищное строительство;
- анализа земельных участков и территорий на наличие градостроительных и иных ограничений;
- организации предоставления таких земельных участков и территорий.



На странице сервиса находится карта с подсвеченными участками для стройки. На карте можно найти подходящий свободный земельный участок.



Реестр свободных земельных участков или территорий, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Также на сервисе находится реестр свободных земельных участков для стройки. Для уточнения параметров поиска можно воспользоваться расширенным набором фильтров.

Фильтры

Площадь, м²

От

—

До

Кадастровая стоимость, ₽

От

—

До

Субъект Российской Федерации

Выберите значения

Муниципальное образование

Выберите значения

Необходимо выбрать значение в фильтре "Субъект Российской Федерации"

Кадастровый номер/ Условный номер

Введите значение

Тип участка

Выберите значения

Форма собственности

Выберите значения

Категория земель

Выберите значения

Потенциал использования

Выберите значения

Инженерные сети

Выберите значения

Вид разрешенного использования (справочник)

Вид разрешенного использования (текстовый поиск)

Сбросить

Применить

ЗДС - Реестр свободных земельных участков или территорий, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Введите значение

Показать на карте

	Кадастровый номер/ Условный номер	Адрес/ Описание местоположения	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Тип участка
	16:42:090201:2	Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, с. Четыре Двора	Земли населённых пунктов	ИЖС	11 828	Земельный участок
	16:42:080302:2	Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, д. Кзыл-Ялан	Земли населённых пунктов	ИЖС	31 299	Земельный участок
	16:42:050101:1	Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, с. Нарат-Елга	Земли населённых пунктов	ИЖС	21 996	Земельный участок
	16:19:040101:1	Республика Татарстан, Заинский муниципальный район, Нижнебишевское сельское поселение, с. Нижнее Бишево	Земли населённых пунктов	ИЖС	139 547	Земельный участок
	16:19:180201:1	Российская Федерация Республика Татарстан Заинский муниципальный район с. Сарапала	Земли населённых пунктов	ИЖС	21 736	Земельный участок
	16:42:150202:2	Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, с. Исляйкино	Земли населённых пунктов	ИЖС	44 060	Земельный участок
	16:42:210103:3	Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, с. Четыре Двора	Земли населённых пунктов	ИЖС	12 428	Земельный участок

Сервис «Градостроительная проработка онлайн»

Сервис предназначен для:

- анализа земельного участка или территории на наличие градостроительных и иных ограничений;

- получения сводной информации в границах интересующего земельного участка или территории об объектах недвижимости, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах и территориях, сведения о которых содержатся в различных государственных и муниципальных информационных системах.



Выбрать интересующий земельный
участок или определить контур
территории



☰  Градостроительная проработка онлайн



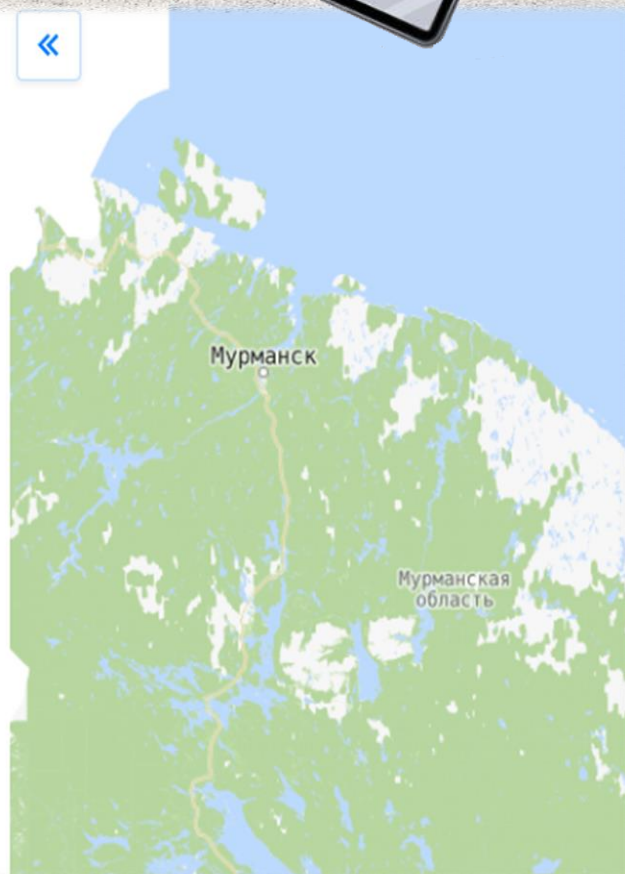
Выберите способ задания территории:

 Найти объект по кадастровому номеру или адресу

 Выбрать объект на карте

 Нарисовать контур территории на карте

 Загрузить контур территории из файла



Получить сводную информацию в границах интересующего земельного участка или территории



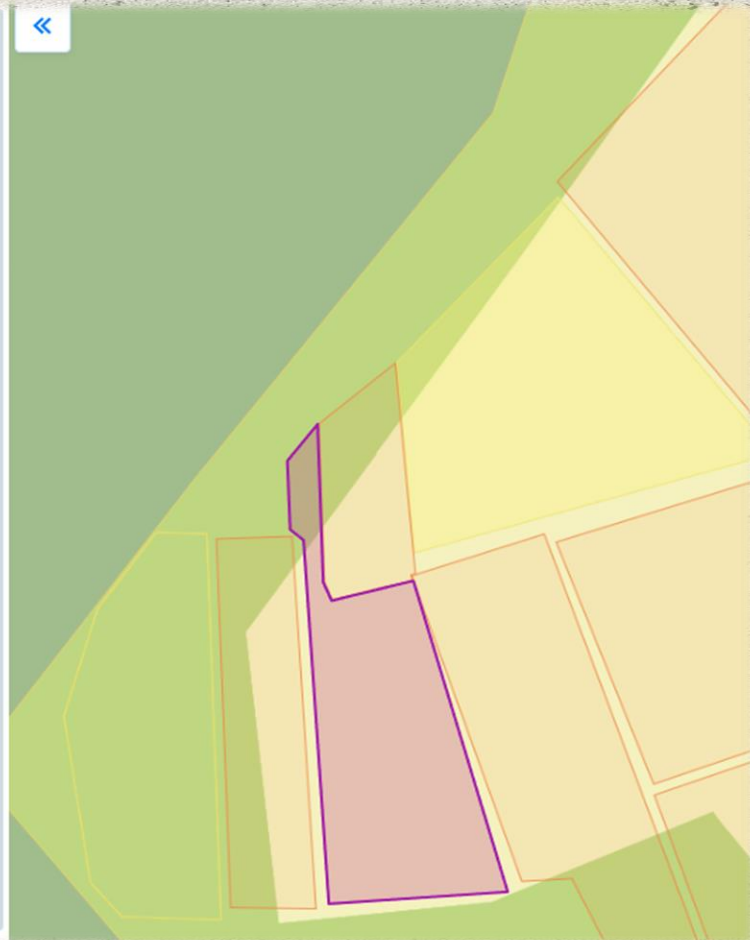
  Градостроительная проработка онлайн

[Назад в найденные объекты](#)

Земельный участок: 51:01:2403001:168

Информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	12.10.2021
Кадастровый номер	51:01:2403001:168
Кадастровый квартал	51:01:2403001
Адрес	Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный район Кольский, городское поселение Развернуть 
Площадь уточненная	5 852 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-



Сохранить результат градостроительной проработки в виде документа или ссылки на веб-страницу



Градостроительная проработка онлайн

←

Справка о земельном участке с кадастровым номером: 51:01:2403001:168

Сформировано по состоянию на 02.04.2025 12:42

Информация об объекте

Административно-территориальное деление2

Земельные участки1

Объекты капитального строительства

Территориальные зоны

Зоны с особыми условиями использования территории

Иные зоны и территории1

Градостроительная документация

Сохранить результат градпроработки

В сервисе «Градостроительная проработка онлайн» могут не отображаться другие ограничения и обременения, предусмотренные действующими нормативными документами, включая ЗОУИТы, сведения о которых отсутствуют в государственных информационных системах или сведения о которых относятся к информации ограниченного доступа.

Информация об объекте

Вид:Земельный участок

Дата внесения сведений в ЕГРН:12.10.2021

Кадастровый номер:51:01:2403001:168

Кадастровый квартал:51:01:2403001

Адрес:Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный район Кольский, городское поселение Верхнетуломский, поселок городского типа Верхнетуломский

Площадь:5852 кв.м

Категория земель:Земли населенных пунктов

Разрешенное использование (по документу):13.2 Ведение садоводства;2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); 2.1 Для индивидуального жилищного строительства

Кадастровая стоимость:1954977.64 руб

Дата определения:01.01.2022

Дата внесения сведений:24.03.2023

Дата применения:06.02.2023

Сервис «Мой адрес»

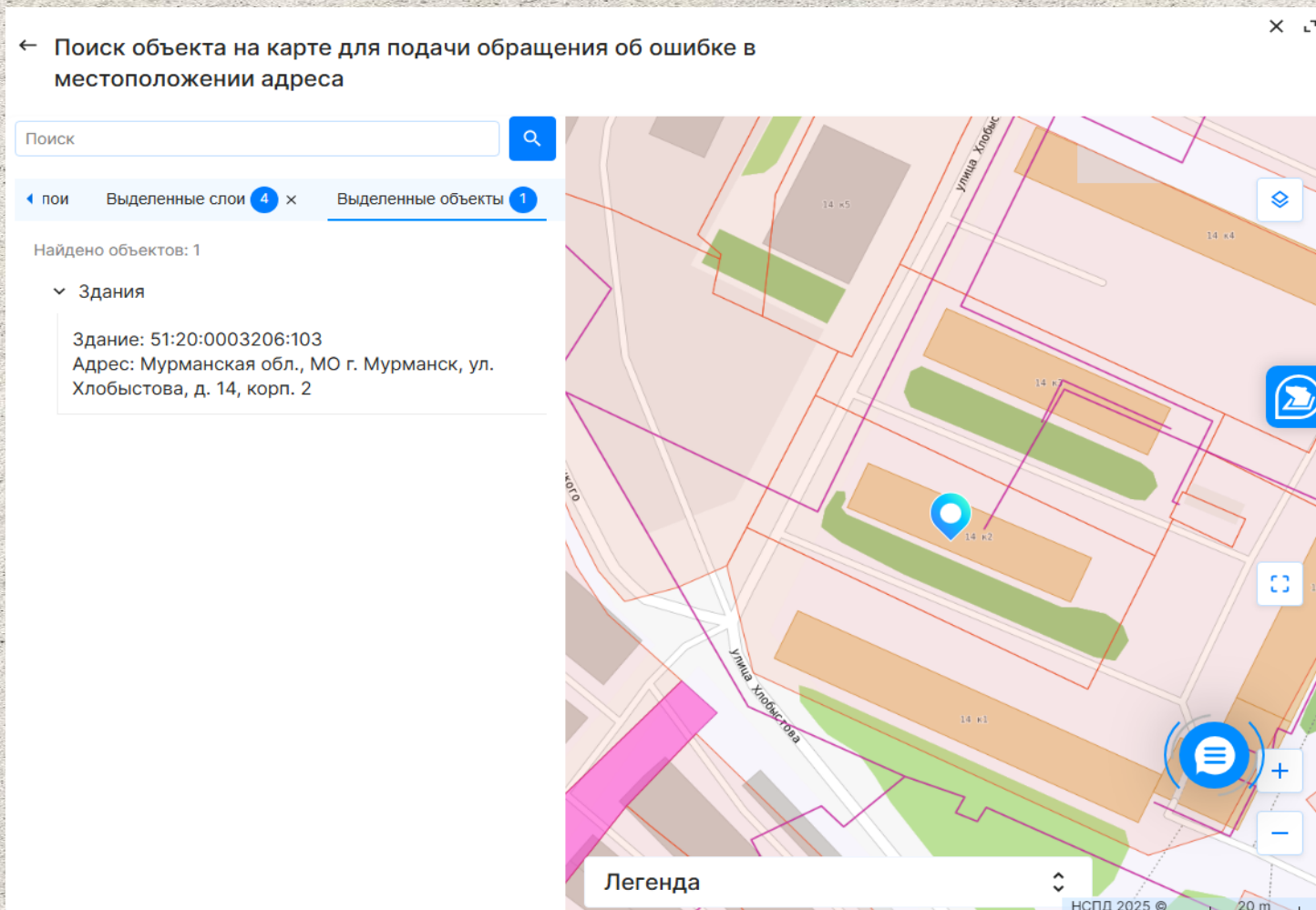
Сервис предназначен для:

- уточнения фактического местоположения
Вашего объекта адресации на электронной
карте ФГИС ЕЦП НСПД;

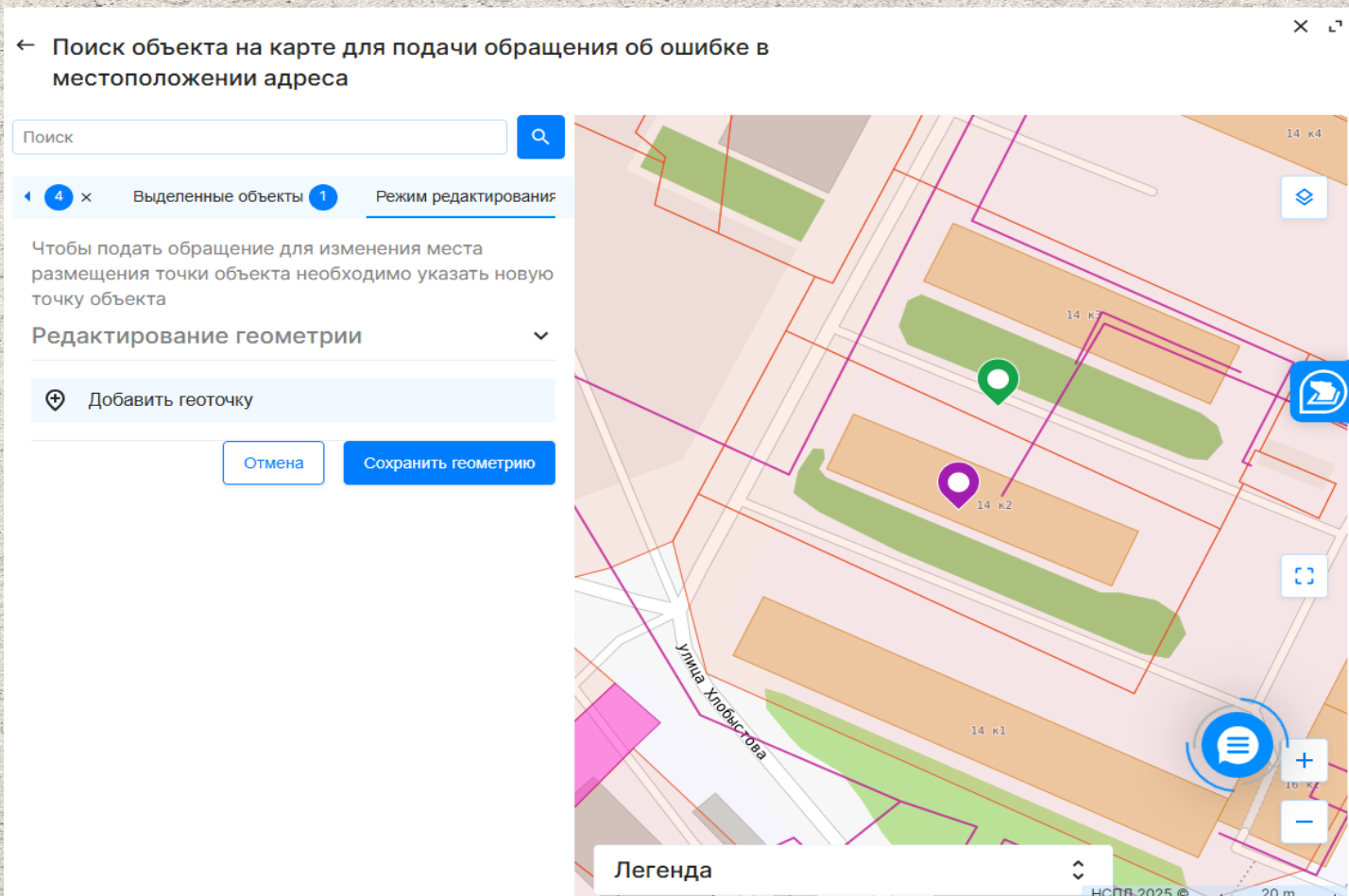
- подачи в
уполномоченный
орган обращения об
ошибке для ее
исправления.



1. Проверьте расположение Вашего объекта адресации на карте



2. При обнаружении ошибки в определении местоположения укажите на карте корректное место



3. Направьте обращение для подтверждения корректного местоположения Вашего объекта

Подтвердите создание обращения об ошибке в местоположении адреса

Комментарий (не обязательно)

Введите значение

Обращение создано!

Обращение об ошибке в определении адреса и/или фактического местоположения объекта адресации

Номер обращения: 3594342451

Статус обращения: Подано

Дата подачи обращения: 20.03.2025

Кадастровый номер объекта недвижимости: 51:20:0003206:103

Закреть

Перейти к списку обращений

	Номер	Дата создания	Кадастровый номер	Вид	Адрес	Статус	Дата изменения
	3594342451	20.03.2025	51:20:0003206:103	Здание	Мурманская обл., МО г. Мурманск, ул. Хлобыстова, д. 14, корп. 2	Подано	

Сервис «Мои объекты недвижимости»

Сервис предназначен для:

- предоставления информации по принадлежащим Вам объектам недвижимости;
- отслеживания изменений по объектам недвижимости на различных территориях;
- создания публичных предложений о продаже или аренде Ваших объектов недвижимости.



#		Кадастровый номер	Адрес
1		51:20:000:	Мурманская обл., МО г. Мурманск, ул. Хлобыстова, д.

Сервис
позволяет
отследить
изменения
различных
параметров по
земельным
участкам и
объектам
капитального
строительства

Назначение	Кадастровая стоимость	Площадь	Вид права
Жилое	781776.60	17.10	Собственность

← Объект 51:20:000
ID:223285104

Добавить в мониторинг

+ Создать публичное предложение

Сообщить о неточности

ПоказателиКартаСервисы

Все слоиВыделенные слои 4 x

Найти слой

☒ Земельные участки

☒ Здания

☒ Сооружения

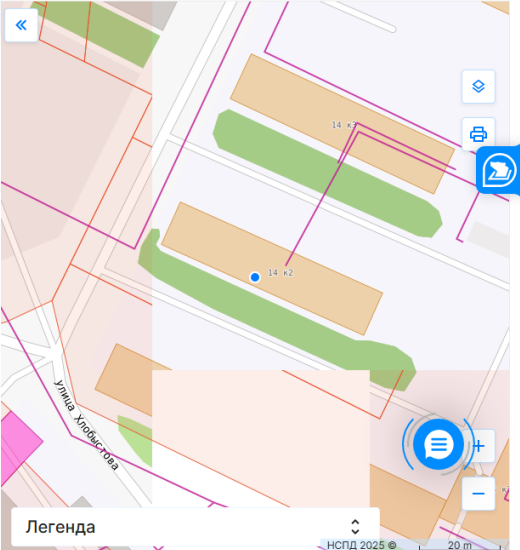
☒ Объекты незавершённого строительства

☐ Публичные предложения НСПД

Границы

Кадастровое деление

Зоны и территории



Улица Хлобыстова

Легенда

НСПД 2025

20 m

Авторизированные пользователи
могут просматривать и
создавать публичные
предложения на продажу или
сдачу в аренду своих объектов
недвижимости



Поиск публичных предложений

Субъект *

Выбрано: 1

✕

▼

Цена, руб.

От

—

До

Тип объявления *

Выбрано: 3

✕

▼

Вид объекта

Выбрано: 1

✕

▼

Найти

#		Кадастровый номер	Адрес	Вид объекта	Вид предложения	Цена	Площадь	Срок действия	Статус
1		50:11:0010202:6190	Московская область, г.Красногорск, ул.Успенская, строен. корп. №4-а, машиноместо №99	Помещение	Долгосрочная аренда	50000	17.70	2025-02-28	Опубликовано
2		50:11:0010202:698	Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 4, кв.75	Помещение	Продажа	150000000	61.10	2024-07-31	Опубликовано
3		50:11:0010202:698	Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 4, кв.75	Помещение	Долгосрочная аренда	25000	61.10	2024-05-31	Снято с публикации
4		50:11:0010202:698	Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 4, кв.75	Помещение	Продажа	10500000	61.10	2024-07-18	Снято с публикации
5		50:11:0010202:698	Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 4, кв.75	Помещение	Краткосрочная аренда	111000	61.10	2024-06-14	Снято с публикации
6		50:11:0010202:698	Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 4, кв.75	Помещение	Долгосрочная аренда	150000	61.10	2024-09-20	Опубликовано
7		50:11:0010202:698	Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 4, кв.75	Помещение	Краткосрочная аренда	120000	61.10	2024-04-24	Снято с публикации

**НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА 2026 – ГОТОВЬ САНИ
ЛЕТОМ**

Благодарю за внимание!

Романенко Оксана Владимировна
romanenko@ikmo51.ru