

## ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАГРУЗКЕ РЫНОЧНОЙ ИНФОРМАЦИИ

1. Рыночная информация загружается в разрезе групп/сегментов. Для этого на панели необходимо

выбрать кнопку  , в появившемся окне выбрать  .

2. В форме импорта выбрать файл для загрузки.

### 3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ВСЕХ ВИДОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Поля, указанные в данном разделе, являются обязательными для заполнения.

3.1. Общие сведения-аналога. Данное поле может содержать описание объекта аналога (закодированное значение в соответствии с п. 4.1.4 Методических указаний о государственной кадастровой оценке).

3.2. Площадь – числовое значение площади объекта-аналога.

3.3. Статус рыночной информации – код из таблицы «Статусы рыночной информации».

**Таблица 1 – Статусы рыночной информации**

Код	Наименование
1	Стоимость ОН
2	Арендная плата ОН
3	Стоимость ЕОН
4	Арендная плата ЕОН

3.4. Текст объявления.

3.5. Тип населенного пункта – код из таблицы «Справочник местоположения».

**Таблица 2 – Справочник местоположения**

Код	Наименование
0001	Столица субъекта Российской Федерации
0002	Прочие городские населенные пункты
0003	Сельские населенные пункты
0004	Вне границ населенных пунктов

3.6. Тип рыночной информации – код из таблицы «Типы рыночной информации».

**Таблица 3 – Типы рыночной информации**

Код	Наименование
-1	Введенная эталонная стоимость
1	Цена предложения
2	Цена спроса
3	Цена сделки
5	Рыночная стоимость из отчета по оценке

3.7. Удельный показатель цены предложения – удельный показатель рыночной стоимости объекта-аналога без введенных корректировок.

3.8. УПРС – удельный показатель рыночной стоимости объекта-аналога с учетом введенных корректировок.

3.9. Цена предложения.

3.10. Стоимость, руб.

3.11. Дата сделки.

3.12. Источник информации.

3.13. Вид объекта недвижимости – код из таблицы «Виды объектов недвижимости».

**Таблица 4 – Виды объектов недвижимости**

<b>Код</b>	<b>Наименование</b>
2001001000	Земельный участок
2001002000	Здание
2001003000	Помещение
2001004000	Сооружение
2001005000	Объект незавершенного строительства
2001006000	Предприятие как имущественный комплекс
2001009000	Машино-место
2001010000	Иной объект недвижимости

3.14. Наименование основной характеристики – код из таблицы «Наименование основной характеристики». Вносится в виде «код из справочника: величина основной характеристики размерность». Например: для объекта с площадью 30 кв.м., значение, заносимое в базу данных должно выглядеть следующим образом: «5:30 кв.м.» Для объекта с объемом 30 куб.м., значение, заносимое в базу данных должно выглядеть следующим образом: «3:30 куб.м.» и т.п.

**Таблица 5 – Наименование основной характеристики**

<b>Код</b>	<b>Наименование</b>
1	Протяженность
2	Глубина
3	Объем
4	Высота
5	Площадь
6	Площадь застройки
7	Глубина залегания

3.15. Кадастровый номер объекта (обязательно для заполнения при наличии сведений).

#### **4. СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ**

4.1. Код региона – код из таблицы «Субъекты РФ» (обязательно для заполнения).

**Таблица 5 – Субъекты РФ**

<b>Наименование</b>	<b>Федеральный код</b>
Республика Адыгея	01
Республика Башкортостан	02
Республика Бурятия	03
Республика Алтай	04
Республика Дагестан	05

<b>Наименование</b>	<b>Федеральный код</b>
Республика Ингушетия	06
Кабардино-Балкарская Республика	07
Республика Калмыкия	08
Карачаево-Черкесская Республика	09
Республика Карелия	10
Республика Коми	11
Республика Марий Эл	12
Республика Мордовия	13
Республика Саха (Якутия)	14
Республика Северная Осетия - Алания	15
Республика Татарстан	16
Республика Тыва	17
Удмуртская Республика	18
Республика Хакасия	19
Чеченская Республика	20
Чувашская Республика – Чувашия	21
Алтайский край	22
Краснодарский край	23
Красноярский край	24
Приморский край	25
Ставропольский край	26
Хабаровский край	27
Амурская область	28
Архангельская область	29
Астраханская область	30
Белгородская область	31
Брянская область	32
Владимирская область	33
Волгоградская область	34
Вологодская область	35
Воронежская область	36
Ивановская область	37
Иркутская область	38
Калининградская область	39
Калужская область	40
Камчатская область	41
Кемеровская область	42
Кировская область	43
Костромская область	44
Курганская область	45
Курская область	46
Ленинградская область	47
Липецкая область	48
Магаданская область	49
Московская область	50
Мурманская область	51
Нижегородская область	52
Новгородская область	53
Новосибирская область	54
Омская область	55
Оренбургская область	56
Орловская область	57
Пензенская область	58

<b>Наименование</b>	<b>Федеральный код</b>
Пермский край	59
Псковская область	60
Ростовская область	61
Рязанская область	62
Самарская область	63
Саратовская область	64
Сахалинская область	65
Свердловская область	66
Смоленская область	67
Тамбовская область	68
Тверская область	69
Томская область	70
Тульская область	71
Тюменская область	72
Ульяновская область	73
Челябинская область	74
Читинская область	75
Ярославская область	76
Г. Москва	77
Г. Санкт-Петербург	78
Еврейская автономная область	79
Агинский Бурятский автономный округ	80
Корякский автономный округ	82
Ненецкий автономный округ	83
Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	85
Ханты-Мансийский автономный округ	86
Чукотский автономный округ	87
Ямало-Ненецкий автономный округ	89

4.2. Наименование района (обязательно для заполнения при наличии сведений).

4.3. Наименование города (обязательно для заполнения при наличии сведений).

4.4. Наименование внутригородского района (обязательно для заполнения при наличии сведений).

4.5. Наименование населенного пункта (обязательно для заполнения при наличии сведений).

4.6. Наименование улицы (обязательно для заполнения при наличии сведений).

4.7. Наименование дополнительного адресообразующего элемента (обязательно для заполнения при наличии сведений).

4.8. Наименование подчиненного дополнительного адресообразующего элемента (обязательно для заполнения при наличии сведений).

4.9. Номер дома (обязательно для заполнения при наличии сведений).

4.10. Номер корпуса (обязательно для заполнения при наличии сведений).

4.11. Номер строения (обязательно для заполнения при наличии сведений).

4.12. Номер квартиры (обязательно для заполнения при наличии сведений).

## **5. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

5.1. Категория земель - наименование из таблицы «Категории земель» (обязательно для заполнения).

**Таблица 6 – Категории земель**

<b>Наименование</b>	<b>Код</b>
Земли сельскохозяйственного назначения	3001000000
Земли населенных пунктов	3002000000
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	3003000000
Земли особо охраняемых территорий и объектов	3004000000
Земли лесного фонда	3005000000
Земли водного фонда	3006000000
Земли запаса	3007000000
Категория не установлена	3008000000

5.2. Вид или виды разрешенного использования (обязательно для заполнения при наличии сведений).

#### 6. ЗДАНИЕ

6.1. Назначение объекта недвижимости – код из таблицы «Назначение объектов недвижимости» (обязательно для заполнения).

**Таблица 7 – Назначение объектов недвижимости (здания)**

<b>Код</b>	<b>Наименование</b>
204001000000	Жилое здание
204002000000	Нежилое здание
204003000000	Жилое строение
204004000000	Многоквартирный дом

6.2. Количество этажей (обязательно для заполнения при наличии сведений).

6.3. Подземная этажность (обязательно для заполнения при наличии сведений).

6.4. Вид или виды разрешенного использования (обязательно для заполнения при наличии сведений).

6.5. Год ввода в эксплуатацию (необязательное поле).

6.6. Год завершения строительства (необязательное поле).

6.7. Материал наружных стен (обязательно для заполнения при наличии сведений) – код из таблицы «Материал наружных стен».

**Таблица 8 – Материал наружных стен**

<b>Значение</b>	<b>Наименование</b>
61001001000	Каменные
61001001001	Кирпичные
61001001002	Кирпичные облегченные

<b>Значение</b>	<b>Наименование</b>
61001001003	Из природного камня
61001002000	Деревянные
61001002001	Рубленые
61001002002	Каркасно-засыпные
61001002003	Каркасно-обшивные
61001002004	Сборно-щитовые
61001002005	Дощатые
61001002006	Деревянный каркас без обшивки
61001003000	Смешанные
61001003001	Каменные и деревянные
61001003002	Каменные и бетонные
61001004000	Легкие из местных материалов
61001005000	Из прочих материалов
61001006000	Бетонные
61001006001	Монолитные
61001006002	Из мелких бетонных блоков
61001006003	Из легкобетонных панелей
61001007000	Железобетонные
61001007001	Крупнопанельные
61001007002	Каркасно-панельные
61001007003	Монолитные
61001007004	Крупноблочные
61001007005	Из унифицированных железобетонных элементов
61001007006	Из железобетонных сегментов
61001008000	Шлакобетонные
61001009000	Металлические
61001999000	Иное

6.8. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимости (необязательное поле).

6.9. Наименование объекта недвижимости (необязательное поле).

## **7. ПОМЕЩЕНИЯ**

7.1. Назначение объекта недвижимости – код из таблицы «Назначение объектов недвижимости» (обязательно для заполнения).

**Таблица 9 – Назначение объектов недвижимости (помещения)**

<b>Код</b>	<b>Наименование</b>
206001000000	Нежилое помещение
206002000000	Жилое помещение

7.2. Жилая площадь, кв.м. (необязательное поле) – с округлением до 0.1 кв.м.

7.3. Вид или виды разрешенного использования (обязательно для заполнения при наличии сведений).

7.4. Номер этажа (обязательно для заполнения при наличии сведений).

7.5. Вид жилого помещения (необязательное поле) - код из таблицы «Виды жилых помещений в многоквартирном доме».

**Таблица 10 – Виды жилых помещений в многоквартирном доме**

<b>Код</b>	<b>Наименование</b>
205001000000	Квартира
205002000000	Комната

7.6. Кадастровый номер здания или сооружения, в пределах которого расположено помещение (необязательное поле).

7.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната (необязательное поле).

7.8. Вид объекта недвижимости, в котором расположено помещение (необязательное поле) – код из таблицы 4 «Виды объектов недвижимости».

7.9. Назначение здания или сооружения, в котором расположено помещение (необязательное поле) – код из таблицы 7 «Назначение объектов недвижимости (здания)».

7.10. Количество этажей (этажность) здания или сооружения, в том числе подземных этажей, в котором расположено помещение (необязательное поле).

7.11. Материал наружных стен здания, в котором расположено помещение (необязательное поле) – код из таблицы 8 «Материал наружных стен».

7.12. Год ввода в эксплуатацию здания, сооружения, в котором расположено помещение (необязательное поле).

7.13. Год завершения строительства здания, сооружения, в котором расположено помещение (необязательное поле).

7.14. Наименование объекта недвижимости.

#### **8. МАШИНО-МЕСТО**

8.1. Номер этажа (обязательно для заполнения при наличии сведений).

8.2. Кадастровый номер здания или сооружения, в пределах которого расположено машино-место (необязательное поле).

8.3. Вид объекта недвижимости, в котором расположено машино-место (необязательное поле) – код из таблицы 4 «Виды объектов недвижимости».

8.4. Назначение здания или сооружения, в котором расположено машино-место (необязательное поле) – код из таблицы 7 «Назначение объектов недвижимости (здания)» или из таблицы 9 «Назначение объектов недвижимости (помещения)».

8.5. Количество этажей (этажность) здания или сооружения, в том числе подземных этажей, в котором расположено машино-место (необязательное поле).

8.6. Материал наружных стен здания, в котором расположено машино-место (необязательное поле) – код из таблицы 8 «Материал наружных стен».

8.7. Год ввода в эксплуатацию здания, сооружения, в котором расположено машино-место (необязательное поле).

8.8. Год завершения строительства здания, сооружения, в котором расположено машино-место (необязательное поле).

## *9. СООРУЖЕНИЕ*

9.1. Назначение объекта недвижимости (обязательно для заполнения при наличии сведений) – код из таблицы 7 «Назначение объектов недвижимости (здания)» или из таблицы 9 «Назначение объектов недвижимости (помещения)».

9.2. Вид или виды разрешенного использования (обязательно для заполнения при наличии сведений).

9.3. Количество этажей (обязательно для заполнения при наличии сведений).

9.4. Подземная этажность (обязательно для заполнения при наличии сведений).

9.5. Год ввода в эксплуатацию (необязательное поле).

9.6. Год завершения строительства (необязательное поле).

9.7. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимости (необязательное поле).

9.8. Наименование объекта недвижимости (необязательное поле).

## *10. ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

10.1. Проектируемое назначение (обязательно для заполнения при наличии сведений) – код из таблицы 7 «Назначение объектов недвижимости (здания)» или из таблицы 9 «Назначение объектов недвижимости (помещения)».

10.2. Степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах (необязательное поле).

10.3. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимости (необязательное поле).

10.4. Проектируемое значение основной характеристики (обязательно для заполнения при наличии сведений) – если проектируемое назначение «сооружение», которое обладает несколькими типами основных характеристик, вносятся сведения обо всех таких основных характеристиках.

11. Выгрузка отчетов МРН производится с вкладки Рыночная информация – Отчеты МРН

Расчет КС ОКС (OCENKASERV4\ChuvashyaoKSnew)

Первая группировка | Расчет информации(расширенный)Группа 1

ОКНО | КЛАДР

№	Описание объекта-аналога	Номер группы	Населенный пункт	Код КЛАДР	Населенный пункт	Код КЛАДР улицы	Текст объявления	Отчет	Код ОКНО	Кадестрой-квартал	Площадь	УПРС	Рыночная стоимость	Статус рыночной информации	Д. ст.	
1	п. Алтайское	1	п. Алтайское	210020000...	п. Алтайское	ул. Полевая						55.7	8976.66	499999.962	Стоимость ...	27.07.
10	с. Алкино	1	с. Алкино	210030000...	с. Алкино	ул. Парковая						50	20460	1023000	Стоимость ...	12.03.
100	с. Батырево	1	с. Батырево	210040000...	с. Батырево	ул. Советская						49.3	21298.17	1049999.781	Стоимость ...	22.09.
1000	г. Канаш	1	г. Канаш	210000230...	г. Канаш	пр-кт. Лек...						47	27405.32	1288050.04	Стоимость ...	30.08.
10000	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						55.9	53667.26	2999999.834	Стоимость ...	19.06.
10001	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						11	41890.91	460800.01	Стоимость ...	25.09.
10002	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						13	24707.69	451199.97	Стоимость ...	10.03.
10003	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						13	40615.38	527999.94	Стоимость ...	22.08.
10004	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						72.9	46748.97	3407999.913	Стоимость ...	18.01.
10005	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						9	42666.67	384000.03	Стоимость ...	23.08.
10006	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						9	52266.67	470400.03	Стоимость ...	09.03.
10007	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						75.2	31914.89	2399999.738	Стоимость ...	17.03.
10008	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						11	39272.73	432000.03	Стоимость ...	11.12.
10009	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						11	40145.45	441599.95	Стоимость ...	08.08.
1001	г. Канаш	1	г. Канаш	210000230...	г. Канаш	пр-кт. Лек...						49	26191.84	1283400.16	Стоимость ...	26.06.
10010	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						12.1	43636.36	527999.954	Стоимость ...	29.04.
10011	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						12.1	42049.59	508800.039	Стоимость ...	05.09.
10012	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						12	47920	57040	Стоимость ...	12.12.
10013	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						12	48000	53600	Стоимость ...	13.03.
10014	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						12	35300	42400	Стоимость ...	28.09.
10015	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						13	39138.46	508799.98	Стоимость ...	15.04.
10016	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						13	29538.46	385999.96	Стоимость ...	07.12.
10017	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						13	33220.77	432000.01	Стоимость ...	05.12.
10018	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						14	38400	537600	Стоимость ...	18.02.
10019	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						14	37714.29	520200.06	Стоимость ...	11.04.
1002	г. Канаш	1	г. Канаш	210000230...	г. Канаш	пр-кт. Лек...						73	29938.36	2185500.28	Стоимость ...	09.01.
10020	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						21.5	33488.37	719999.955	Стоимость ...	07.12.
10021	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						9	41600	374400	Стоимость ...	09.12.
10022	г. Чебоксары	1	г. Чебоксары	21000010...	г. Чебоксары	пр-кт. Лек...						9	52266.67	470400.03	Стоимость ...	27.02.

Записей на странице: 100 | 0 ... 100 | Всего строк: 7

Выгрузка осуществляется по всем объектам, загруженным в БД.