



Общество с ограниченной ответственностью
научно-производственное объединение

«ГеоГИС»

Россия, 394005, г. Воронеж, ул. Вл. Невского, 48
Тел./факс: (473) 274-45-36; e-mail: geogis@mail.ru

Специальное программное обеспечение
«Автоматизированная информационная система
кадастровой оценки недвижимости»

СПО «ГКОЗ-С»

**Руководство пользователя и
администратора программного комплекса**

Воронеж, 2021

СОДЕРЖАНИЕ

1. Термины и сокращения.....	4
2. Назначение СПО.....	6
3. Описание применения и системные требования.....	8
3.1. Описание применения	8
3.2. Системные требования	8
4. Уровень подготовки пользователя	9
5. Описание общих принципов работы с СПО.....	10
5.1. Получение справочной информации	10
5.2. Устройство интерфейса	10
5.3. Завершение работы	12
6. Порядок работы с СПО.....	13
6.1. Подготовительная работа перед использованием СПО.....	13
6.2. Подготовка и ввод исходной информации в СПО	14
6.2.1. Начало работы.....	14
6.2.2. Создание новой базы данных.....	15
6.2.3. Подготовка данных для расчёта КС. Работа с информацией о ЗУ.....	17
6.2.4. Подготовка данных для 1 ВР.....	31
6.2.5. Подготовка данных для 2 ВР.....	40
6.2.6. Подготовка данных для 3 ВР.....	41
6.2.7. Подготовка данных для 4 ВР.....	57
6.2.8. Подготовка данных для 5 и 6 ВР.....	59
6.2.9. Подготовка данных для 7 ВР.....	60
6.3. Расчёт кадастровой стоимости земельных участков	61
6.3.1. Выбор вида использования для расчёта.....	61
6.3.2. Расчёт кадастровой стоимости для 1 ВР	61
6.3.2.1. Расчёт нормативной урожайности.....	61
6.3.2.2. Расчёт удельного валового дохода.....	65
6.3.2.3. Затраты на возделывание и уборку культур.....	66
6.3.2.4. Структура севооборотов по почвенным разностям.....	67
6.3.2.5. Расчёт севооборотов по почвенным разностям.....	68
6.3.2.6. Расчёт УПЗР и УПКСЗ по почвенным разностям.....	69
6.3.2.7. Расчёт УПКС земельных участков.....	70
6.3.3. Расчёт кадастровой стоимости для 2 ВР	73
6.3.4. Расчёт кадастровой стоимости для 3 ВР	74
6.3.5. Расчёт кадастровой стоимости для 4 ВР	75
6.3.6. Расчёт кадастровой стоимости для 5 ВР	76
6.3.7. Расчёт кадастровой стоимости для 6 ВР	77
6.3.8. Расчёт кадастровой стоимости для 7 ВР	78
6.3.9. Данные расчётов по всем ВР	79
6.3.10. Показатели расчёта кадастровой стоимости объектов оценки по районам в разрезе сегментов.....	80
6.3.11. Показатели расчёта кадастровой стоимости объектов оценки по районам в разрезе видов расчетов	82

6.3.12. Показатели расчёта кадастровой стоимости объектов оценки по районам в разрезе подгрупп 3 ВР.....	83
6.4. Алгоритм ручной проверки расчёта УПКС участков	84
6.5. Выгрузка данных в XML	104
7. Поиск севооборота заданного набора культур на заданной почвенной разновидности.....	107
7.1. Поиск оптимального севооборота набора СХК для заданной почвенной разновидности.....	107
Исходные данные (обозначения).....	107
Математическая модель севооборота.	108
Пояснения к составу культур.	110
8. ПРИЛОЖЕНИЯ	113
8.1. Приложение № 1	113
8.2. Приложение № 2	114
8.3. Приложение № 3	115
8.4. Приложение № 4	116
8.5. Приложение № 5	118
8.6. Приложение № 6	119

1. ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ

Земельный участок (ЗУ) – часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Удельный показатель кадастровой стоимости земель (УПКСЗ) – расчетная величина, отражающая кадастровую стоимость единицы площади (1 кв.м.) объекта (земельного (лесного) участка, группы участков) в границах территориального образования.

Удельный валовой доход сельскохозяйственной культуры (УВД) – произведение нормативной урожайности данной сельскохозяйственной культуры и прогнозируемой цены реализации, единица измерения - руб./га.

Исходный перечень земельных участков – перечень земельных участков, сформированный на основе кадастровых планов территории, по состоянию на 1 января года проведения работ по ГКОЗ, содержащий участки.

Перечень объектов оценки – перечень земельных участков, подлежащих ГКОЗ, содержащий непротиворечивые сведения обо всех учетных характеристиках земельных участков, сформированный по состоянию на 1 января года проведения работ по ГКОЗ.

Вид расчета (ВР) земельного участка – его использование с учетом целевого назначения и установленных обременений.

Агроэкологический потенциал (АП) характеризует влияние климатических условий на урожайность зерновых культур.

Агроклиматические подзоны (АКП) – это территории, существенно различающиеся по агроклиматическим показателям, определяющим ассортимент и нормативную урожайность сельскохозяйственных культур.

Недвижимость – земельные участки и иные объекты недвижимого имущества.

Приведенная цена гумуса – это отношение цены (в руб.) навоза за одну тонну и выхода центнера гумуса из тонны навоза.

Рыночная информация – цены сделок, спроса и предложения по объектам, близким по характеристикам к оцениваемым, рыночная стоимость объектов, установленная в отчетах об оценке, иные показатели, используемые для определения рыночной стоимости объектов недвижимости.

Дата проведения оценки – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Цена – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

Фактор стоимости (ФС), ценообразующий фактор (ЦФ) – качественная или количественная характеристика объекта, влияющая на стоимость объекта, выраженная в конкретных единицах измерения.

Эталонный земельный участок – земельный участок, обладающий в разрезе факторов кластеризации наиболее вероятными характеристиками по отношению к земельным участкам, входящим в кластер. При этом под наиболее вероятными характеристиками понимаются средние или наиболее часто встречающиеся характеристики земельного участка. Эталонный земельный участок может быть как реально существующим в кластере, так и гипотетическим.

Специальное программное обеспечение (СПО) – часть программного обеспечения автоматизированной системы, представляющая собой, совокупность программ, разработанных при создании данной автоматизированной системы.

Земельная рента - в эксплуататорских общественно-экономических формациях часть прибавочного продукта, создаваемого непосредственными производителями в сельском хозяйстве, присваиваемая собственниками земли; основная часть арендной платы, выплачиваемой земельным собственникам арендаторами земли.

БД – база данных;

ГКН – государственный кадастр недвижимости;

МО – муниципальное образование;

ПР – почвенная разновидность (разность);

РФ – Российская Федерация;

СУБД – система управления базами данных;

СХК – сельскохозяйственные культуры;

УПЗР – удельный показатель земельной ренты.

2. НАЗНАЧЕНИЕ СПО

Специальное программное обеспечение «Автоматизированная информационная система кадастровой оценки недвижимости» ГКОЗ-С (далее – СПО) предназначено для расчета и проверки в автоматическом режиме кадастровой стоимости земельных участков и обеспечивает:

- ввод необходимых исходных данных для проведения и проверки расчётов кадастровой стоимости земельных участков;
- выгрузку результатов расчёта кадастровой стоимости в форматах .XLS и .XML;
- автоматический контроль правильности входной информации, что сводит к минимуму ошибки при вводе исходных данных;
- группировку (сортировку) ЗУ по ВР;
- автоматизированный расчёт кадастровой стоимости;
- возможность анализа результатов расчёта с помощью диаграмм и статистических данных;
- для оценки земельных участков сельскохозяйственных угодий возможность использования для расчёта ГКОЗ не только региональные, но и индивидуальные технологические карты на уровне отдельного землепользователя;
- возможность выбора метода нахождения севооборотов по каждой почвенной разновидности;
- формирование документов по ГКОЗ, в том числе таблиц для подготовки отчетов об определении кадастровой стоимости земельных участков.

Ниже представлена схема СПО (Рис. 1).

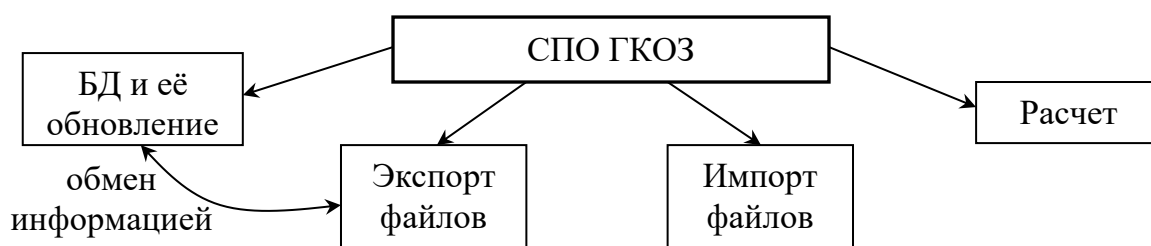


Рис. 1. Схема СПО ГКОЗ

СПО разработано в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности и основано на следующих документах:

- Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

- Постановления Правительства РФ от 25.08.1999 г. № 945 «О государственной кадастровой оценке земель» и от 08.04.2000 г. № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель»;
- Приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке» (далее – Методика Минэкономразвития);
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 9 июня 2017 г. № 284 «Об утверждении Требований к отчету об итогах государственной кадастровой оценки»;
- Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов РФ, Москва, Изд. Маросейка, 2010 (далее – Справочник).

3. ОПИСАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ И СИСТЕМНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

3.1. ОПИСАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ

СПО применяется для выполнения работ по государственной кадастровой оценке земельных участков, а также для проверки результатов расчёта кадастровой стоимости.

СПО является независимым 32-битным Windows-приложением. Установка на компьютер Пользователя дополнительного программного обеспечения не требует. Для удобства использования программы Пользователем целесообразно иметь установленную программу MS Office Excel или OpenOffice.

3.2. СИСТЕМНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

Для функционирования СПО необходимы следующие минимальные и рекомендуемые требования к программному и аппаратному обеспечению:

- минимальная частота процессора - 2,4 ГГц (рекомендуемая - 3 ГГц и выше);
- минимальная оперативная память - 2 Гб (рекомендуемая - 4 Гб и выше);
- свободное место на жёстком диске - 500 Мб и выше;
- видео карта - VGA и выше;
- операционная система Windows XP/Vista/7/10, Windows Server 2019.

4. УРОВЕНЬ ПОДГОТОВКИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

Для эффективной работы с СПО Пользователю необходимо иметь опыт работы с персональным компьютером на базе операционной системы MS Windows на уровне пользователя.



Квалификация Пользователя СПО должна позволять выполнять в пределах назначенных полномочий следующие функции:

- ввод необходимой информации для проведения и проверки расчётов кадастровой стоимости земельных участков;
- проведение расчёта кадастровой стоимости;
- анализ данных, полученных с использованием СПО;
- формирование отчётных документов.

5. ОПИСАНИЕ ОБЩИХ ПРИНЦИПОВ РАБОТЫ С СПО

СПО запускается посредством запуска соответствующего .exe файла из директории, в которой он был предварительно сохранён.

5.1. ПОЛУЧЕНИЕ СПРАВОЧНОЙ ИНФОРМАЦИИ











Для получения информации об используемом СПО, нажмите кнопку  в правом верхнем углу окна, под кнопкой .

Форма содержит следующую информацию:


- Компания разработчик;
- Название СПО;
- Версия (сборка) СПО;
- Контакты разработчиков.

Для выхода из формы нажмите кнопку «ОК» или  в правом верхнем углу всплывающего окна.

5.2. УСТРОЙСТВО ИНТЕРФЕЙСА

Главное меню открывается при нажатии кнопки  в левом верхнем углу окна и содержит пункты:  «Новая база данных»,  «Открыть базу данных»,  «Сохранить как...»,  «Сжать базу данных»,  «Настройки базы данных»,  «Пользователи»,  «Смена пользователя»,  «История изменений» и  «Выход из программы».

Таким образом работать с программным обеспечением могут несколько Пользователей и действия каждого Пользователя будут сохранены в истории изменений.

При нажатии кнопки  появляется окно, где необходимо указать нового Пользователя, текущий и новый пароль для входа в программу (**Рис. 2**).

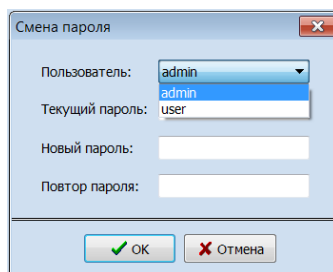



Рис. 2. Пользователи программного обеспечения

В режиме по умолчанию для работы с СПО выбирается пользователь «admin» и нажимается кнопка «ОК». При выборе пользователя «user» работа в программе производится в режиме просмотра, никакие изменения не допускаются.

При нажатии кнопки  также появляется окно, где необходимо указать Пользователя и пароль для входа в программу (Рис. 3).

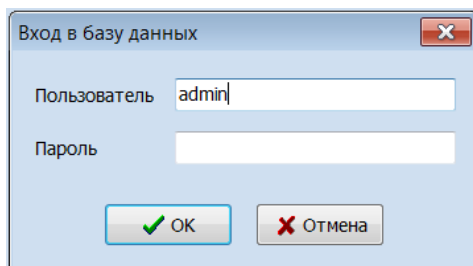



Рис. 3. Вход в БД

Также как и в предыдущем случае, по умолчанию для работы в программе вводится имя пользователя «admin» и нажимается кнопка «ОК».

История изменений (кнопка ) позволяет просмотреть все действия, совершенные конкретным Пользователем (Рис. 4).

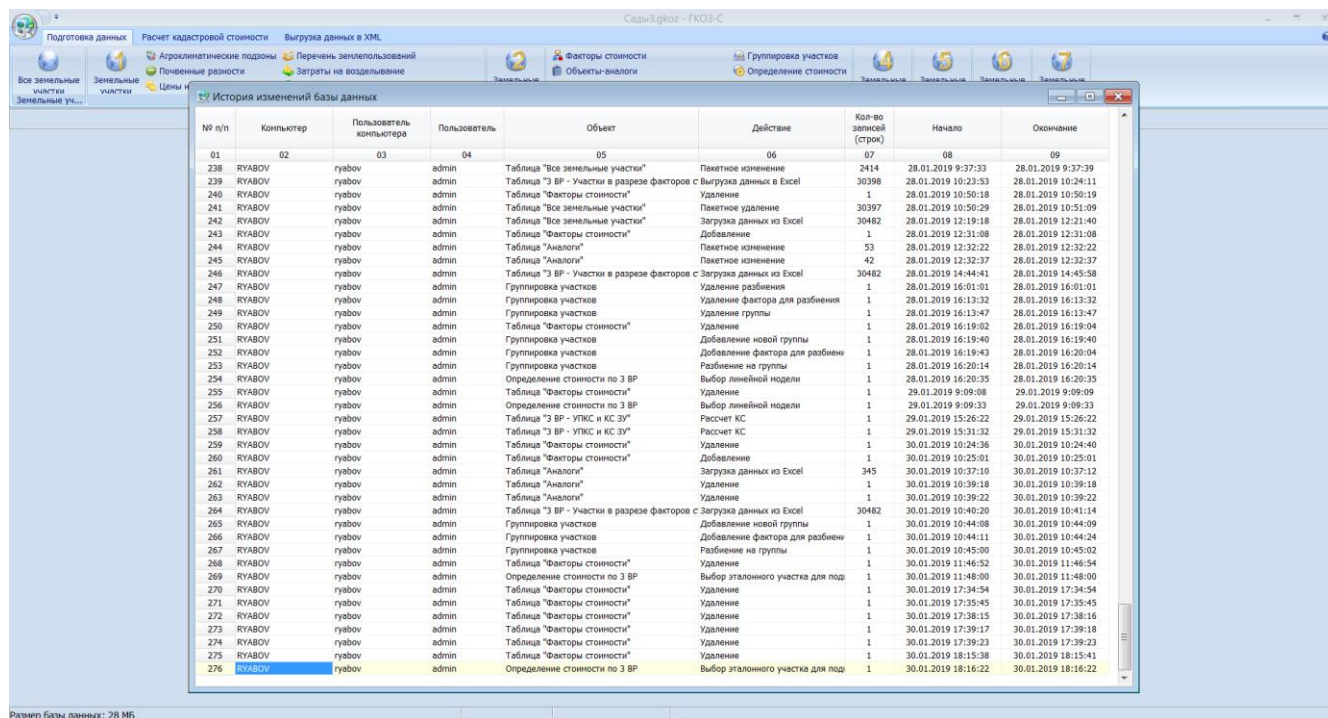


Рис. 4. История изменений БД

В левой части окна размещено дерево (панель) задач. В его структуру входят функции и задачи, которые необходимы при работе с данным СПО. Дерево задач включает следующие группы функций:



- Подготовка данных – содержит разделы для подготовки информации по всем ВР, ЗУ, почвенным разностям, агроклиматическим подзонам, перечням

землепользователей, ценам на продукцию и затратам на возделывание сельскохозяйственных культур, а также информацию по факторам стоимости, участкам в разрезе факторов стоимости, группировке участков, эталонным участкам (для объектов по 3-му виду расчета). Кроме того, существуют возможности для загрузки и выгрузки файлов формата .XLS;

- Расчет КС – имеет структуру, соответствующую делению по ВР в соответствии с Методикой Минэкономразвития. На панели задач по каждому ВР включены функции, необходимые для расчёта кадастровой стоимости земельных участков, в соответствии с методическим подходом для данного ВР (например, нормативная урожайность, удельный валовой доход, затраты на возделывание и уборку культур, структура севооборотов, расчётные севообороты и УПКСЗ по почвенным разностям для объектов, определенных к 1 ВР), имеется возможность просмотра показателей по районам, а также функции вывода результатов расчета в формате .XLS;
- Выгрузка данных в XML – содержит функции экспорта данных в формате .XML.

В центральной части окна отображаются формы, соответствующие задаче, выбранной в дереве задач.

5.3. ЗАВЕРШЕНИЕ РАБОТЫ

Для завершения работы с СПО следует нажать кнопку  в главном меню или  в правом верхнем углу окна.

6. ПОРЯДОК РАБОТЫ С СПО.

6.1. ПОДГОТОВИТЕЛЬНАЯ РАБОТА ПЕРЕД ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СПО

Перед непосредственным использованием СПО можно, но не обязательно (т.к. можно будет использовать ручной ввод информации в соответствующие таблицы программы), предварительно подготовить исходные данные для достоверного и корректного расчёта ГКОЗ. Для этого необходимо осуществить ввод исходной информации в структурированные файлы (далее – Шаблоны) (см. ПРИЛОЖЕНИЯ №№ 1-6).

Дальнейшее использование СПО предполагает ввод следующей информации:

1. Перечень ЗУ по субъекту (району) с привязкой к бывшим хозяйствам (землепользованиям) (таблица формата .XLS, Приложение № 1). Дорабатываются выгрузки из Росреестра: выбирается ВР для конкретного участка, вводится наименование бывшего хозяйства (землепользования), итоговая стоимость (для ВР №№ 2 и 4 при наличии 2 и 4 ВР);
2. Перечень агроклиматических подзон со всеми необходимыми показателями и базовые структуры севооборотов (используются табличные данные Справочника);
3. Перечень почвенных разновидностей по субъекту (району) с указанием площади каждой из них и номером АП в соответствии с Методикой Минэкономразвития, (таблица формата .XLS, Приложение № 2);
4. Экономические показатели по затратам на мелиорацию и известкование соответствующих почв (если такие присутствуют в перечне по субъекту);
5. Цены на сельхозпродукцию;
6. Перечень землепользований;
7. Перечень почвенных разновидностей по бывшим хозяйствам (землепользованиям) с указанием площади каждой из них в соответствии с Методикой Минэкономразвития (таблица формата .XLS, Приложение № 3);
8. Экономическая информация: затраты на возделывание и уборку по субъекту (району) в соответствии с Методикой Минэкономразвития (таблица формата .XLS);

В БД СПО загружаются только шаблоны пунктов 1-3 (ПРИЛОЖЕНИЯ №№ 1-3).

6.2. ПОДГОТОВКА И ВВОД ИСХОДНОЙ ИНФОРМАЦИИ В СПО

6.2.1. Начало работы

При запуске .exe файла СПО Вы попадёте в раздел панели задач «Подготовка данных» (Рис.5).

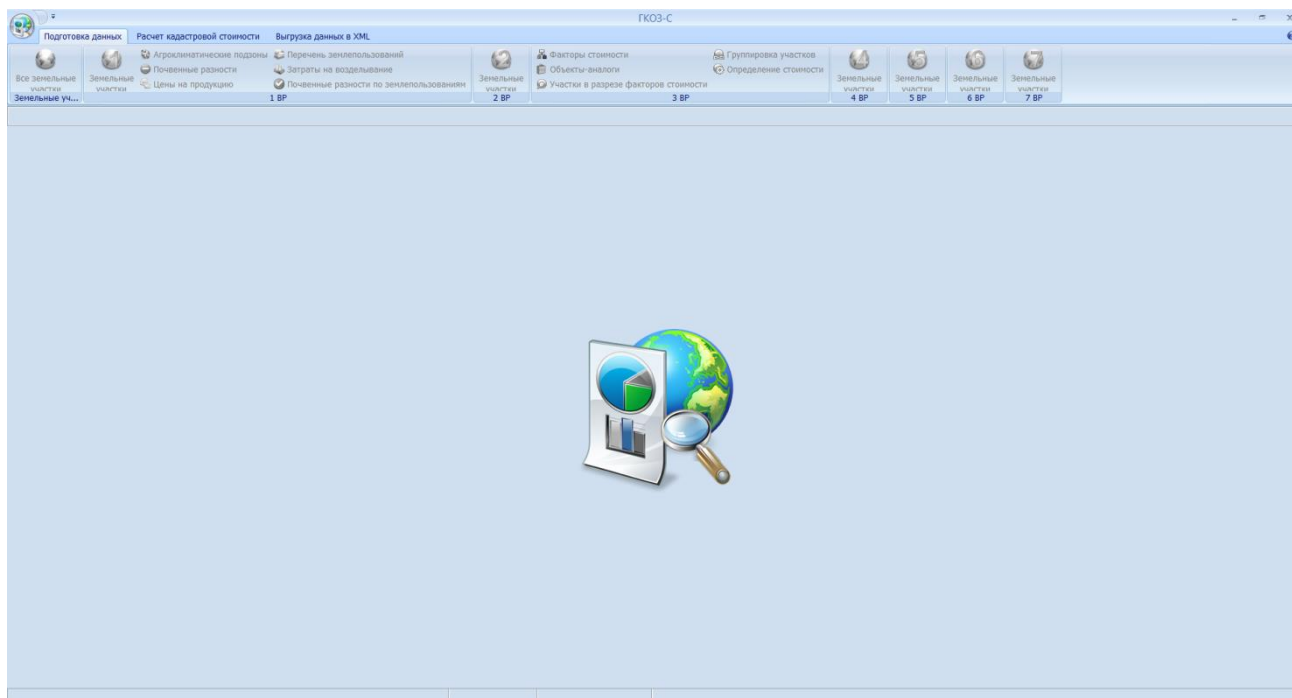



Рис. 5. Начало работы с СПО

Для расчёта кадастровой стоимости земельных участков необходимо осуществить следующие действия:

- Ввести исходную информацию (см. раздел 6.1) в соответствии с требованиями Методики Минэкономразвития, создав новую базу данных: раздел панели задач «Подготовка данных»;
- Провести расчет КС земельных участков: раздел панели задач «Расчет кадастровой стоимости»;
- Сформировать отчет о результатах ГКОЗ: раздел дерева задач «Расчет кадастровой стоимости» раздел «Показатели по районам», предварительно проведя анализ расчетных данных.

6.2.2. Создание новой базы данных

Для создания (настройки) новой базы данных используется кнопка главного меню:

 «Создать новую базу данных». После нажатия кнопки открывается окно новой БД (Рис. 6).

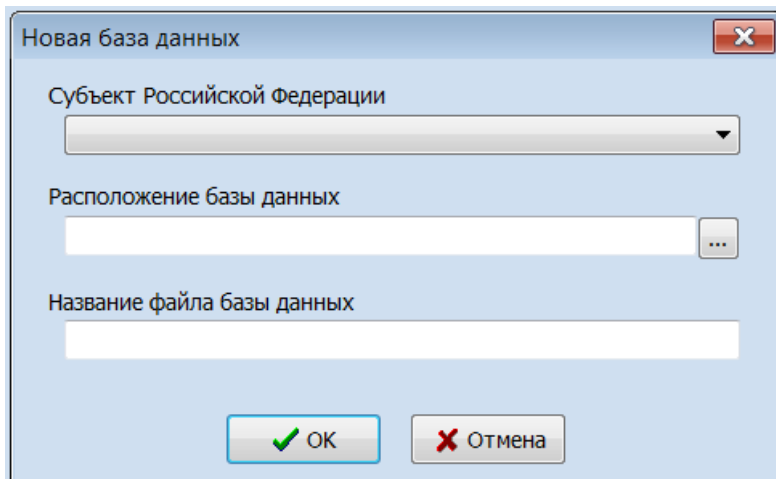


Рис. 6. Создание (настройка) новой БД

Далее необходимо заполнить поля окна «Новая база данных».

- Выбрать субъект РФ из выпадающего списка. Автоматически создаётся название файла БД аналогичное названию субъекта РФ (Рис. 7 и Рис. 8). При необходимости Пользователь может сменить название файла БД (описание СПО рассмотрено на примере Липецкой области);
- Указать путь расположения БД (Рис. 9 и Рис. 10). После выбора папки расположения БД нажать кнопку «ОК»;
- Убедиться в том, что вся информация введена корректно, и нажать кнопку «ОК».

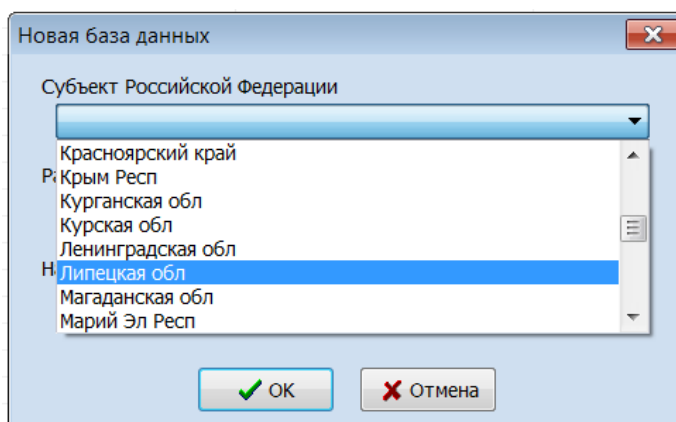


Рис. 7. Выбор субъекта РФ

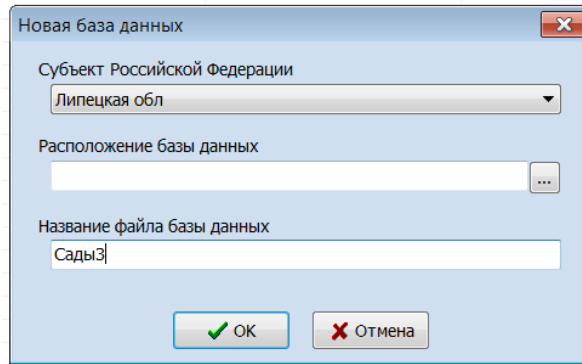


Рис. 8. Выбор наименования базы данных

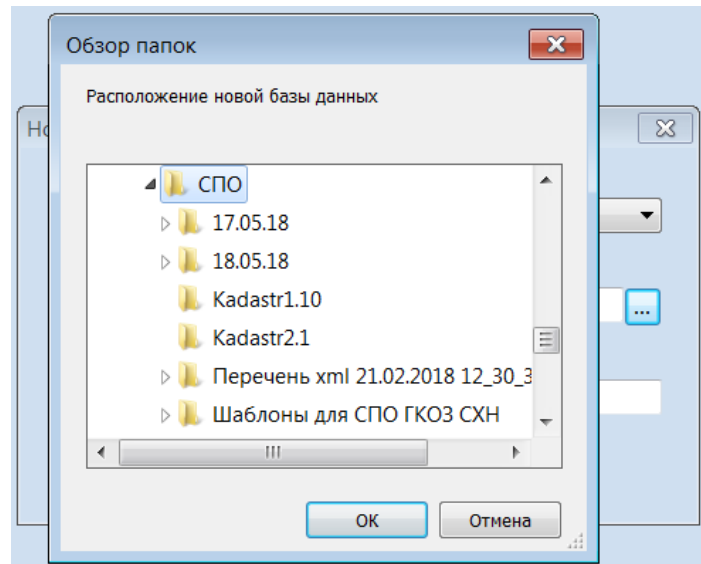


Рис. 9. Путь расположения БД

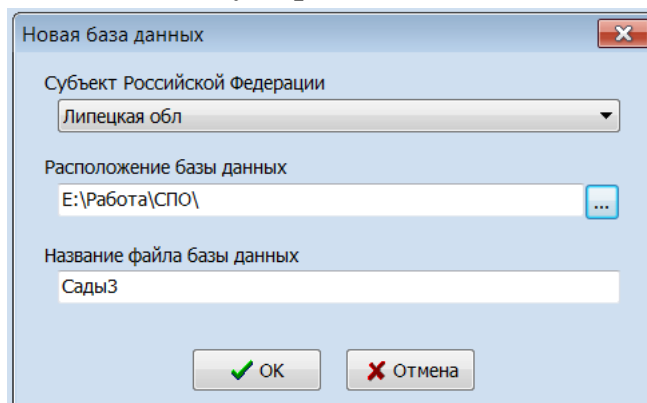


Рис. 10. Путь расположения БД

При нажатии кнопки «OK» появляется окно (Рис. 11), где необходимо указать пользователя и пароль для входа в программу аналогично описанию в разделе (Рис. 3).

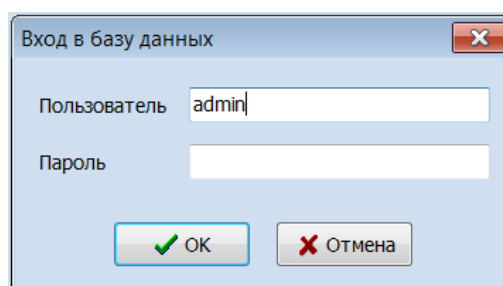


Рис. 11. Вход в БД

Интерфейс настроенной БД должен выглядеть аналогично тому, как показано на **Рис. 12**. Все кнопки панели задач должны при этом стать активными.

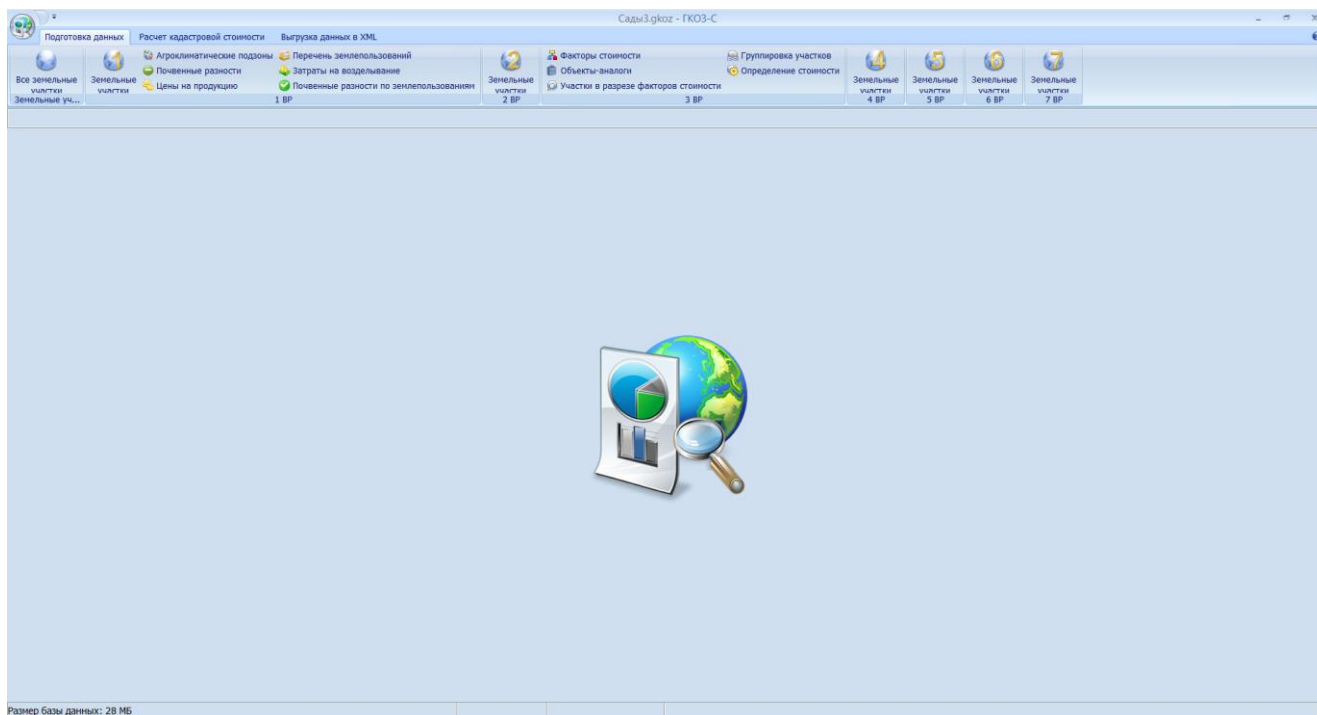


Рис. 12. Итог настройки БД

6.2.3. Подготовка данных для расчёта КС. Работа с информацией о ЗУ.

Импорт (ввод) информации в БД возможен двумя способами:

1. В полуавтоматическом режиме загружается ранее подготовленная информация с использованием шаблонов таблиц (см. раздел **6.1**, ПРИЛОЖЕНИЯ №№ 1-3);
2. Информация вводится в ручном режиме непосредственно в СПО.

Импорт данных в БД осуществляется из формата .XLS или .XML.

Ввод исходных данных с использованием предварительно подготовленных шаблонов

Данный раздел описания СПО следует использовать в том случае, когда исходные данные предварительно вводятся в шаблоны (раздел **6.1**).

На панели задач необходимо перейти к разделу «Подготовка данных». Далее – на подраздел «Все земельные участки» (**Рис. 13**).

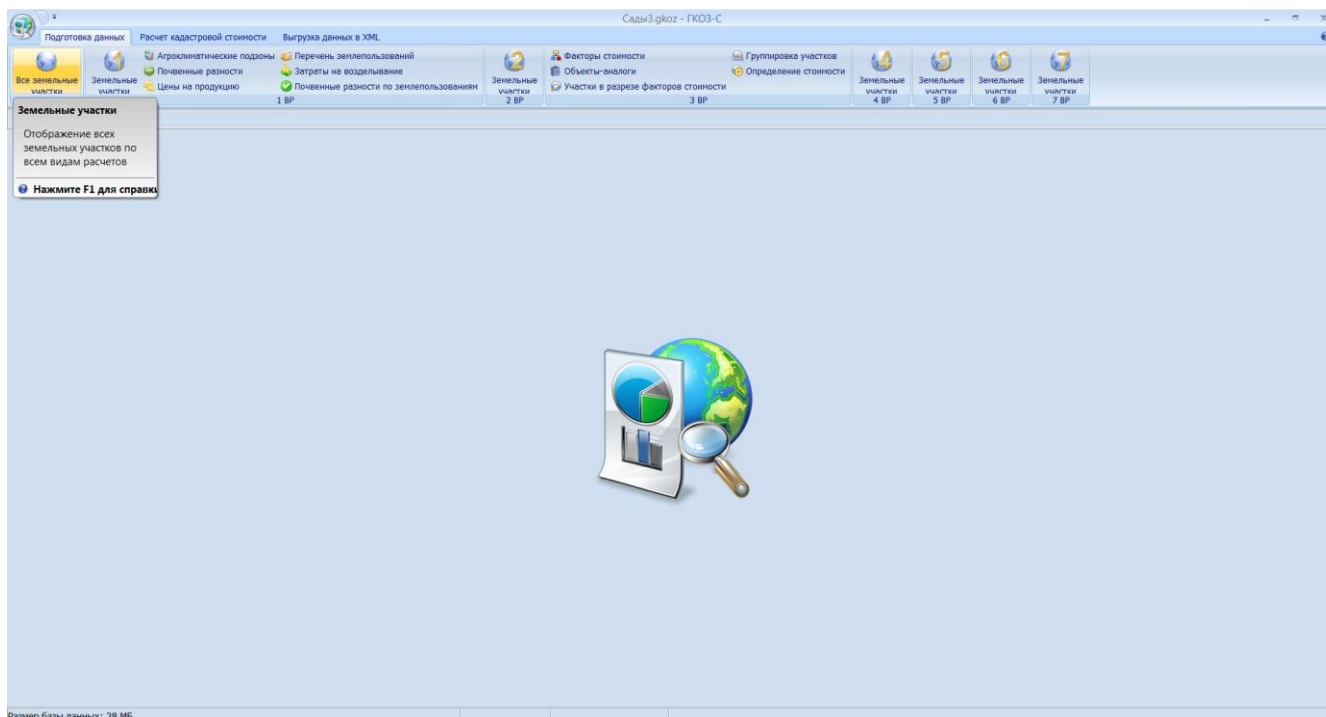



Рис. 13. Подготовка данных. Земельные участки

Для дальнейшей загрузки шаблонов необходимо указать адрес (название субъекта РФ) в поле «Адрес объектов» в случае если у Вас нет данных по КЛАДРам ЗУ (если такие данные имеются, то в этой операции нет необходимости) (Рис. 14), а затем нажать кнопку  «Загрузить ЗУ из Excel». Появится окно «Импорт данных по участкам из Excel» (Рис. 15). СПО позволяет импортировать один или все файлы из указанной папки. При выборе формата загрузки «Импортировать один файл» откроется окно для выбора файла в формате .XLS. Если был выбран формат загрузки «Импортировать все файлы из папки», откроется окно для выбора папки. Выбранная папка может содержать вложенные папки, которые в свою очередь содержат файлы MS Excel, оформленные по единому шаблону. Выбранная папка может не содержать вложенной структуры папок, а содержать перечень файлов формата MS Excel. Поэтому, предварительно необходимо установить «нужный» флажок (Рис. 16). В описании рассмотрен вариант с одним файлом. При выборе флажка «Все файлы из папки» все действия выполняются аналогично. Если импорт осуществляется из папки, то все файлы, содержащиеся в ней или в других папках, которые размещены внутри данной папки, должны иметь одинаковый порядок следования столбцов.

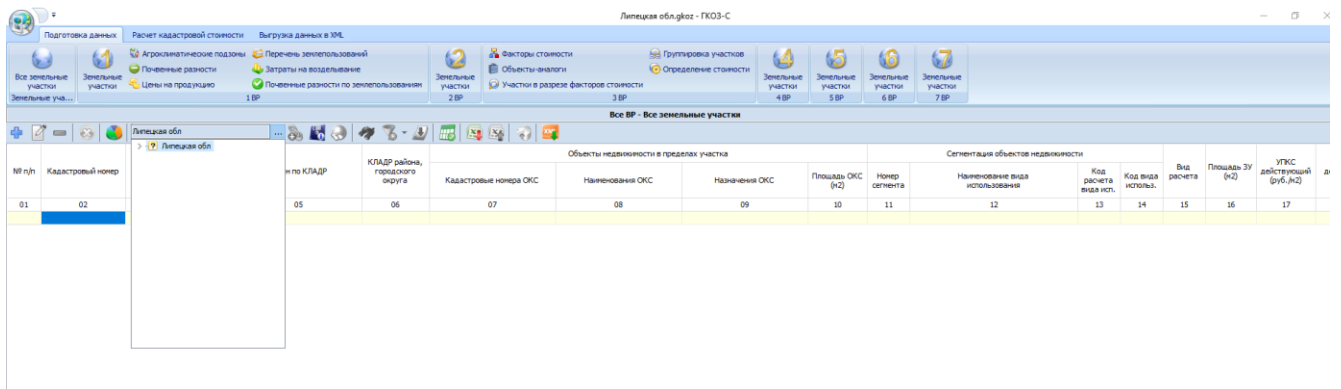


Рис. 14. Указание адреса (названия субъекта РФ)

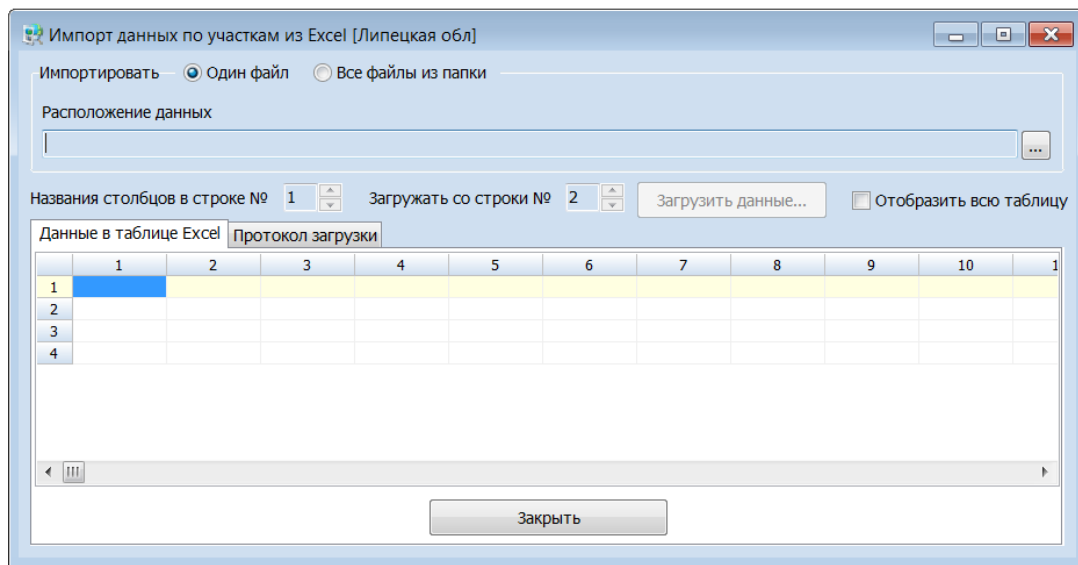



Рис. 15. Импорт данных по ЗУ из Excel



Рис. 16. Выбор одного или всех файлов при импорте

Для успешного осуществления импорта в файле формата .XLS все данные должны размещаться на первом (и единственном!) листе. Если действительное количество объектов оценки больше, чем позволяет MS Excel разместить на первом листе (предельно кол-во строк 65 000), то следует разбить данные на несколько файлов.

Далее необходимо указать расположение файла/файлов, используя кнопку  (Рис. 17).

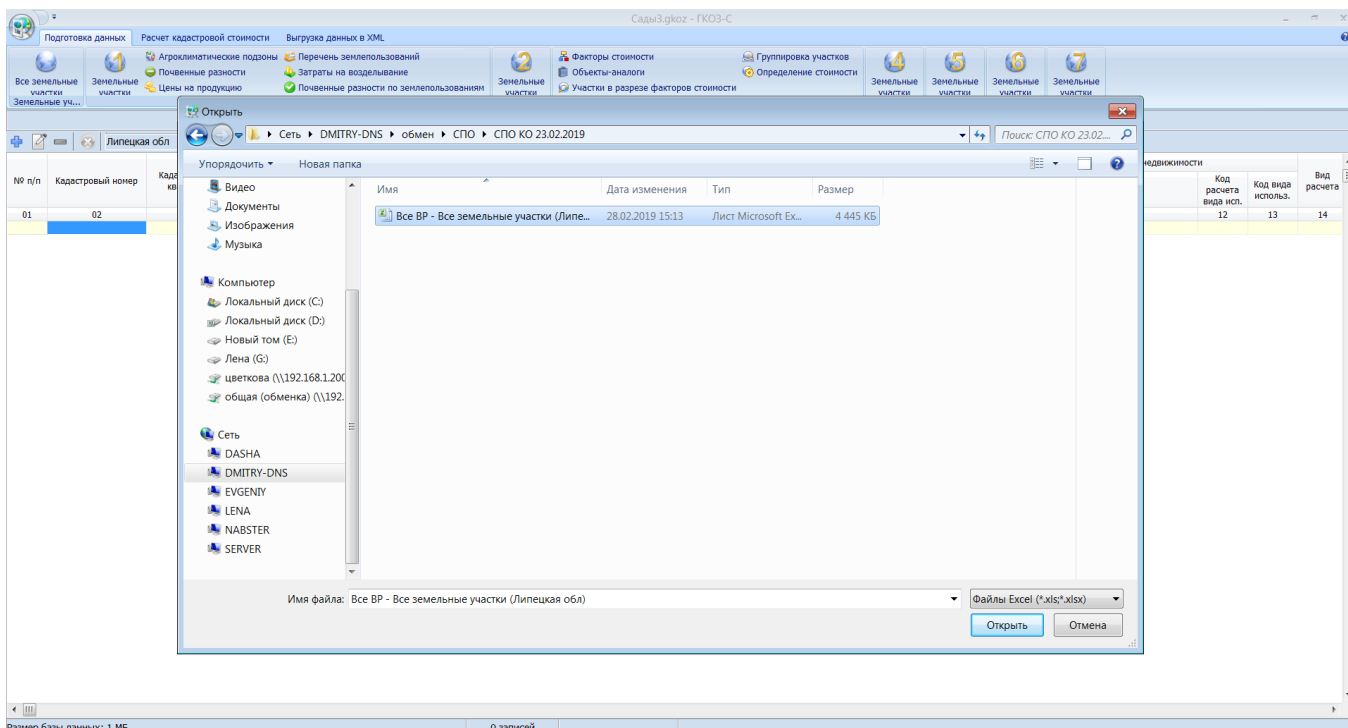


Рис. 17. Выбор файла импорта

Выбираем нужный файл по перечню ЗУ из ранее подготовленных в разделе **6.1**. Нажимаем кнопку «Открыть». Данные импортируются несколько секунд (**Рис. 18**).

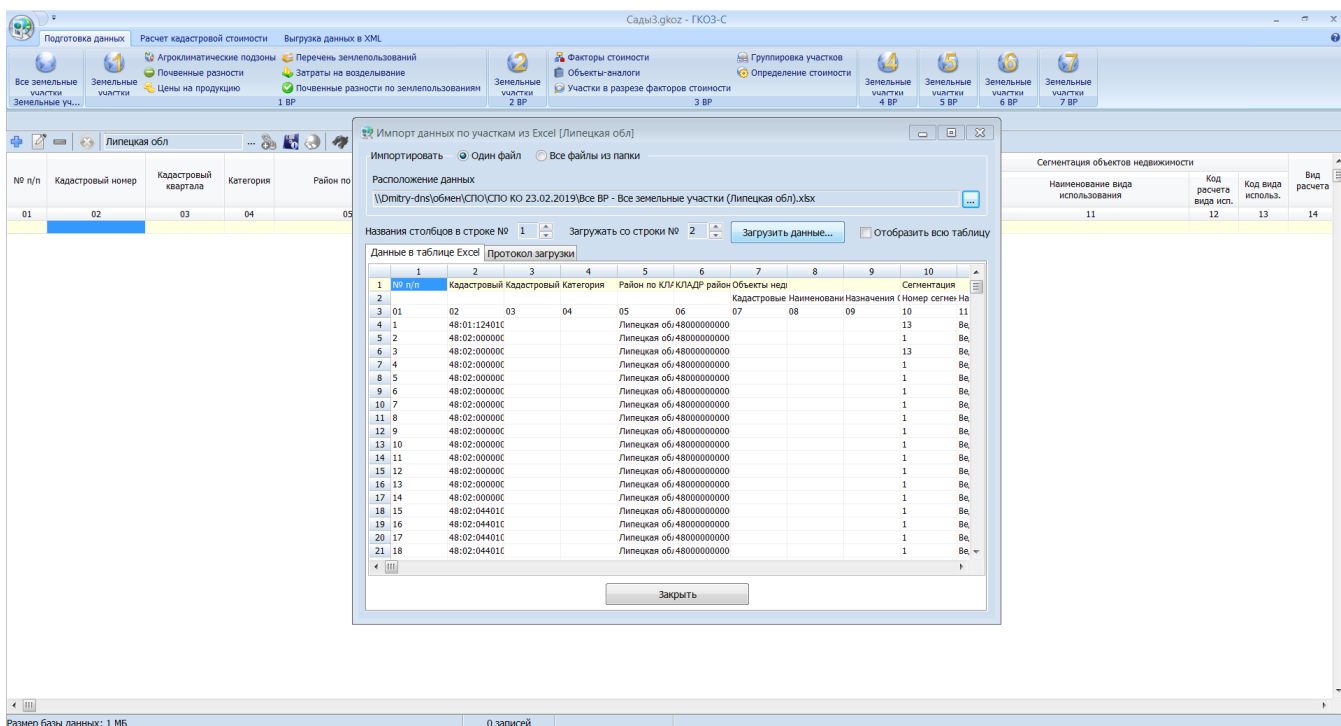


Рис.18. Импорт данных по ЗУ

Внимание! При работе в MS Excel строки, данные из которых удалены кнопкой Delete не воспринимаются как пустые. Необходимо удалять строки через пункт меню «Удалить»/«Удалить строку». Перед загрузкой файла необходимо проверить

наличие таких строк, установив курсор в ячейку A1 и нажав клавишу **Ctrl+Shift+End**. При этом выделяется область, которая попадет в область загрузки.

Дальнейшая настройка импорта для загрузки из файла и из папки осуществляется одинаково. После загрузки данных необходимо привести в соответствие строки и столбцы загружаемой таблицы с таблицей СПО, либо поставить галочку напротив «Отобразить всю таблицу», и она полностью перенесётся в исходном виде. Чтобы привести таблицы в соответствие необходимо указать строки и столбцы, которые нужно загрузить. Для этого в поле «Названия столбцов в строке №» нужно установить номер строки (выбираем стрелочками вверх/вниз) в файле импорта, содержащей заголовок; в поле «Загружать со строки №» следует указать номер строки в файле импорта, с которой следует начинать загрузку данных (см. **Рис. 18**). Затем нажать кнопку «Загрузить данные...». Для примера, приведенного выше, в поле «Названия столбцов в строке №» должно быть проставлено значение «1», а в поле «Загружать со строки №» - значение «2».

Появится окно «Загрузка данных из Excel» (**Рис. 19**). В данном окне следует установить соответствие между столбцами файла и полями, заполняемыми в БД СПО. Верхняя часть окна разделена на два поля, которые отображают наименования столбцов и описание их форматов в таблицах файла импорта (левое окно) и БД СПО (правое окно). В нижней части (поле) окна будет отражаться соответствие столбцов после действий Пользователя (добавления соответствия). Красным цветом выделены обязательные поля.

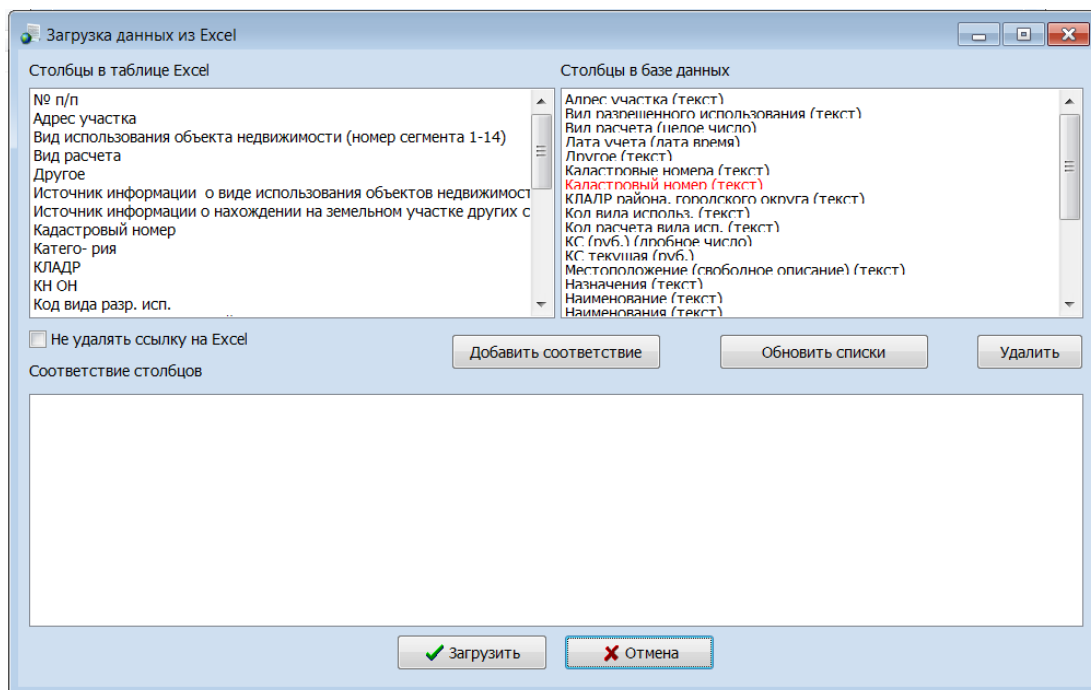


Рис. 19. Загрузка данных из Excel. Установка соответствия столбцов таблиц

Если отметить в этих частях окна строку из базы данных и строку из файла импорта, а затем нажать кнопку «Добавить соответствие» (или двойной щелчок левой кнопки мыши), между ними установится соответствие. Это соответствие отразится в нижней

части окна «Соответствие столбцов» (Рис. 20). По аналогии добавляем соответствия по остальным названиям столбцов. (Рис. 21, Рис. 22). Кнопка «Удалить» отменяет соответствие, выделенное в нижней части окна. Кнопкой «Отмена» осуществляется выход из режима установки соответствий без сохранения.

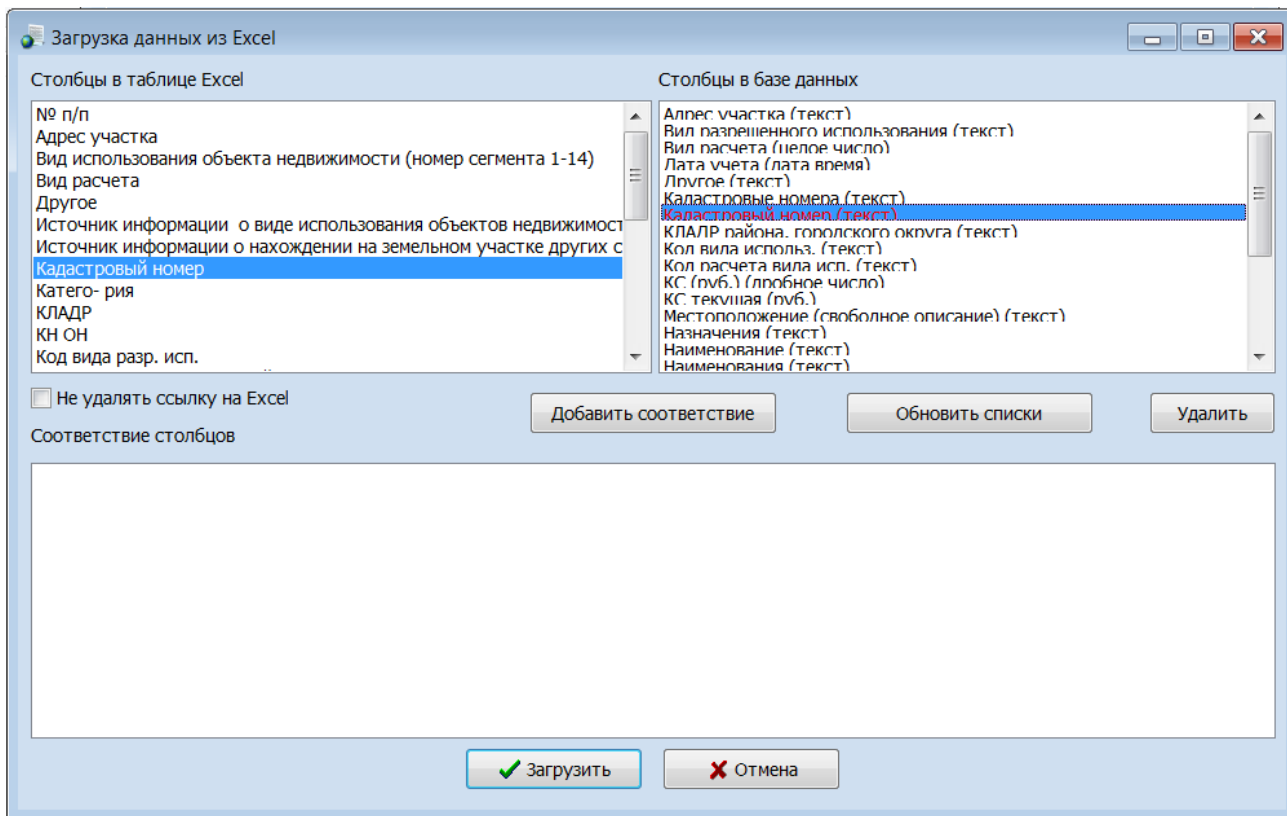


Рис. 20. Выбор соответствующих столбцов

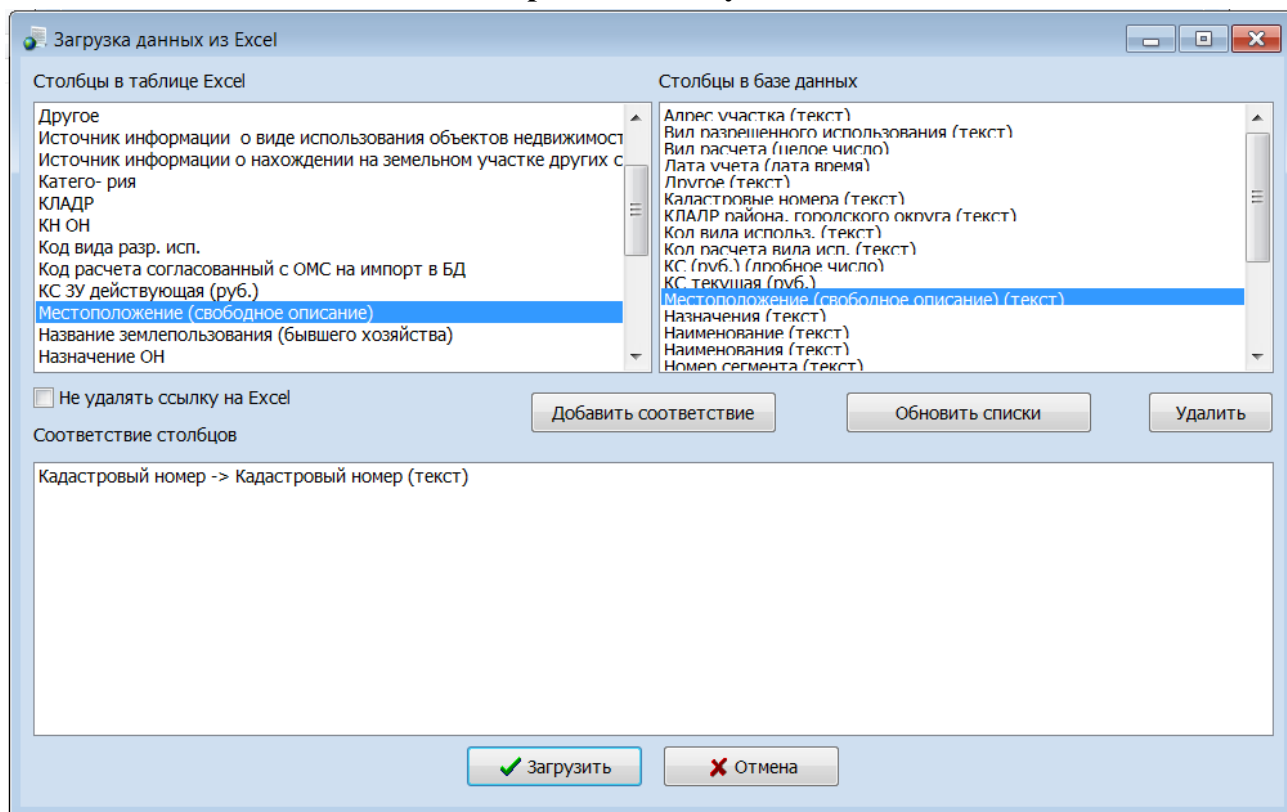


Рис. 21. Соответствие столбцов

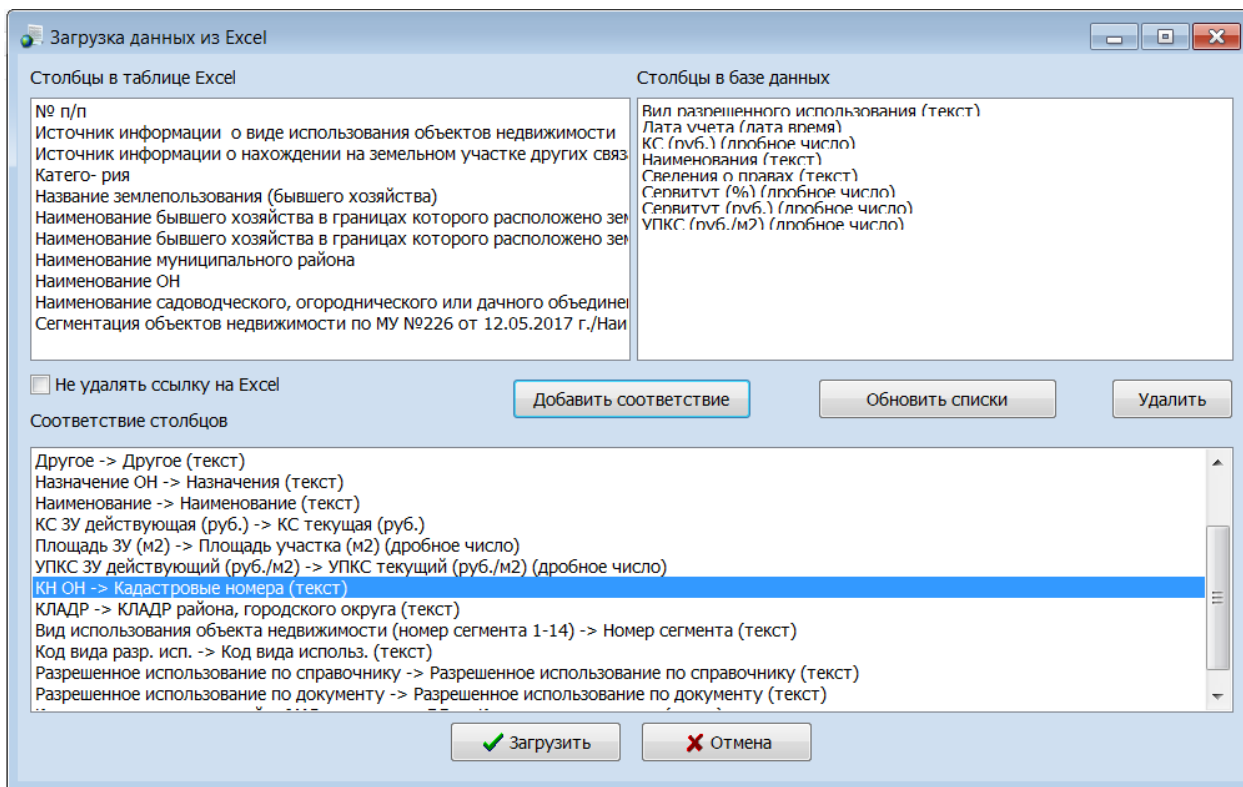


Рис. 22. Соответствие столбцов. Итог

Если Пользователь считает, что все необходимые столбцы внесены и соответствуют друг другу, то можно нажимать кнопку «Загрузить», чтобы сохранить настройку и начать загрузку данных.

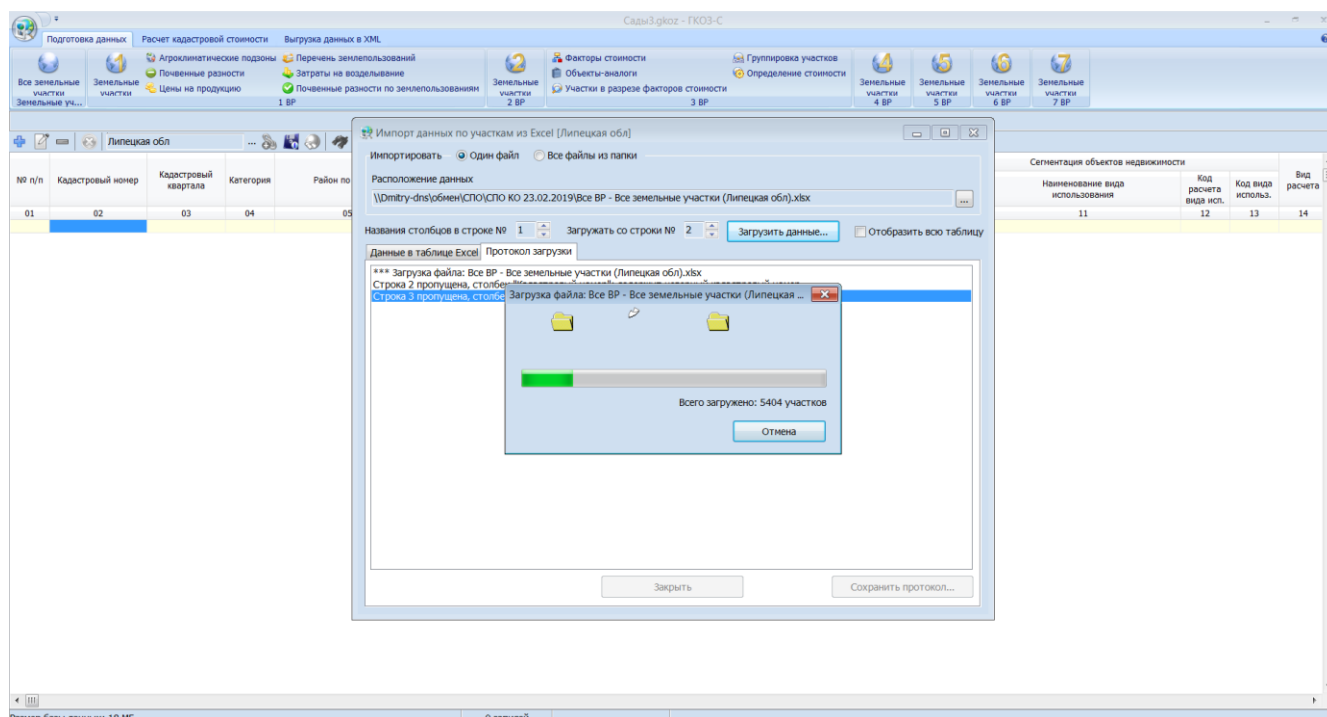


Рис. 23. Загрузка файла

Процесс импорта данных отображается индикатором процесса в окне «Загрузка данных: имя файла импорта» (Рис. 23). Нажав в данном окне кнопку «Отмена», можно отменить импорт данных в базу.

Информация о процессе и результатах импорта отобразится на вкладке «Протокол загрузки»: количество импортированных записей, ошибки или невыполненные программой требования по загрузке, возникшие при импорте, с указанием номера строки и названием столбца (**Рис. 24**). Для сохранения протокола нужно нажать кнопку «Сохранить протокол...» - рекомендуется при наличии несоответствий, ошибок – (откроется окно «Сохранить как», где Пользователь присваивает имя файлу), затем кнопку «Сохранить» (файл сохраняется в формате *.txt) (**Рис. 25**), или кнопку «Закреть».

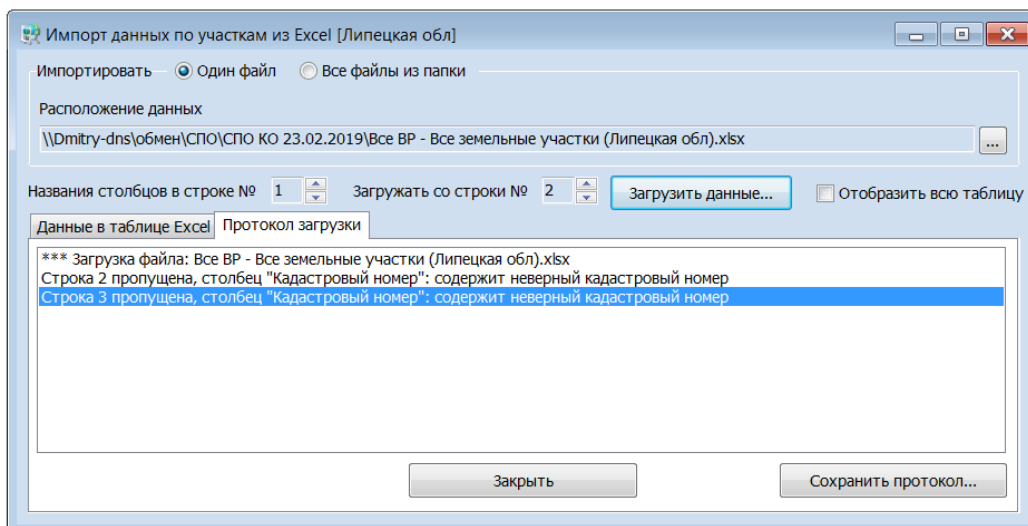


Рис. 24. Протокол загрузки

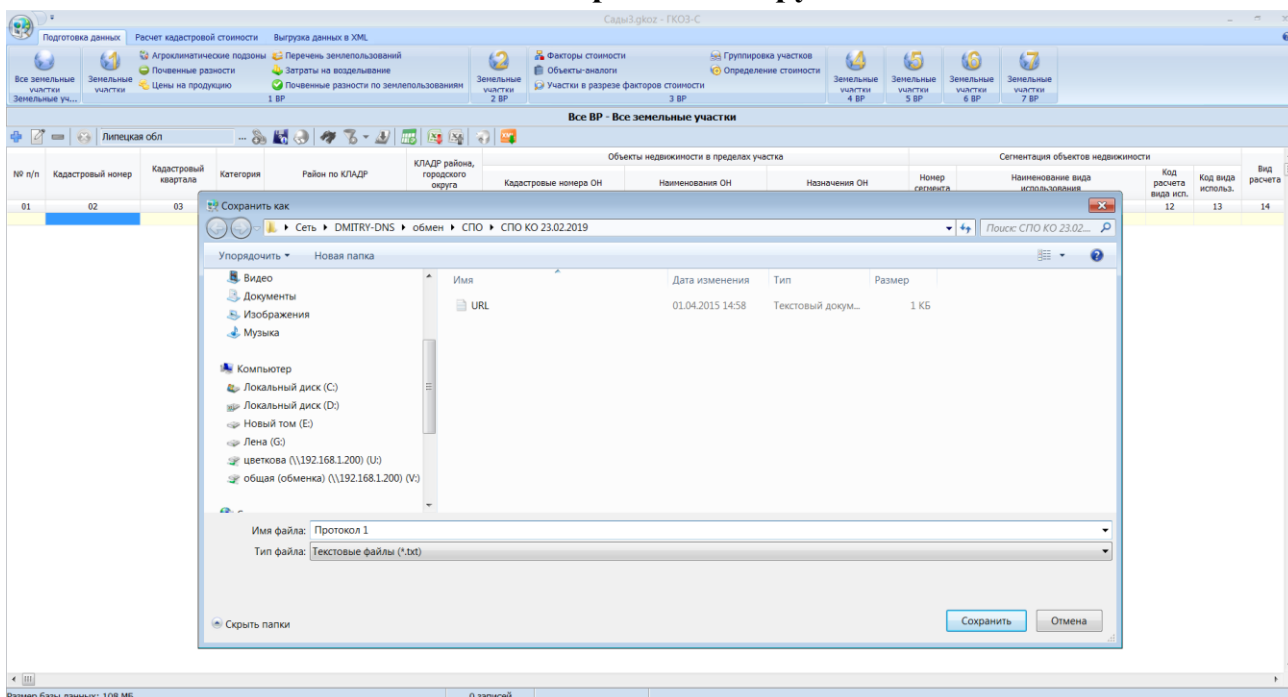







Рис.25. Сохранение протокола загрузки

После загрузки файла становятся активными кнопки, которые были неактивны до начала загрузки (**Рис. 26**). Их можно использовать для корректировки, модификации, фильтрации и поиска загруженной информации.

-  – загрузка данных по ЗУ из Excel (в форматах .XLS);
-  – позволяет делать выгрузку данных в Excel (в форматах .XLS);
-  - загрузка данных по ЗУ из файлов в форматах .XML;
-  – позволяет добавлять информацию по объектам капитального строительства, расположенным на участках.

Серый цвет кнопок показывает, что они – не активны.

Фильтрацию (кнопка ) земельных участков можно производить по всем столбцам таблицы формы «Земельные участки», а именно:

- кадастровому номеру;
- адресу;
- общей площади участка;
- названию землепользования;
- всем семи ВР;
- сегменту объекта;
- местоположению;
- дате учёта;
- разрешенному и фактическому использованию;
- сведению о правах и др.

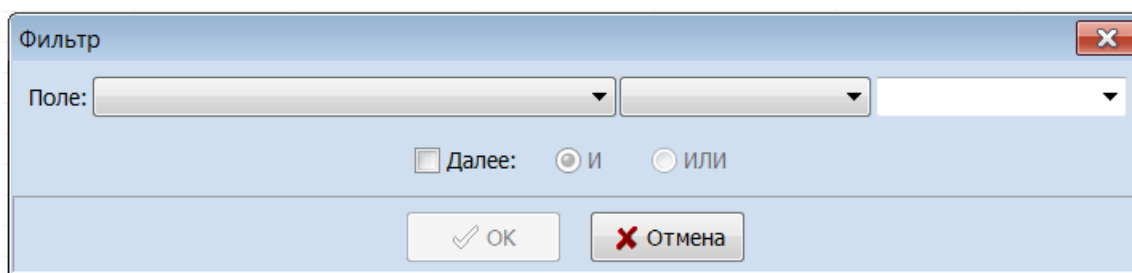




Рис. 27. Фильтрация земельных участков

В окне «Фильтр» нужно выбрать из раскрывающихся списков полей условия фильтрации по интересующим характеристикам, а также указать в соответствующих полях значения этих характеристик для проведения фильтрации. Чтобы осуществить фильтрацию, нужно нажать кнопку «ОК». Например, для фильтрации по общей площади участка надо выбрать значение из списка в поле «Площадь участка (м²)». Затем указать значение площади и условие фильтрации (больше, меньше, равно и др.). Также можно указать второе условие фильтрации данных (Рис. 28). Для снятия фильтра нужно нажать треугольник выпадающего списка () кнопки  «Фильтрация записей». Кнопка

«Отмена» позволяет отменить условия вновь созданного фильтра. При этом данные на экране отображаются так же, как до последнего обращения к функции фильтрации.

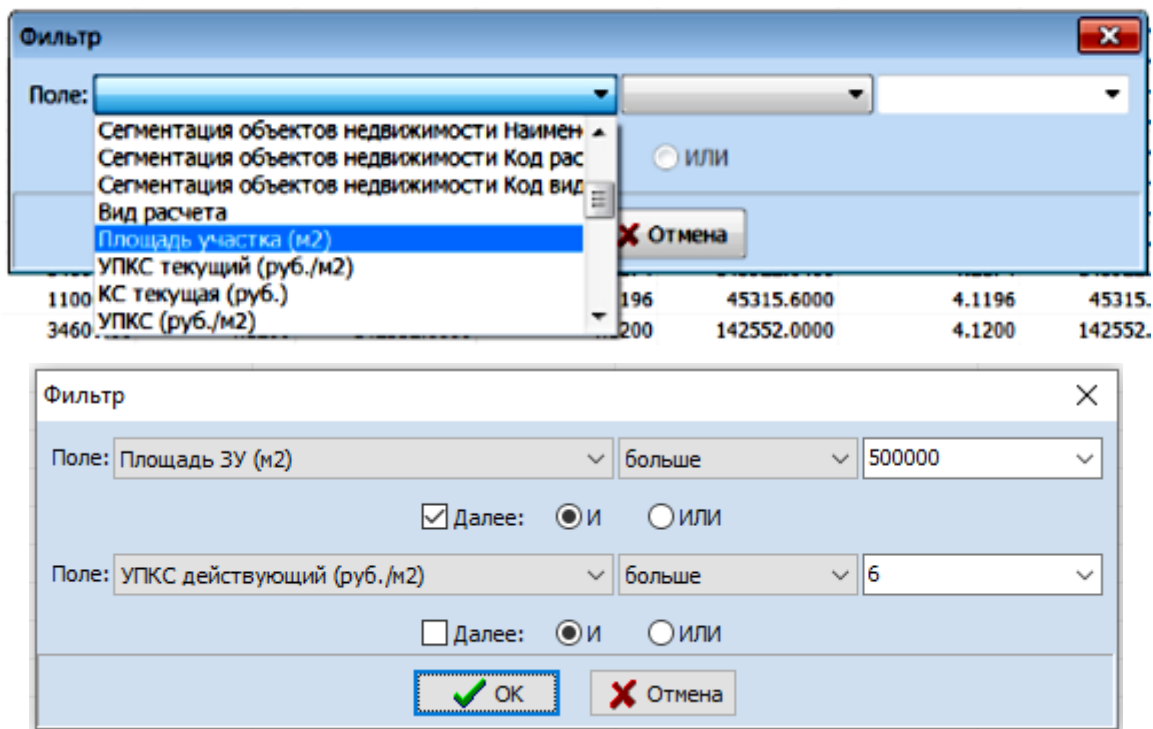



Рис. 28. Выбор параметров фильтрации земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровый квартал	Категория	Район по КЛАДР	КЛАДР район, городского округа	Кадастровые номера ОКС	Наименование ОКС	Назначение ОКС	Площадь ОКС (м2)	Номер сегмента	Наименование вида использования	Код расчета ввода кот.	Код ввода использ.	Вид расчета	Площадь ЗУ (м2)	УПКС действующий (руб./м2)
1	48-01-0000000-109	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	22715100,00	6,07
2	48-01-0000000-113	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	1000000,00	6,07
3	48-01-0000000-1195	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	7989400,00	6,07
4	48-01-0000000-1197	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	1434400,00	6,07
5	48-01-0000000-129	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	1400000,00	6,07
6	48-01-0000000-171	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	11556400,00	6,07
7	48-01-0000000-172	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	8973200,00	6,07
8	48-01-0000000-174	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	5232000,00	6,07
9	48-01-0000000-177	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	12330000,00	6,07
10	48-01-0000000-180	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000	48-00-0000000-14850				1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	28070000,00	6,07
11	48-01-0000000-182	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	1630000,00	6,07
12	48-01-0000000-186	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	2800000,00	6,07
13	48-01-0000000-189	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	39748500,00	6,07
14	48-01-0000000-191	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	9858123,00	6,07
15	48-01-0000000-195	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	5614000,00	6,07
16	48-01-0000000-201	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	4538900,00	6,07
17	48-01-0000000-205	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	20023500,00	6,07
18	48-01-0000000-210	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	11168000,00	6,07
19	48-01-0000000-212	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	7454200,00	6,07
20	48-01-0000000-214	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	982000,00	6,07
21	48-01-0000000-216	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	4010000,00	6,07
22	48-01-0000000-219	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	1472000,00	6,07
23	48-01-0000000-220	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	1785000,00	6,07
24	48-01-0000000-444	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	654237,00	6,07
25	48-01-0000000-886	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000	48-01-0000000-952				1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	1174950,00	6,07
26	48-01-0000000-89	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	2216000,00	6,07
27	48-01-0000000-890	48-01-0000000	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	2971400,00	6,07
28	48-01-1230102-60	48-01-1230102	1	Воловоий р-н	4802020000000	48-01-0810101-18				1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	3448600,00	6,07
29	48-01-1230102-61	48-01-1230102	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	802000,00	6,07
30	48-01-1230102-66	48-01-1230102	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	2485200,00	6,07
31	48-01-1230101-131	48-01-1230101	1	Воловоий р-н	4802020000000	48-01-0000000-975				1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	1308000,00	6,07
32	48-01-1230101-132	48-01-1230101	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	1630000,00	6,07
33	48-01-1230101-137	48-01-1230101	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	523200,00	6,07
34	48-01-1230401-14	48-01-1230401	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	1347828,00	6,07
35	48-01-1230403-11	48-01-1230403	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	1280000,00	6,07
36	48-01-1230403-12	48-01-1230403	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	658000,00	6,07
37	48-01-1230403-15	48-01-1230403	1	Воловоий р-н	4802020000000					1	Растеневодство в целом. Выключет коды рас	01-10-10	1.1	1	550000,00	6,07

Рис. 29. Итог фильтрации земельных участков

При выгрузке данных в Excel (кнопка ) появляется окно «Сохранить как» (аналогично как на Рис. 25: при выгрузке протоколов загрузки используется формат *.txt, при выгрузке таблиц – *.xls или *.xlsx). После того как Пользователь присвоил имя файлу и выбрал папку, следует нажать кнопку «Сохранить» (Рис. 30).

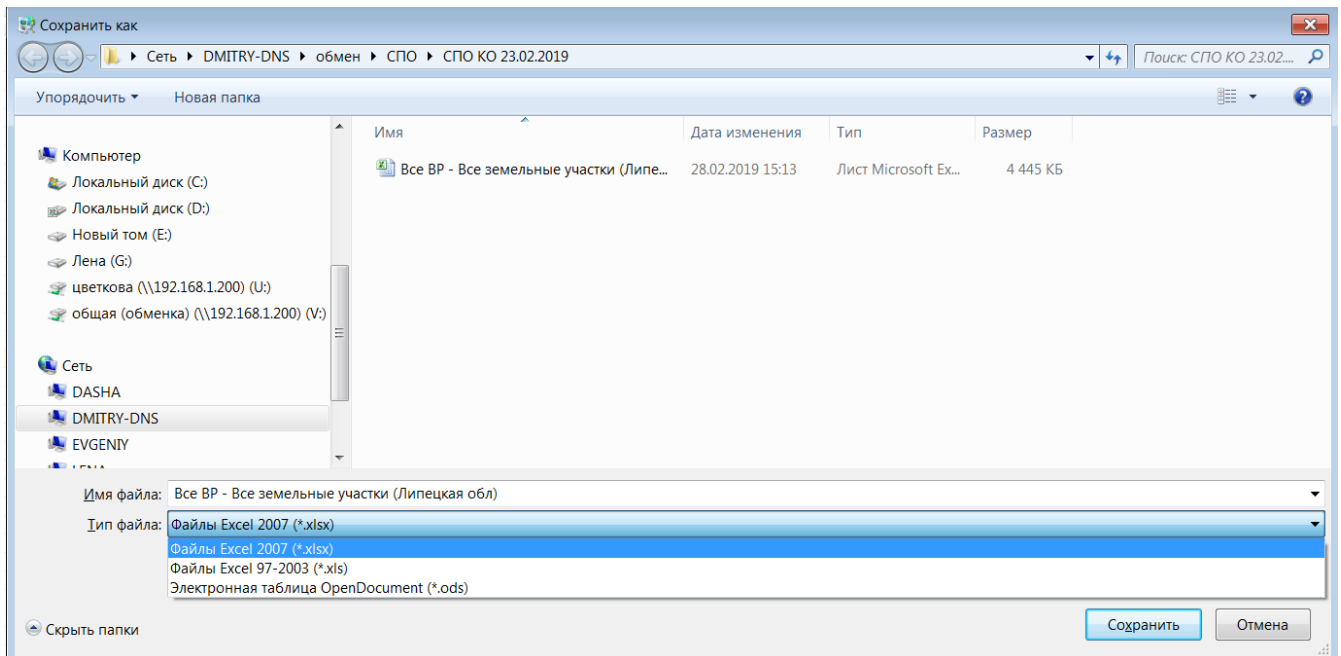


Рис. 30. Сохранение файла при выгрузке данных в Excel

Далее появится окно «Выгрузка в файл: *имя файла*». В этом окне есть возможность остановить экспорт, нажав кнопку «Отмена».

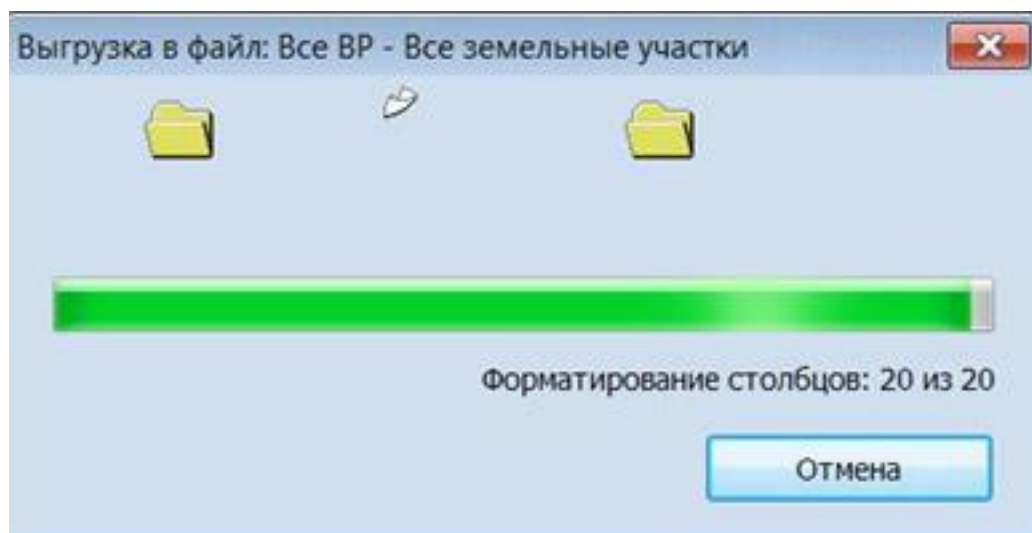


Рис.31. Выгрузка данных в Excel

В том случае, если объекты были отфильтрованы по одному району, то перед выгрузкой данных появится всплывающее окно с запросом о выгрузке всех участков или только текущего района (**Рис. 32**).

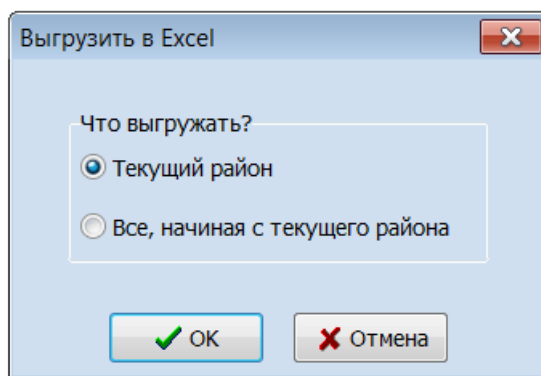





Рис. 32. Выбор параметров для выгрузки данных в Excel

Таким образом, исходные данные о перечне ЗУ по субъекту (району) загружены в полуавтоматическом режиме в БД СПО для дальнейшего расчета КС.

Ручной ввод исходных данных в таблицу СПО.

При условии, что Пользователь не имеет подготовленных шаблонов для загрузки или исходные данные по ЗУ субъекта представлены на бумажном носителе или в другом формате, то информацию можно вводить вручную непосредственно в таблицу формы «Земельные участки» (см. **Рис. 26**). Для этого необходимо указать адрес (название субъекта РФ) в поле «Адрес объектов» и выбрать район (МО), как показано на **Рис. 33**. Активируется кнопка  («добавить новый ЗУ»), **Рис. 34**. После её нажатия в самом низу таблицы образуется пустая строка, и Пользователь может последовательно вводить информацию в каждую ячейку строки, причём в столбце «Район по КЛАДР» появляется выпадающий список, где выбирается район расположения объекта, КЛАДР района вставится автоматически (**Рис. 35**). Каждая следующая строка (новый ЗУ по району) добавляется кнопкой . Кроме того, можно использовать клавиши работы с буфером обмена Ctrl+C – копировать выделенный фрагмент текста в буфер обмена, Ctrl+V – вставить информацию из буфера обмена или через команды контекстного меню, которое появляется при щелчке правой кнопкой мыши по ячейке. После того, как Пользователь внёс всю информацию в таблицу по данному району, он должен выбрать следующий район субъекта РФ и проделать с ним аналогичные действия. Когда вся необходимая исходная информация по районам субъекта будет внесена, нажать кнопку  для завершения ввода данных.

ГКО-СХ-2019.gksc - К03-С

Подготовка данных | Расчет кадастровой стоимости | Выгрузка данных в XML

Аграрные земельные пазы | Перекрытия землепользований | Факторы стоимости | Группировка участков | Определение стоимости | Земельные участки | Земельные участки | Земельные участки | Земельные участки

Все земельные участки | Земельные участки | Цены на продукцию | Покрытие разности | Затраты на возделывание | Покрытие разности по землепользованию | Земельные участки | Участки в разрезе факторов стоимости | Земельные участки | Земельные участки | Земельные участки | Земельные участки

1 BP | 2 BP | 3 BP | 4 BP | 5 BP | 6 BP | 7 BP

Все BP - Все земельные участки

№ п/п	Кадастровый номер	Классификация	КЛАДР района, городского округа	Объекты недвижимости в пределах участка			Сегментация объектов недвижимости										УТК действующий (руб./га)	дт
				Кадастровые номера ОКС	Наименования ОКС	Назначения ОКС	Площадь ОКС (кв.м)	Номер сегмента	Наименование вида использования	Код расчета вида исп.	Код вида использования	Вид расчета	Площадь ЗУ (га)	УТК действующий (руб./га)				
01	02		05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17			
419	48:18:164010:1140	1	Чалтынский р-н	4801800000000	№: 18:0000000-2317			1	1	1	1	1	1	1	1	709100,00	6,15	
420	48:18:164010:1144	4	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	3216500,00	6,15	
421	48:18:164010:116	4	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	3272000,00	6,15	
422	48:18:164010:117	4	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	1577000,00	6,15	
423	48:18:164010:1182	4	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	676400,00	6,15	
424	48:18:164010:1183	4	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	754000,00	6,15	
425	48:18:164010:1185	4	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	2798000,00	6,15	
426	48:18:164010:1186	4	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	551400,00	6,15	
427	48:18:164010:1207	4	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	735200,00	6,15	
428	48:18:164010:13	4	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	2826780,00	6,15	
429	48:18:164010:153	4	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	2492211,00	6,15	
430	48:18:164020:138	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	2338000,00	6,15	
431	48:18:164020:139	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	3890000,00	6,15	
432	48:18:164020:143	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	3687200,00	6,15	
433	48:18:164020:15	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	983000,00	6,15	
434	48:18:165010:131	1	Чалтынский р-н	4801800000000	№: 18:134020360			1	1	1	1	1	1	1	1	9457000,00	6,15	
435	48:18:165010:140	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	5794133,00	6,15	
436	48:18:165020:18	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	2793000,00	6,15	
437	48:18:166010:1106	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	600005,00	6,15	
438	48:18:166010:17	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	3442230,00	6,15	
439	48:18:166010:22	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	2926000,00	6,15	
440	48:18:166010:23	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	1818000,00	6,15	
441	48:18:166010:24	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	1933000,00	6,15	
442	48:18:166010:25	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	2548000,00	6,15	
443	48:18:166010:41	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	6513600,00	6,15	
444	48:18:166010:51	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	9983000,00	6,15	
445	48:18:166010:52	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	8496000,00	6,15	
446	48:18:166010:56	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	2194800,00	6,15	
447	48:18:166010:76	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	26193000,00	6,15	
448	48:18:166010:82	1	Чалтынский р-н	4801800000000				10	1	1	1	1	1	1	1	1314544,00	6,15	
449	48:18:1660110:3	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	885000,00	6,15	
450	48:18:1660110:4	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	1736000,00	6,15	
451	48:18:1660112:3	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	3069042,00	6,15	
452	48:18:1660113:1	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	4430332,00	6,15	
453	48:18:1660114:1	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	2181291,00	6,15	
454	48:18:1660115:1	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	15673744,00	6,15	
455	48:18:1660116:5	1	Чалтынский р-н	4801800000000				1	1	1	1	1	1	1	1	958800,00	6,15	

Размер базы данных: 63 МБ | 455 записей

Рис. 33. Выбор района субъекта

ГКО-СХ-2019.gksc - К03-С

Подготовка данных | Расчет кадастровой стоимости | Выгрузка данных в XML

Аграрные земельные пазы | Перекрытия землепользований | Факторы стоимости | Группировка участков | Определение стоимости | Земельные участки | Земельные участки | Земельные участки | Земельные участки

Все земельные участки | Земельные участки | Цены на продукцию | Покрытие разности | Затраты на возделывание | Покрытие разности по землепользованию | Земельные участки | Участки в разрезе факторов стоимости | Земельные участки | Земельные участки | Земельные участки | Земельные участки

1 BP | 2 BP | 3 BP | 4 BP | 5 BP | 6 BP | 7 BP

Все BP - Все земельные участки

Воловоцкий р-н

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровый квартал	Категория	Район по КЛАДР	КЛАДР района, городского округа	Объекты недвижимости в пределах участка			Сегментация объектов недвижимости										УТК действующий (руб./га)	дт
						Кадастровые номера ОКС	Наименования ОКС	Назначения ОКС	Площадь ОКС (кв.м)	Номер сегмента	Наименование вида использования	Код расчета вида исп.	Код вида использования	Вид расчета	Площадь ЗУ (га)	УТК действующий (руб./га)				
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	17					
480:01:125010:1719	48:01:125010:1719	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	720000,00	6,07			
480:01:125010:1728	48:01:125010:1728	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	977200,00	6,07			
480:01:125010:1729	48:01:125010:1729	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	1326200,00	6,07			
480:01:125010:1731	48:01:125010:1731	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	977200,00	6,07			
480:01:125010:1733	48:01:125010:1733	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	960000,00	6,07			
480:01:125010:1737	48:01:125010:1737	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	1007000,00	6,07			
480:01:125010:1143	48:01:125010:1143	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	614300,00	6,07			
480:01:125010:1251	48:01:125010:1251	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	2220000,00	6,07			
480:01:125010:1252	48:01:125010:1252	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	1746700,00	6,07			
480:01:125010:1254	48:01:125010:1254	1	Воловоцкий р-н	4800200000000	№: 01:0000000-974			1	1	1	1	1	1	1	1	1696200,00	6,07			
480:01:125010:1255	48:01:125010:1255	1	Воловоцкий р-н	4800200000000	№: 01:0000000-974			1	1	1	1	1	1	1	1	4619600,00	6,07			
480:01:125010:1259	48:01:125010:1259	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	2952488,00	6,07			
480:01:125010:1260	48:01:125010:1260	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	936474,00	6,07			
480:01:125010:1261	48:01:125010:1261	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	1361703,00	6,07			
480:01:125010:1263	48:01:125010:1263	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	2294000,00	6,07			
480:01:125010:132	48:01:125010:132	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	530000,00	6,07			
480:01:125010:139	48:01:125010:139	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	806500,00	6,07			
480:01:125010:144	48:01:125010:144	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	962610,00	6,07			
480:01:125010:1471	48:01:125010:1471	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	642537,00	6,07			
480:01:125010:1478	48:01:125010:1478	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	803800,00	6,07			
480:01:125010:1479	48:01:125010:1479	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	856696,00	6,07			
480:01:125010:1480	48:01:125010:1480	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	877200,00	6,07			
480:01:125010:1485	48:01:125010:1485	1	Воловоцкий р-н	4800200000000				1	1	1	1	1	1	1	1	1488000,00	6,07			
480:01:125010:1488	48:01:125010:1488	1</																		

№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровый кадастр	Категория	Район по КЛАДР	КЛАДР района, годового округа	Объекты недвижимости в пределах участка			Сегментная область недвижимости							
						Кадастровые номера ОКС	Наименования ОКС	Назначения ОКС	Площадь ОКС (кв.м)	Номер сегмента	Наименование вида использования	Код расчета вида исп.	Код вида крыша	Вид расчета	Площадь ЗУ (кв.м)	УПКС действующий (руб./кв.м)
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17
	48-01:125010:1719	48-01:1250101	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	72000,00	6,07
	48-01:125010:1728	48-01:1250101	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	977200,00	6,07
	48-01:125010:1729	48-01:1250101	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	1326200,00	6,07
	48-01:125010:1731	48-01:1250101	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	977200,00	6,07
	48-01:125010:1733	48-01:1250101	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	96000,00	6,07
	48-01:125010:1137	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	107000,00	6,07
	48-01:125010:1143	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	643600,00	6,07
	48-01:125010:1251	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	222000,00	6,07
	48-01:125010:1252	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	1746700,00	6,07
	48-01:125010:1254	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000	48-01:00000000:974				1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	1696200,00	6,07
	48-01:125010:1255	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000	48-01:00000000:974				1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	4619600,00	6,07
	48-01:125010:1259	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	2962488,00	6,07
	48-01:125010:1260	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	936474,00	6,07
	48-01:125010:1261	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	1361703,00	6,07
	48-01:125010:1263	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	2294000,00	6,07
	48-01:125010:132	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	53000,00	6,07
	48-01:125010:139	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	80600,00	6,07
	48-01:125010:144	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	996351,00	6,07
	48-01:125010:1471	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	642537,00	6,07
	48-01:125010:1478	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	803800,00	6,07
	48-01:125010:1479	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	896696,00	6,07
	48-01:125010:1480	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	977200,00	6,07
	48-01:125010:1485	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	1488000,00	6,07
	48-01:125010:1488	48-01:1250201	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	642537,00	6,07
	48-01:125010:1113	48-01:1250301	1	Воловоцкий р-н	4800200000000	48-01:00000000:973				1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	724000,00	6,07
	48-01:125030:1114	48-01:1250301	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	113000,00	6,07
	48-01:125030:1117	48-01:1250301	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	95120,00	6,07
	48-01:125030:1119	48-01:1250301	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	12500,00	6,07
	48-01:125030:1122	48-01:1250301	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	117800,00	6,07
	48-01:125030:1123	48-01:1250301	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	279000,00	6,07
	48-01:125030:1127	48-01:1250301	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	114894,00	6,07
	48-01:125030:1128	48-01:1250301	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	2479853,00	6,07
	48-01:125030:1130	48-01:1250301	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	113400,00	6,07
	48-01:125030:1131	48-01:1250301	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	647625,00	6,07
	48-01:125030:1135	48-01:1250301	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	62000,00	6,07
	48-01:125030:1137	48-01:1250301	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	2836306,00	6,07
	48-01:125030:1138	48-01:1250301	1	Воловоцкий р-н	4800200000000					1	Растеневодство в целом. Включает коды рас	01:10:0	1.1	1	2836306,00	6,07

Рис. 35. Добавление нового ЗУ



6.2.4. Подготовка данных для 1 ВР.



К первому виду расчёта относятся земельные участки, отнесенные к сегменту «Сельскохозяйственное использование».

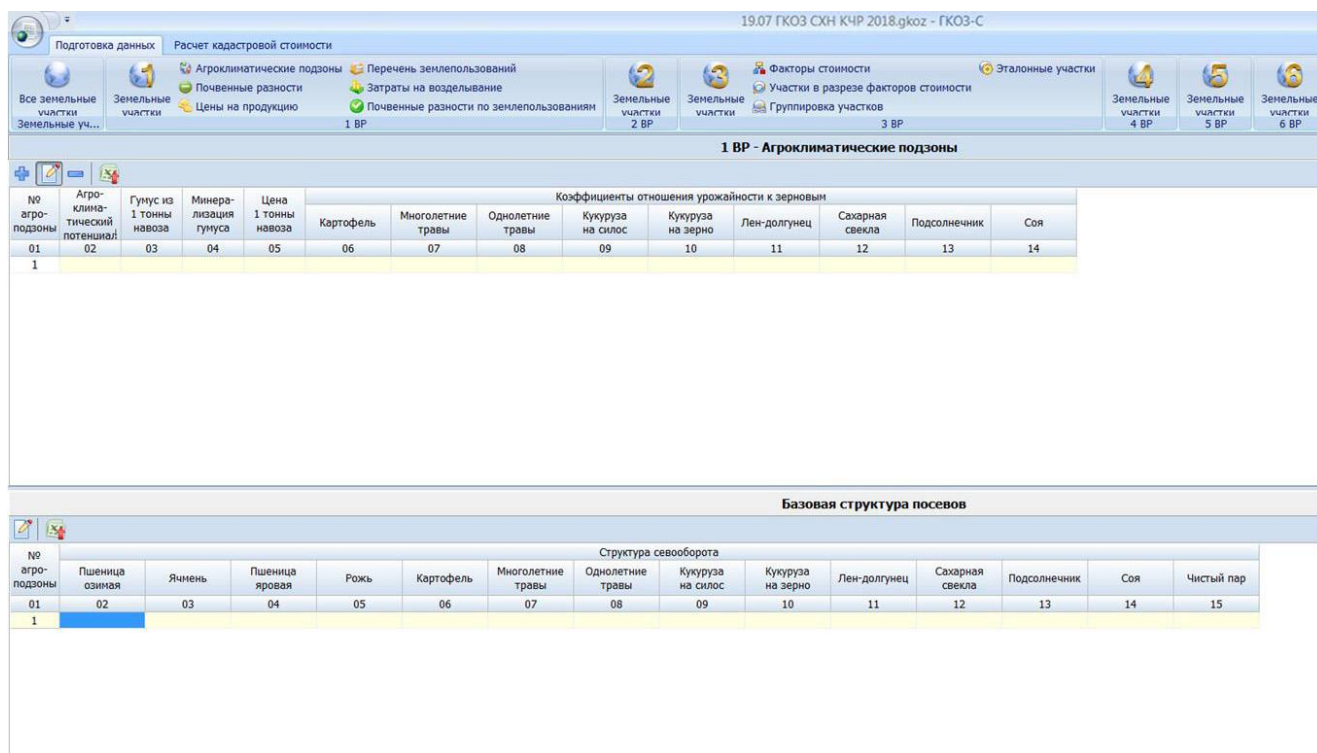
Для расчёта УПКС земель первого вида использования необходимо в соответствии с Методикой Минэкономразвития провести следующие действия:

1. внести информацию по АКП и севооборотам в таблицу СПО из Справочника;
2. загрузить почвенные разности по субъекту (региону), если есть предварительно подготовленный файл с исходной информацией, или ввести необходимые данные вручную в таблицу СПО по аналогии с *разделом 6.2.3*;
3. указать цены на продукцию СХК с учётом АКП. Информация вводится в ручном режиме непосредственно в таблицу СПО по аналогии с *разделом 6.2.3*;
4. сверить (ввести) информацию по перечню землепользований;
5. ввести необходимые данные по затратам на возделывание СХК вручную в таблицу СПО по аналогии с *разделом 6.2.3*;
6. ввести информацию по почвенным разностям землепользований, если есть предварительно подготовленный файл с исходной информацией, или ввести необходимые данные вручную в таблицу СПО по аналогии с *разделом 6.2.3*.

Ввод данных по АКП и севооборотам.

Для ввода исходной информации по АКП и севооборотам необходимо перейти на вкладку «1 ВР» раздел «Агроклиматические подзоны» панели задач. Далее нажать кнопку  для начала ручного ввода информации в таблицу формы «1ВР-Агроклиматические подзоны» (Рис. 36). Каждая следующая строка (новая АКП) также добавляется данной кнопкой. Вся информация вводится из Справочника. После того, как введена вся информация по всем АКП субъекта, Пользователь нажимает кнопку .

Далее нажать кнопку  для начала ввода информации в таблицу формы «Базовая структура посевов» (Рис. 37). При вводе исходных данных по севооборотам Пользователь использует информацию из Справочника. Завершить ввод информации по севооборотам можно нажав кнопку  (Рис. 37).



№ агро-подзоны	Агро-климатический потенциал	Гумус из 1 тонны навоза	Минерализация гумуса	Цена 1 тонны навоза	Коэффициенты отношения урожайности к зерновым								
					Картофель	Многолетние травы	Однолетние травы	Кукуруза на силос	Кукуруза на зерно	Лен-долгунец	Сахарная свекла	Подсолнечник	Соя
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
1													

№ агро-подзоны	Структура севооборота													
	Пшеница озимая	Ячмень	Пшеница яровая	Рожь	Картофель	Многолетние травы	Однолетние травы	Кукуруза на силос	Кукуруза на зерно	Лен-долгунец	Сахарная свекла	Подсолнечник	Соя	Чистый пар
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15
1														

Рис. 36. Ввод данных по АКП и севооборотам

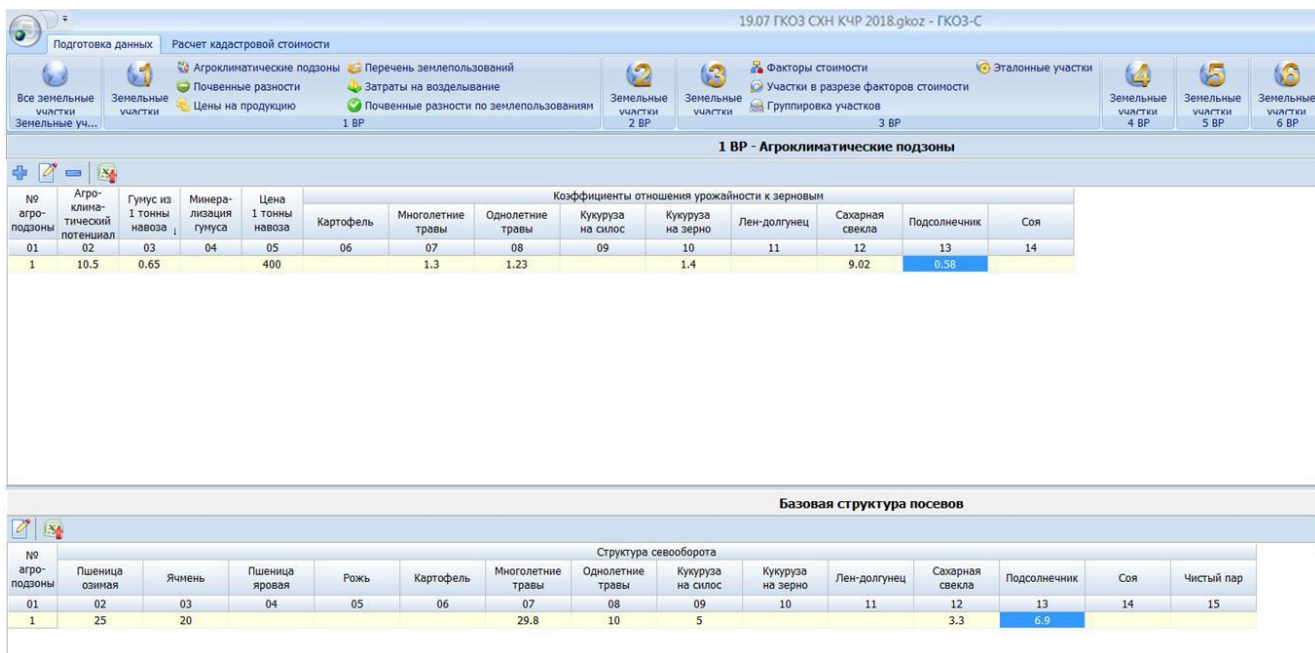


Рис. 37. Ввод информации по АКП

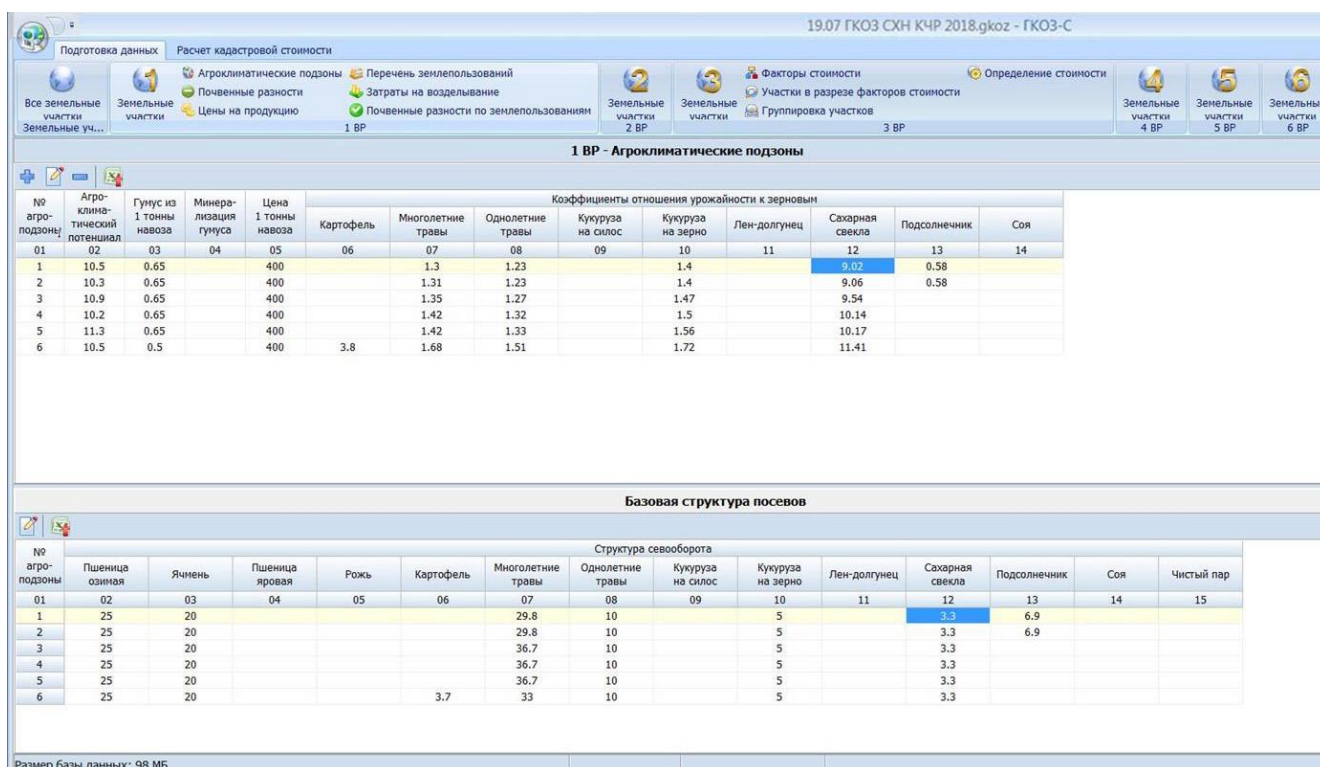


Рис.38. Ввод информации по севооборотам






Загрузка почвенных различий по субъекту (региону).




Для ввода исходной информации по почвенным различиям необходимо перейти в папке «1 ВР» панели задач на раздел «Почвенные различия». Почвенные различия по субъекту (региону) загружаются из Excel (Рис. 39), если есть предварительно подготовленный файл с исходной информацией. В противном случае исходные данные вводятся вручную непосредственно в таблицу формы СПО по аналогии с *разделом 6.2.3*.



№ п/п	Код почвы	Описание почвы	Код типа почвы	Тип почвы	Литологическое строение	Дополнительный признак 1
1	0001	Черноземы типичные, предгорные типичные, предкавказские	333	Черноземы типичные	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
2	0002	Черноземы типичные карбонатные, предгорные типичные	333	Черноземы типичные	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
3	0003	Черноземы типичные карбонатные, предгорные типичные	333	Черноземы типичные	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
4	0004	Черноземы типичные карбонатные, предгорные типичные	333	Черноземы типичные	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
5	0005	Черноземы типичные карбонатные, предгорные типичные	333	Черноземы типичные	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
6	0006	Горные черноземы выщелоченные тунные мощные средн.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
7	0007	Горные черноземы выщелоченные тунные средние средн.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
8	0008	Горные черноземы выщелоченные тунные средние средн.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
9	0009	Горные черноземы выщелоченные тунные средние средн.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
10	0010	Горные черноземы выщелоченные тунные средние средн.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
11	0011	Горные черноземы выщелоченные тунные средние средн.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
12	0012	Горные черноземы выщелоченные тунные средние средн.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
13	0013	Горные черноземы выщелоченные среднетунные средн.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
14	0014	Горные черноземы выщелоченные среднетунные средн.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
15	0015	Горные и предгорные черноземы выщелоченные среднег.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
16	0016	Горные и предгорные черноземы выщелоченные среднег.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
17	0017	Горные и предгорные черноземы выщелоченные малосугл.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
18	0018	Горные и предгорные черноземы выщелоченные малосугл.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
19	0019	Горные черноземы выщелоченные малосуглосные средн.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
20	0020	Горные черноземы выщелоченные малосуглосные средн.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
21	0021	Горные и предгорные черноземы выщелоченные малосугл.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
22	0022	Горные черноземы выщелоченные тунные малосуглосные г.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
23	0023	Горные черноземы выщелоченные тунные малосуглосные г.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
24	0024	Горные черноземы выщелоченные тунные малосуглосные г.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
25	0025	Горные черноземы выщелоченные тунные малосуглосные г.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
26	0026	Горные черноземы выщелоченные среднетунные малосугл.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
27	0027	Горные черноземы выщелоченные среднетунные малосугл.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
28	0028	Горные черноземы выщелоченные среднетунные малосугл.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
29	0029	Горные черноземы выщелоченные среднетунные малосугл.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
30	0030	Горные и предгорные черноземы выщелоченные малосугл.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
31	0031	Горные и предгорные черноземы выщелоченные малосугл.	432	Горно-луговые черноземовидные выщелоченн	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
32	0032	Горные и предгорные черноземы карбонатные среднетунн.	433	Горно-луговые черноземовидные карбонатные	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	
33	0033	Горные и предгорные черноземы карбонатные среднетунн.	433	Горно-луговые черноземовидные карбонатные	4 Водоросли. сугл. и гл., подст. на глубине 0,5-1,0 м плот. слабоводол.	

Рис. 39. Загрузка готовой информации по почвенным различиям из Excel

Кроме ввода исходной информации по почвенным различиям, в форме «Почвенные различия» осуществляется ввод данных (в руб./га) в соответствующие столбцы по затратам на известкование и мелиорацию для соответствующих почв, которые в этом нуждаются.

В процессе работы с формой «Почвенные различия» Пользователь имеет возможность корректировки данных с помощью кнопок:   , а также: осуществлять выбор осушенных почв (кнопка ) и нуждающихся в известковании почв (кнопка .

Кнопка «Закрепить описание»  **Закрепить описание** используется для закрепления столбца «Описание почвы», чтобы Пользователь имел возможность работать с информацией таблицы, используя горизонтальную полосу прокрутки. Кроме того, как и в предыдущих формах, можно производить загрузку и выгрузку данных в Excel и из него (кнопки  , выгрузка данных из формы подробно описана в разделе 6.2.3).

Для поиска данных используют кнопку  (Рис. 40). Поиск осуществляется следующим образом. В поле «Поиск в» выбирается из списка нужный столбец. Ниже в поле «Что искать» вводится информация, которую необходимо найти. Поле «Совпадение» позволяет указать полное или частичное совпадение с информацией в ячейке. В поле «Просмотр» указывается направление процесса поиска: вниз, вверх или по всему столбцу. Данные можно искать с учётом регистра, для этого необходимо поставить флажок в чекбоксе, который находится справа от поля «Просмотр». После ввода всей информации в указанные поля, нажать кнопку «Найти далее». Для выхода из окна следует нажать кнопку «Отменить» или  в правом верхнем углу окна.

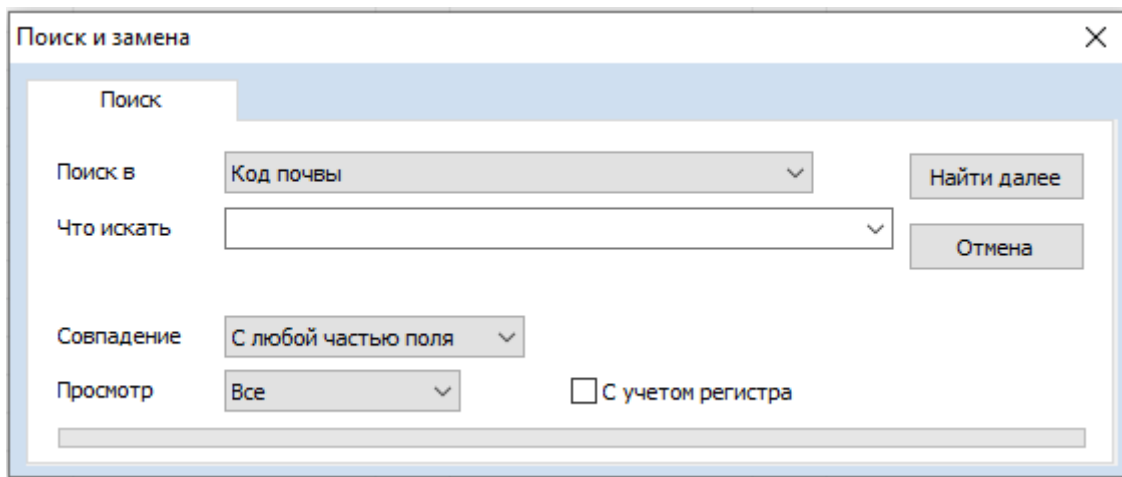


Рис.40. Поиск информации по почвенным разностям

Цены на продукцию СХК с учётом АКП.

Для ввода информации о ценах на продукцию необходимо перейти в папке «1 ВР» на раздел «Цены на продукцию» панели задач. Выбрать АКП из списка (**Рис. 41**). Затем ввести в таблицу информацию о стоимости продукции и семян, а также источник данной информации (На **рис. 42** показана только цена на продукцию СХК). Таким образом, Пользователь имеет возможность ввести свои данные для каждой АКП.






№ п/п	Агрона	Сельскохозяйственная культура	Цена на продукцию сельскохозяйственной культуры (руб./ц)	Источник информации (цена на культуру)	Цена на семена сельскохозяйственной культуры (руб./ц)	Источник информации (цена на семена)
01	02	03	04	05	06	07
1	02	Пшеница озимая	849,78			
2	1	Ячмень	823,32			
3	1	Пшеница яровая				
4	1	Рожь				
5	1	Картофель	990,21			
6	1	Многолетние травы	411,66			
7	1	Однолетние травы	329,33			
8	1	Кукуруза на силос				
9	1	Кукуруза на зерно				
10	1	Лен-долгунец				
11	1	Сахарная свекла	311,9			
12	1	Подсолнечник	1927,74			
13	1	Соя				
14	2	Пшеница озимая	781,33			
15	2	Ячмень	878,53			
16	2	Пшеница яровая				
17	2	Рожь				
18	2	Картофель	922,36			
19	2	Многолетние травы	439,27			
20	2	Однолетние травы	351,41			
21	2	Кукуруза на силос				
22	2	Кукуруза на зерно				
23	2	Лен-долгунец				
24	2	Сахарная свекла	295,45			
25	2	Подсолнечник	1789,46			
26	2	Соя				

Рис. 41. Выбор АКП из списка

№ п/п	Адреса	Сельскохозяйственная культура	Цена на продукцию сельскохозяйственной культуры (руб./т)	Источник информации (дана на культуру)	Цена на семя сельскохозяйственной культуры (руб./т)	Источник информации (дана на семя)
01	02	03	04	05	06	07
1		Пшеница озимая	646,78			
2	1	Ячмень	623,32			
3	1	Пшеница яровая				
4	1	Рожь				
5	1	Картофель	990,21			
6	1	Многолетние травы	411,66			
7	1	Сармячье травы	329,33			
8	1	Кургуз на силос				
9	1	Кургуз на зерно				
10	1	Лен-долгунец				
11	1	Сармячье овса	311,9			
12	1	Пасовалочник	1527,74			
13	1	Соя				

Рис. 42. Информации о ценах на продукцию СХК

Информация по перечню землепользований.

Для ввода и проверки информации о землепользованиях необходимо перейти в папке «1 ВР» панели задач на раздел «Перечень землепользований». При переходе на раздел в форме «Перечень землепользований» и выборе региона/района расположения земельных участков автоматически подтягиваются названия всех землепользований и их адреса (**Рис. 43**). В процессе работы с формой «Перечень землепользований» Пользователь имеет возможность корректировки данных с помощью кнопок:   , удалить землепользования не связанные с земельными участками с помощью кнопки , а также производить выгрузку данных в Excel  (выгрузка данных из формы подробно описана в разделе 6.2.3).

№ п/п	Название	Адрес	Коррекция для расчета
01	02	03	04
1	к-з 40 лет Октября	Адыге-Хабльский р-н	
2	СПК им. Х. Кумуова	Ногайский р-н	
3	КСП Эркин-Юрт	Ногайский р-н	
4	МОО Эркин-Шарское	Ногайский р-н	
5	к-з им. Кирова	Адыге-Хабльский р-н	
6	Средерайонное	Адыге-Хабльский р-н	
7	СПК Эркин-Юртский	Ногайский р-н	
8	к-з им. Ленина	Адыге-Хабльский р-н	
9	Средерайонное	Ногайский р-н	
10	МОО Эркин-Шарское	Адыге-Хабльский р-н	
11	СПК Рассвет	Адыге-Хабльский р-н	
12	АОХ Баралинское	Адыге-Хабльский р-н	
13	к-з Кубань	Абазинский р-н	
14	к-з им. Красных Партизан	Прикубанский р-н	
15	АОЗТ Раина	Прикубанский р-н	
16	к-з Октябрьский	Прикубанский р-н	
17	к-з Ильичевский	Прикубанский р-н	
18	с-з Мичуринский	Прикубанский р-н	
19	с-з Радикисовский	Прикубанский р-н	
20	с-з Халдаровинский	Прикубанский р-н	
21	Средерайонное	Прикубанский р-н	
22	к-з Кубань	Прикубанский р-н	
23	ОПХ Таллык	Прикубанский р-н	
24	Средерайонное	Абазинский р-н	
25	к-з Пути Ильича	Хабезский р-н	
26	с-з Хабезский	Хабезский р-н	
27	с-з Эльбурганский	Абазинский р-н	
28	ОП Черкесское	Хабезский р-н	
29	АОХ Иккичало	Хабезский р-н	
30	с-з Сисеневский	Хабезский р-н	
31	к-з Инкоиде	Хабезский р-н	
32	ОП Абазаг	Хабезский р-н	
33	ОП Эвоковский	Хабезский р-н	
34	Средерайонное	Хабезский р-н	
35	ПТУП ПР Эльбурганский	Хабезский р-н	
36	с-з Преграденский	Урупский р-н	K20
37	с-з Лабанский	Урупский р-н	
38	Средерайонное	Урупский р-н	
39	к-з им. Ленина	Зеленчукский р-н	K10

Рис. 43. Информация о перечне землепользований

Ввод информации о затратах на возделывание СХК.

Для ввода информации о затратах на возделывание СХК необходимо перейти в папку «1 ВР» на раздел «Затраты на возделывание». Затраты на возделывание СХК по субъекту вводятся Пользователем в ручном режиме непосредственно в таблицу формы «Затраты на возделывание и уборку культур (руб./га, руб./ц)» с помощью кнопок:






(Рис. 44). Исходя из задач проекта и исходной информации, пользователь может ввести усреднённые (по АКП, субъекту, району или землепользованию) данные для каждой СХК в ячейку «Пост.» или ввести в ячейки «Перем.» и «Пост.» данные для расчёта затрат для каждой почвенной разновидности в зависимости от урожайности.


Значения данных для ячеек «Перем.» и «Пост.» вычисляются посредством технологических карт. Для почв, расчётным севооборотом которых является пашня или сенокос, величина затрат на возделывание и уборку культуры вычисляется по формуле вида: $Z = k * U_n + b$, где U – нормативная урожайность данной культуры на конкретной почвенной разновидности, коэффициенты b (значение для ячейки «Пост.») и k (данные для ячейки «Перем.») являются расчётными величинами при построении графика зависимости затрат от урожайности при составлении технологических карт СХК. Кроме того, есть возможность разделять затраты исходя из гранулометрического состава почв (легкие, средние или тяжелые).

№ п/п	Название затрат	Пшеница озимая		Ячмень		Пшеница яровая		Рожь		Картофель		Многолетние травы		Однолетние травы		Кукуруза на силос		Кукуруза на зерно		Лен-долгунец		Сахарная свекла	
		Пост.	Перен.	Пост.	Перен.	Пост.	Перен.	Пост.	Перен.	Пост.	Перен.	Пост.	Перен.	Пост.	Перен.	Пост.	Перен.	Пост.	Перен.	Пост.	Перен.	Пост.	Перен.
01	02																						
1	Затраты	14564.12	35.55	13614.32	73.05					200184.87	58.64	8144.79	48.01	7742.88	47.96			22354.42	37.59			55158.60	41.47

Рис. 44. Информация о затратах на возделывание СХК

Ввод информации по почвенным разностям землепользований.

Для ввода информации о почвенных разностях землепользований необходимо перейти в папке «1 ВР» на раздел «Почвенные разности по землепользованиям». Почвенные разности по землепользованиям субъекта (региона) загружаются из Excel по аналогии с *разделом 6.2.3.*, если есть предварительно подготовленный файл с исходной информацией (Приложение № 3). Если информация заранее не была подготовлена, то исходные данные вводятся вручную непосредственно в таблицу формы «Почвенные разности» СПО. Далее, в обоих случаях (полуавтоматическом и ручном режимах) необходимо выбрать субъект и МО (район) в поле «Адрес объектов», нажав кнопку  «Выбора значения поля». Выбрать землепользование в поле «Оценочный район». После чего активируются все кнопки формы «Почвенные разности по землепользованиям» папки «1 ВР», в том числе    для ручного ввода и  для полуавтоматического режима. Затем проделываем действия аналогичные *разделу 6.2.3.* (для полуавтоматического режима или для ручного ввода).

После чего, пользуясь кнопкой , необходимо указать название затрат (они могут отличаться в зависимости от состава почвы). В итоге форма «Почвенные разности по землепользованиям» будет выглядеть, как на **Рис. 45.**

ГКО-СХ-2019.gkeз - ГКО3-С

1 ВР - Почвенные разности по землепользованию

№ п/п	Код почв	Описание почвы	Почвенные разности					
			Содержание глины (%)	Площадь га	Название землепользования	Агрон. зона	Название затрат	ЗОР
01	02	03	04	05	06	07	08	09
1	0100401	Черноземно-луговые тунные карбонатные среднетяжелые глубокие	35	19,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
2	0100402	Черноземно-луговые малогумусные каштан глубокогопашенные	35	250,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
3	0100403	Черноземы выщелоченные малогумусные среднетяжелые	50	1132,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
4	0100404	Черноземы выщелоченные малогумусные среднетяжелые	35	619,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
5	0100405	Черноземы выщелоченные слабогумусированные среднетяжелые	35	180,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
6	0100406	Черноземы выщелоченные слабогумусированные среднетяжелые	25	907,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
7	0100407	Черноземы выщелоченные слабогумусированные среднетяжелые	15	831,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
8	0100408	Черноземно-луговые малогумусные среднетяжелые глубокогопашенные	35	44,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
9	0100409	Солонч. лугово-аренные темные глубокие	35	77,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
10	0100410	Почвы балочных ослоних слабосыпучие	35	23,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
11	0100411	Аллювиально-делювиальные почвы балок	35	10,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
12	0100412	Сырые лесные	15	1201,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
13	0100413	Сырые лесные	10	55,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
14	0100414	Темно-сырые лесные	30	48,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
15	0100415	Черноземы выщелоченные среднетяжелые среднетяжелые	25	51,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
16	0100416	Черноземы выщелоченные среднетяжелые малогумусные	50	412,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
17	0100417	Черноземы выщелоченные среднетяжелые малогумусные	25	22,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
18	0100418	Черноземы выщелоченные малогумусные среднетяжелые	50	142,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
19	0100419	Черноземы выщелоченные слабогумусированные мощные	25	23,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
20	0100420	Черноземы выщелоченные малогумусные среднетяжелые	35	1305,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
21	0100421	Черноземы выщелоченные слабогумусированные среднетяжелые	35	16,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
22	0100422	Черноземы выщелоченные слабогумусированные среднетяжелые	25	248,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
23	0100423	Черноземы выщелоченные очень слабогумусированные мощные	15	48,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
24	0100424	Черноземы выщелоченные очень слабогумусированные среднетяжелые	25	258,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
25	0100425	Черноземы выщелоченные очень слабогумусированные среднетяжелые	15	86,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
26	0100426	Черноземы выщелоченные очень слабогумусированные среднетяжелые	15	27,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
27	0100427	Черноземы типичные среднетяжелые среднетяжелые	30	71,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
28	0100428	Черноземы типичные малогумусные малогумусные	50	225,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
29	0100429	Черноземно-луговые малогумусные малогумусные глубокогопашенные	30	15,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
30	0100430	Черноземно-луговые слабогумусированные малогумусные глубокогопашенные	50	4,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
31	0100431	Черноземно-влажно-луговые среднетяжелые среднетяжелые глееватые	30	50,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
32	0100432	Черноземно-влажно-луговые карбонатные среднетяжелые малогумусные	30	23,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
33	0100433	Черноземно-влажно-луговые малогумусные среднетяжелые глееватые	30	37,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
34	0100434	Черноземно-влажно-луговые малогумусные малогумусные глееватые	30	7,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	
35	0100435	Черноземно-влажно-луговые слабогумусированные мощные глубокогопашенные	30	3,00	В границах Грязногого муниципал	2	Затраты	

Размер базы данных: 63 КБ 385 записей

Рис. 45. Информация о почвенных разностях землепользования

6.2.5. Подготовка данных для 2 ВР.

Ко второму виду расчёта относятся земельные участки, кадастровая стоимость которых определяется в рамках индивидуального расчета.

Определение КС земельных участков по 2 ВР производится в рамках индивидуального расчета в соответствии с главой VIII Методических указаний. Для ввода исходной информации по 2 ВР необходимо перейти в папку «Подготовка данных» дерева задач на раздел «2 ВР». Далее Пользователю необходимо указать название субъекта РФ

или МО (района) в поле «Адрес объектов»



Автоматически появляются земли второго ВР с указанием площади каждого ЗУ и стоимости (при условии, что данные вводились при загрузке ЗУ, *раздел 6.2.3*). Активны все кнопки (команды) панели инструментов формы «2 ВР», которые можно использовать для корректировки, поиска, замены, фильтрации, а также для импорта и экспорта данных. В данной форме Пользователю необходимо заполнить информацию о документах (название, номер, дата документа и кем подготовлен) и итоговой стоимости ЗУ (**Рис. 46**).

После того как вся необходимая информация введена, нажать кнопку

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Номер сегмента	УПКС действующий (руб./кв.м)	КС действующая (руб.)	УПКС (руб./кв.м)	КС (руб.)	Поправка (руб.)	Поправка (%)	Данные отчета		Оценщики		Приложение
										Номер документа	Дата документа	Фамилия, имя, отчество	Адрес	
01	02	11379.00	6											
1	09:01:006001:020253	11379.00	6			46.44	528440.76			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
2	09:01:0061501:139	63000.00	6	0.10	60599.70	48.37	30473100.00			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
3	09:01:0032023:350	13981.00	6	4.62	64574.04	44.02	615443.62	-311916.1100		09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
4	09:06:0020804:5	8511.00	6	0.96	8186.73	11.43	97280.73	-12340.9500		09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
5	09:01:0020001:14	200.00	6	3.12	624.00	44.02	8804.00	-3304.0000		09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
6	09:03:0040113:60	265.00	6			46.44	12306.60			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
7	09:02:0070202:210	41000.00	6			44.02	1804020.00			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
8	09:02:0060401:242	15740.00	6	3.30	51942.00	44.02	692274.80	-385944.8000		09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
9	09:02:0070201:100	1583.00	6	3.67	5810.87	44.02	69683.66	-38815.1600		09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
10	09:02:0060301:436	69.00	6			46.44	3204.36			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
11	09:07:0010701:580	2649.00	6			46.44	123019.56			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
12	09:02:0060601:207	2500.00	6	0.96	2404.75	44.02	110050.00	-61300.0000		09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
13	09:01:0061401:192	50000.00	6	0.96	48095.00	48.37	2418500.00			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
14	09:01:0061501:87	100000.00	6	0.96	96190.00	48.37	4837000.00			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
15	09:02:0060301:409	1226.00	6	3.85	4717.53	46.44	56935.44			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
16	09:01:0010011:182	6.00	6	4.78	28.68	44.02	264.12			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
17	09:01:0030202:570	8691.00	6	0.96	8359.87	44.02	382577.82	-193635.4800		09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
18	09:02:0020101:444	160000.00	6	3.96	634128.00	44.02	7043200.00			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
19	09:02:0060301:417	69.00	6			46.44	3204.36			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
20	09:02:0060301:416	70.00	6			46.44	3250.80			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
21	09:02:0060301:444	192.00	6			46.44	8916.48			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
22	09:02:0060301:438	498.00	6			46.44	23127.12			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
23	09:01:0010101:77	107000.00	6	0.96	102923.30	48.37	512590.00			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
24	09:09:0010901:257	100000.00	6			18.81	1881000.00			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
25	09:07:01130102:1240	12838.00	6	3.12	40054.56	44.02	565528.76			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
26	09:01:0030301:400	930.00	6	0.96	894.57	44.02	40938.60	-20748.3000		09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
27	09:02:0070401:85	344.00	6			46.44	15975.36			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
28	09:03:0040110:117	13155.00	6	3.00	39465.00	44.02	579083.10	-296513.7000		09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
29	09:02:0070501:962	2500.00	6	0.96	2404.75	44.02	110050.00	-61300.0000		09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
30	09:01:0030203:20	50000.00	6	0.96	48095.00	48.37	2418500.00			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
31	09:01:0030301:117	30000.00	6	0.96	28857.00	48.37	1451100.00			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
32	09:02:0000001:9842	54316.00	6	3.30	179242.80	44.02	2309990.32	-1331828.3200		09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
33	09:07:0020803:621	236.00	6			44.02	10388.72	-4888.7200		09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
34	09:01:0010401:1385	4882.00	6			44.02	214025.24	-108325.3600		09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
35	09:01:0010201:291	35.00	6	4.45	155.65	44.02	1540.70			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр
36	09:01:0010201:292	35.00	6	4.45	155.65	44.02	1540.70			09-ГКО-2018	23.07.2018	Эриенов Аслан Пиллялович Биджиев Г. Черкесов Г. Черкесов	Черкесов	С://Результаты расчета в разр

Рис. 46. Подготовка информации по 2 ВР

Результаты расчёта УПКС ЗУ 2 ВР оформляются в виде таблицы (см. Приложение № 6).

6.2.6. Подготовка данных для 3 ВР.

К третьему виду использования относятся земельные участки, определение кадастровой стоимости которых осуществляется с использованием эталонного (типового) объекта с заданными характеристиками.

Расчет УПКСЗ третьей группы ВИ в соответствии с Методикой Минэкономразвития, предполагает следующую последовательность действий:

- определение состава факторов стоимости (ФС) ЗУ для субъекта РФ;
- описание ЗУ в разрезе ФС;
- объединение ЗУ в группы на основе схожести характеристик, установленных в разрезе ФС;
- определение эталонного ЗУ в составе каждой группы;
- выбор объектов-аналогов;
- определение рыночной стоимости земель 3 ВР в составе эталонного ЗУ;
- расчет УПКС земель третьей группы ВР.

Определение состава факторов стоимости ЗУ для субъекта РФ

В состав факторов стоимости должны быть включены ФС, которые оказывают существенное влияние на стоимость ЗУ третьей группы ВР. Для определения состава ФС необходимо перейти в папке «Подготовка данных» панели задач к разделу «3 ВР» подраздел «Факторы стоимости». В форме «Факторы стоимости» Пользователь может осуществить ввод необходимых для группировки ФС (см. **Рис. 47**).

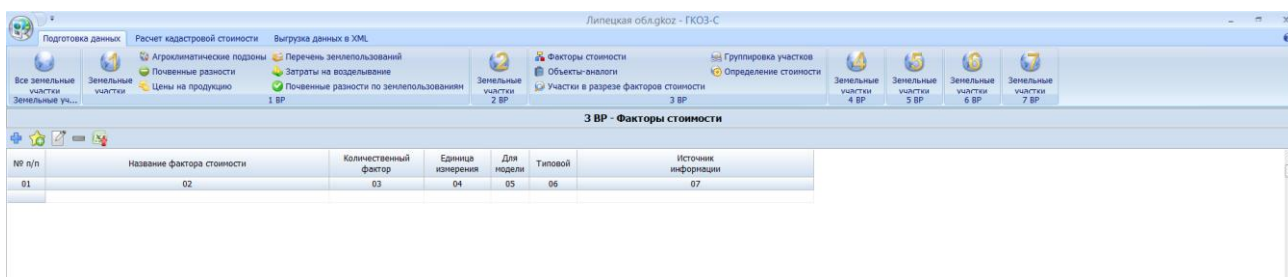



Рис. 47. Определение состава ФС

Для добавления нового ФС необходимо воспользоваться кнопкой , расположенной на панели инструментов, над таблицей формы «Факторы стоимости», при этом, в зависимости от вида добавляемого фактора необходимо указать следующее:

при добавлении качественного фактора (**Рис. 48**):

- ввести название фактора стоимости;

- выключить флажок «Количественный»;
- ввести значения качественного фактора;
- ввести код для указанного значения фактора (указать цифровой код кроме «0»);
- при добавлении нового значения качественного фактора необходимо нажать кнопку «+» справа от числовых кодов факторов; для удаления необходимо нажать кнопку «-»;
- после добавления всех значений и числовых кодов факторов нужно нажать кнопку «ОК».

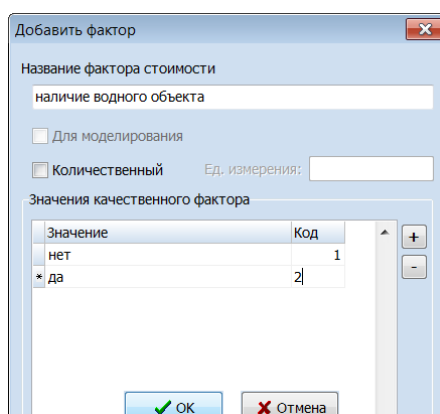




Рис. 48. Добавление ФС. Качественный ФС

при добавлении количественного фактора (**Рис. 49**):

- ввести название фактора стоимости;
- включить флажок «Количественный фактор»;
- указать в каких единицах будут вводиться значения по данному фактору, например, в км или м², как на **Рис. 49**;
- при необходимости из выпадающего списка указать источник данных: «Нет» – данные будут вводиться вручную, остальные строки задают связь фактора с площадями земельных участков, которые будут добавлены автоматически в таблицу описания земельных участков.
- после выполненных действий нажать кнопку «ОК» (для добавления ФС) или «Отмена» (в случае отмены действия, при этом данные не сохраняются).

Другие команды на панели инструментов (аналогично вышеописанным разделам):

 - изменение информации по выделенному фактору. Изменить можно все, кроме вида фактора (количественный/качественный);  - удаление выделенного ФС.

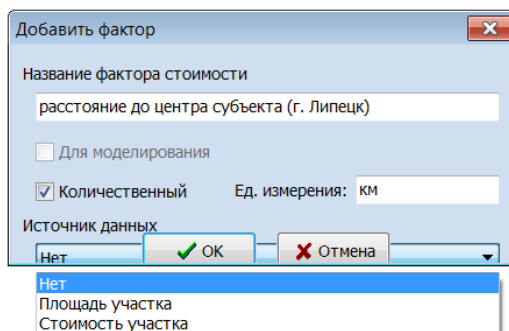


Рис. 49. Добавление ФС. Количественный ФС

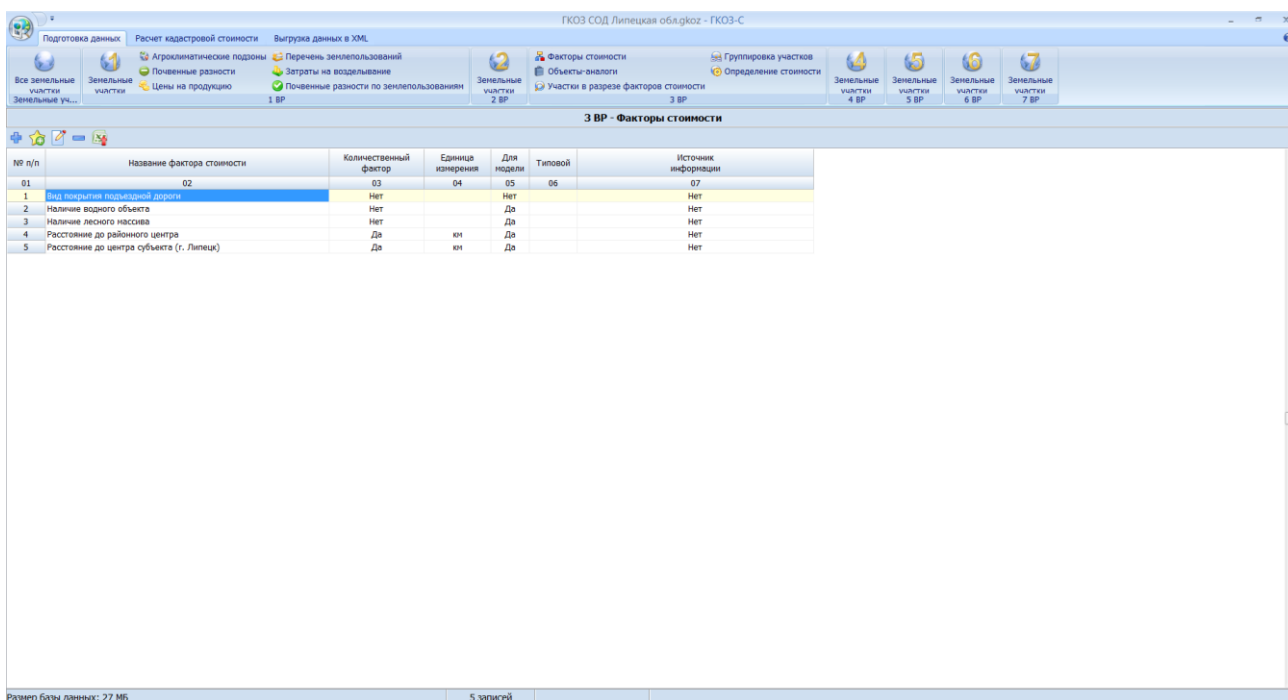



Рис. 50. Добавление ФС. Итог

Кроме того в СПО предоставляется перечень типовых факторов стоимости с уже заполненными параметрами. Для того чтобы открыть данный перечень, необходимо нажать кнопку  (Рис. 51).

№ п/п	Название фактора стоимости	Количественный фактор	Единица измерения	Для модели	Задать-воветь	Источник информации
01	02	03	04	05	06	07
1	Зоны особого режима использования в границах земельных участков	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
2	Наличие центрального водоснабжения	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
3	Наличие центрального теплоснабжения	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
4	Наличие центрального электроснабжения	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
5	Наличие центральной канализации	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
6	Принадлежность земельного участка к организованной промышленности	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
7	Расположение земельного участка относительно автомобильных дорог	Да	км.	Нет	Нет	Нет
8	Расположение земельного участка относительно ближайшего водоема	Да	км.	Нет	Нет	Нет
9	Расположение земельного участка относительно ближайшей рекреации	Да	км.	Нет	Нет	Нет
10	Расположение земельного участка относительно железных дорог	Да	км.	Нет	Нет	Нет
11	Расположение земельного участка относительно линий электропередач	Да	км.	Нет	Нет	Нет
12	Расположение земельного участка относительно магистральных газод	Да	км.	Нет	Нет	Нет
13	Расстояние до земельных участков зоны разработки полезных ископа	Да	км.	Нет	Нет	Нет
14	Расстояние от объекта до локального (-ых) центра (-ов), положительные	Да	км.	Нет	Нет	Нет
15	Расстояние от объекта до локального (-ых) центра (-ов), отрицательны	Да	км.	Нет	Нет	Нет
16	Среднемесячная заработная плата в муниципальном районе, городски	Да	руб.	Нет	Нет	Нет
17	Товароборот на 1 человека по муниципальным районам (городским к	Да	руб.	Нет	Нет	Нет
18	Уровень цен потребительской корзины по муниципальным районам (п	Да	руб.	Нет	Нет	Нет
19	Численность населения в муниципальном районе, городском округе	Да	чел.	Нет	Нет	Нет

Размер базы данных: 27 МБ | 19 записей

Рис. 51. Типовые факторы стоимости

Для того чтобы открыть и изменить характеристики и значения конкретного фактора стоимости необходимо выделить строку с названием фактора и дважды щелкнуть левой кнопкой мыши, тогда откроется всплывающее окно, как показано на рисунке 52.

Изменить типовый фактор

Название фактора стоимости:

Для моделирования Задать-воветь

Количественный фактор: Ед. измерения:

Значения качественного фактора

Значение	Код
Да	1
Нет	2

Изменить типовый фактор




Название фактора стоимости:

Для моделирования Задать-воветь

Количественный фактор Ед. измерения:

Источник данных:

Рис. 52. Редактирование типового фактора стоимости

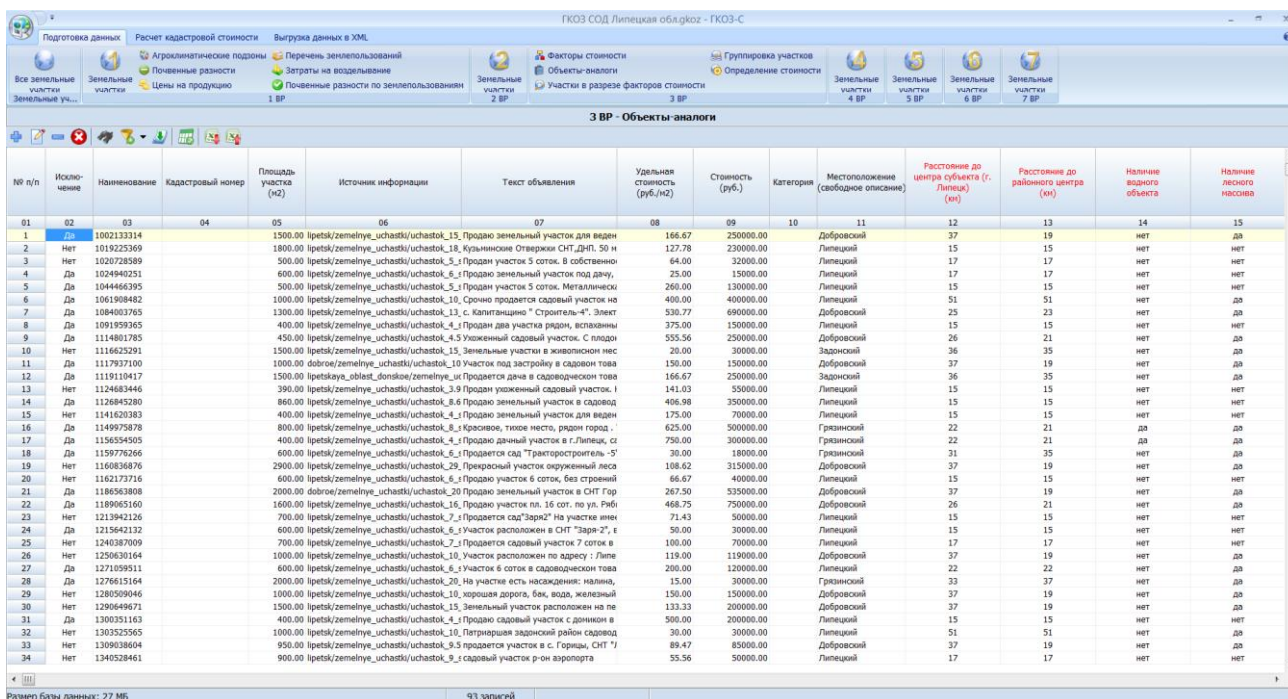
Чтобы удалить фактор необходимо нажать на кнопку , загрузить из Excel или выгрузить факторы стоимости в Excel – кнопки  и  соответственно.

Внимание: при изменении данных в таблице «Факторы стоимости», все имеющиеся группировки участков будут удалены.

Описание объектов-аналогов

Далее в СПО загружаются данные об объектах-аналогах также с помощью шаблонов или в ручную. Для ввода информации об объектах-аналогах необходимо выбрать в папке панели задач «Подготовка данных» в разделе «З ВР» подраздел «Объекты-аналоги».

В информации об объектах-аналогах содержатся данные о наименовании объектов, площади, источнике информации об объектах, удельной стоимости (руб./кв. м), стоимости (руб.), местоположении, а также о значениях факторов стоимости, определенных в предыдущем подразделе «Факторы стоимости» (столбцы выделены красным цветом). А также содержится информация об участии объекта-аналога в расчетах – в столбце «Исключение»: да/нет.



№ п/п	Исключение	Наименование	Кадастровый номер	Площадь участка (кв.м)	Источник информации	Текст объявления	Удельная стоимость (руб./кв.м)	Стоимость (руб.)	Категория	Местоположение (свободное описание)	Расстояние до центра субъекта (г. Липецк) (км)	Расстояние до районного центра (км)	Наличие свободного объекта	Наличие лесного надела
01	Да	1002133314		1500.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_15	Продаю земельный участок для веден	166.67	250000.00	Добровский		37	19	нет	да
2	Нет	1019223369		1800.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_18	Кульнические Отвержи СНТ ДНП, 50 н	127.78	230000.00	Липецкий		15	15	нет	нет
3	Нет	1020728589		500.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_5_1	Продаю участок 5 соток. В собственности	64.00	32000.00	Липецкий		17	17	нет	нет
4	Да	1024942511		600.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_6_1	Продаю земельный участок под дачу,	25.00	15000.00	Липецкий		17	17	нет	нет
5	Да	1044466395		500.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_5_1	Продаю участок 5 соток. Металлически	260.00	130000.00	Липецкий		15	15	нет	нет
6	Да	1061908482		1000.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_10	Срочно продается садовый участок на	400.00	400000.00	Липецкий		51	51	нет	да
7	Да	1084003785		1300.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_13_1	Капитаншино "Строитель-4". Элект	530.77	690000.00	Добровский		25	23	нет	да
8	Да	1091959365		400.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_4_1	Продаю два участка рядом, исправны	375.00	150000.00	Липецкий		15	15	нет	нет
9	Да	1114801785		450.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_4_5	Узкий садовый участок. С лсадом	555.56	250000.00	Добровский		26	21	нет	да
10	Нет	1116623291		1500.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_15	Земельные участки в живописном мес	20.00	30000.00	Задонский		36	35	нет	да
11	Да	1117937100		1000.00	dobroe/zemelnye_uchastki/uchastok_10	Участок под застройку в садуном това	150.00	150000.00	Добровский		37	19	нет	да
12	Да	1119119417		1500.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_15	Продается дача в садоводческом това	166.67	250000.00	Задонский		36	35	нет	да
13	Нет	1124634946		300.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_3_9	Продаю узкий садовый участок. I	141.03	55000.00	Липецкий		15	15	нет	нет
14	Да	1126452380		860.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_8_6	Продаю земельный участок в садуво	406.98	350000.00	Липецкий		15	15	нет	нет
15	Нет	1141620383		400.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_4_1	Продаю земельный участок для веден	175.00	70000.00	Липецкий		15	15	нет	нет
16	Да	1149973878		800.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_8_1	Красивое, тихое место, рядом воден	625.00	500000.00	Грязинский		22	21	да	да
17	Да	1156359505		400.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_4_1	Продаю дачный участок в г. Липецк, сг	750.00	300000.00	Грязинский		22	21	да	да
18	Да	1159776266		600.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_6_1	Продается сад "Тракторостроитель-5"	30.00	18000.00	Грязинский		21	25	нет	да
19	Нет	1160836876		2900.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_29	Прекрасный участок окруженный леса	108.62	315000.00	Добровский		37	19	нет	да
20	Нет	1162173716		600.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_6_1	Продаю участок 6 соток, без строени	66.67	40000.00	Липецкий		15	15	нет	нет
21	Да	1186563808		2000.00	dobroe/zemelnye_uchastki/uchastok_20	Продаю земельный участок в СНТ Гор	267.50	535000.00	Добровский		37	19	нет	нет
22	Да	1189051160		1600.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_16	Продаю участок пл. 16 сот. по ул. Риб	468.75	750000.00	Добровский		26	21	нет	да
23	Нет	1213942126		700.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_7_1	Продается сад "Заря2" На участке змеч	71.43	50000.00	Липецкий		15	15	нет	нет
24	Да	1215642132		600.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_6_1	Участок расположен в СНТ "Заря-2", г	50.00	30000.00	Липецкий		15	15	нет	нет
25	Нет	1240387009		700.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_7_1	Продается садовый участок 7 соток в	100.00	70000.00	Липецкий		17	17	нет	нет
26	Нет	1250630164		1000.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_10_1	Участок расположен по адресу : Липе	119.00	119000.00	Добровский		37	19	нет	да
27	Да	1271095311		600.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_6_1	Участок 6 соток в садоводческом това	200.00	120000.00	Липецкий		22	22	нет	да
28	Да	1276615164		2000.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_20	На участке есть насаждения: яблоня,	15.00	30000.00	Грязинский		23	27	нет	нет
29	Нет	1280590946		1000.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_10_1	Участок расположен по адресу : Липе	150.00	150000.00	Добровский		37	19	нет	да
30	Нет	1290649671		1500.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_15	Земельный участок расположен на пе	133.33	200000.00	Добровский		37	19	нет	да
31	Да	1300351163		400.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_4_1	Продаю садовый участок с домиком в	500.00	200000.00	Липецкий		15	15	нет	нет
32	Нет	1303525365		1000.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_10_1	Птирившее заповедный район садуво	30.00	30000.00	Липецкий		51	51	нет	да
33	Нет	1309038604		950.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_9_5	Продается участок в г. Горцы, СНТ "Г	89.47	85000.00	Добровский		37	19	нет	да
34	Нет	1340528461		900.00	lrets/zemelnye_uchastki/uchastok_9_1	садовый участок р-он аэропорта	55.56	50000.00	Липецкий		17	17	нет	нет

Рис. 53. Описание объектов-аналогов



Для добавления нового ФС необходимо воспользоваться кнопкой , расположенной на панели инструментов, над таблицей формы «Объекты-аналоги». Далее нужно заполнить недостающие характеристики.

Рис. 54. Добавление объекта-аналога

Описание земельных участков в разрезе факторов стоимости

Для ввода информации о земельных участках в разрезе ФС необходимо выбрать в папке панели задач «Подготовка данных» в разделе «3 ВР» подраздел «Участки в разрезе факторов стоимости» (Рис. 55).

Рис. 55. Описание ЗУ в разрезе ФС

Для отображения интересующих столбцов в таблице формы «Участки в разрезе факторов стоимости» необходимо воспользоваться кнопкой  на панели инструментов

и в появившемся окне поставить (или снять) в чекбоксах галочки, связанные с нужными столбцами (Рис. 56).

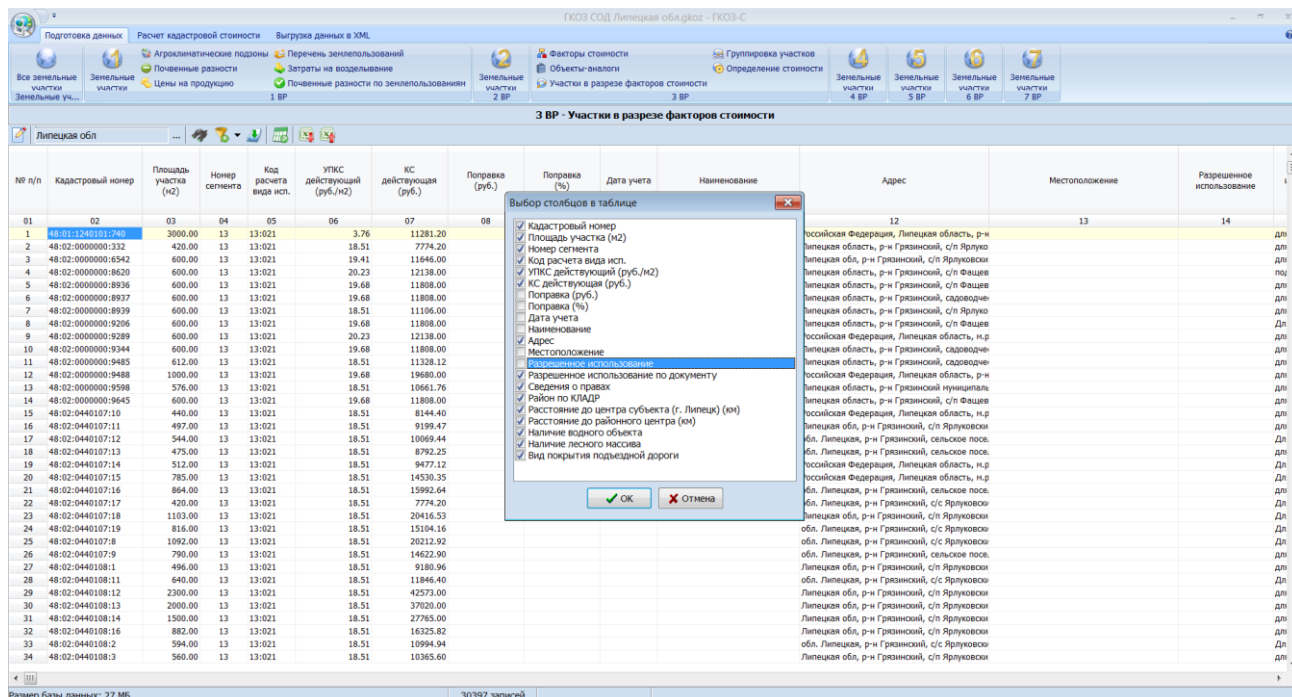


Рис. 56. Выбор столбцов в таблице

Заголовки столбцов, связанных с ФС, отображаются шрифтом красного цвета. Факторы, связанные с данными участков, заполняются автоматически. По остальным факторам необходимо ввести их значения. Это можно сделать вводом данных в таблицу вручную или автоматически, используя кнопку

Для ручного ввода информации, таблицу необходимо перевести в режим редактирования кнопкой на панели инструментов и по каждому участку заполнить значения факторов, при этом можно использовать клавиши работы с буфером обмена Ctrl+C – копировать выделенный фрагмент текста в буфер обмена, Ctrl+V – вставить информацию из буфера обмена или через команды контекстного меню, которое появляется при щелчке правой кнопкой мыши по ячейке.

Для автоматического ввода одинаковой информации можно воспользоваться кнопкой фильтра , чтобы отобразить только интересующие участки. Если интересуют участки, по которым не введена информация, при использовании фильтра, то в качестве значения необходимо указать пустую строку.

Ввод информации может быть сделан по всем отображаемым участкам кнопкой групповой модификации , расположенной на панели инструментов или кнопкой поиска (подробное описание в разделе 6.2.3).




После ввода всей необходимой информации таблица формы «Участки в разрезе факторов стоимости» будет выглядеть как на Рис. 57.


№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка (кв.м)	Номер сегмента	Код расчета вида ист.	УЛКС действующий (руб./кв.м)	КС действующая (руб.)	Адрес	Разрешенное использование по документу	Район по КЛАДР	Расстояние до центра субъекта (км)	Расстояние до районного центра (км)	Наличие водного объекта	Наличие лесного насаждения	Вид покрытия подъездной дороги
01	02	03	04	05	06	07	12	15	17	18	19	20	21	22
1	48-01:1202101706	3090.00	13	13-021	3.76	11281.20	Российская Федерация, Липецкая область, р-н для садоводства Волосский р-н	Волосский р-н		170	13	нет	нет	грунт
2	48-02:0000000332	420.00	13	13-021	18.51	7774.20	Липецкая область, р-н Грязинский, с/п Ярково для индивидуального с Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
3	48-02:00000006542	600.00	13	13-021	19.41	11646.00	Липецкая обл, р-н Грязинский, с/п Ярково для садоводства Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	21	да	да	асфальт
4	48-02:00000008620	600.00	13	13-021	20.23	12138.00	Липецкая область, р-н Грязинский, с/п Фашев под сады Грязинский р-н	Грязинский р-н		31	35	нет	да	асфальт
5	48-02:00000008936	600.00	13	13-021	19.68	11808.00	Липецкая область, р-н Грязинский, с/п Фашев для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		31	35	нет	да	асфальт
6	48-02:00000008937	600.00	13	13-021	19.68	11808.00	Липецкая область, р-н Грязинский, с/п Фашев для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		31	35	нет	да	асфальт
7	48-02:00000008939	600.00	13	13-021	18.51	11105.00	Липецкая область, р-н Грязинский, с/п Ярково для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
8	48-02:00000009206	600.00	13	13-021	19.68	11808.00	Липецкая область, р-н Грязинский, с/п Фашев для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		31	35	нет	да	асфальт
9	48-02:00000009289	600.00	13	13-021	20.23	12138.00	Российская Федерация, Липецкая область, н.р для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		31	35	нет	да	асфальт
10	48-02:00000009344	600.00	13	13-021	19.68	11808.00	Липецкая область, р-н Грязинский, с/п Фашев для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		31	35	нет	да	асфальт
11	48-02:00000009485	612.00	13	13-021	18.51	11328.12	Липецкая область, р-н Грязинский, с/п Ярково для индивидуального с Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
12	48-02:00000009488	1000.00	13	13-021	19.68	19680.00	Российская Федерация, Липецкая область, р-н для ведения граждан Грязинский р-н	Грязинский р-н		31	35	нет	да	асфальт
13	48-02:00000009598	576.00	13	13-021	18.51	10661.76	Липецкая область, р-н Грязинский, с/п Ярково для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
14	48-02:00000009645	600.00	13	13-021	19.68	11808.00	Липецкая область, р-н Грязинский, с/п Фашев для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		31	35	нет	да	асфальт
15	48-02:00000009344	440.00	13	13-021	18.51	8144.40	Российская Федерация, Липецкая область, н.р для индивидуального с Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
16	48-02:0440107111	497.00	13	13-021	18.51	9199.47	Липецкая обл, р-н Грязинский, с/п Ярково для индивидуального с Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
17	48-02:0440107112	544.00	13	13-021	18.51	10069.44	обл. Липецкая, р-н Грязинский, сельское посел. для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
18	48-02:0440107113	475.00	13	13-021	18.51	8792.25	обл. Липецкая, р-н Грязинский, сельское посел. для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
19	48-02:0440107114	512.00	13	13-021	18.51	9477.12	Российская Федерация, Липецкая область, н.р для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
20	48-02:0440107115	785.00	13	13-021	18.51	14530.35	Российская Федерация, Липецкая область, н.р для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
21	48-02:0440107116	864.00	13	13-021	18.51	15992.64	Липецкая обл, р-н Грязинский, сельское посел. для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
22	48-02:0440107117	420.00	13	13-021	18.51	7774.20	обл. Липецкая, р-н Грязинский, с/с Ярково для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
23	48-02:0440107118	1103.00	13	13-021	18.51	20416.53	Липецкая обл, р-н Грязинский, с/п Ярково для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
24	48-02:0440107119	816.00	13	13-021	18.51	15104.16	обл. Липецкая, р-н Грязинский, с/с Ярково для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
25	48-02:0440107120	1092.00	13	13-021	18.51	20212.92	обл. Липецкая, р-н Грязинский, с/с Ярково для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
26	48-02:0440107119	790.00	13	13-021	18.51	14622.00	обл. Липецкая, р-н Грязинский, сельское посел. для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
27	48-02:0440108111	496.00	13	13-021	18.51	9180.96	Липецкая обл, р-н Грязинский, с/п Ярково для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
28	48-02:0440108111	640.00	13	13-021	18.51	11846.40	обл. Липецкая, р-н Грязинский, с/с Ярково для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
29	48-02:0440108112	2300.00	13	13-021	18.51	42573.00	Липецкая обл, р-н Грязинский, с/п Ярково для индивидуального с Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
30	48-02:0440108113	2000.00	13	13-021	18.51	37020.00	Липецкая обл, р-н Грязинский, с/с Ярково для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
31	48-02:0440108114	1500.00	13	13-021	18.51	27765.00	Липецкая обл, р-н Грязинский, с/п Ярково для индивидуального с Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
32	48-02:0440108116	882.00	13	13-021	18.51	16325.82	Липецкая обл, р-н Грязинский, с/п Ярково для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
33	48-02:0440108122	594.00	13	13-021	18.51	10994.04	обл. Липецкая, р-н Грязинский, с/п Ярково для садоводства Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
34	48-02:0440108123	560.00	13	13-021	18.51	10365.60	Липецкая обл, р-н Грязинский, с/п Ярково для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт
35	48-02:0440108124	1150.00	13	13-021	18.51	22026.90	обл. Липецкая, р-н Грязинский, сельское посел. для ведения садоводств Грязинский р-н	Грязинский р-н		22	22	да	да	асфальт

Рис. 57. Выбор столбцов в таблице

Объединение ЗУ в группы на основе схожести характеристик, установленных в разрезе факторов стоимости

Для группировки участков 3-го ВР необходимо выбрать подраздел «Группировка участков» раздела «3 ВР» в папке панели задач «Подготовка данных».

Для начала разбиения на группы необходимо создать новую группировку кнопкой  на верхней панели инструментов. Кнопка  позволяет изменить название выбранной группировки, а кнопка  удаляет выбранную группировку (Рис. 58).

После нажатия кнопки  на верхней панели инструментов появится новое всплывающее окно, где нужно будет прописать наименование фактора, по которому будет происходить группировка (Рис. 59). После выполненных действий нажать кнопку «ОК» (для добавления имени новой группировки) или «Cancel» (в случае отмены действия, при этом данные не сохраняются).

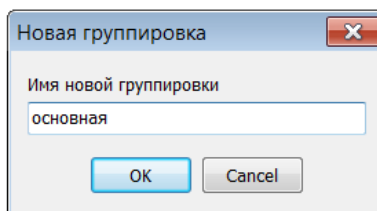
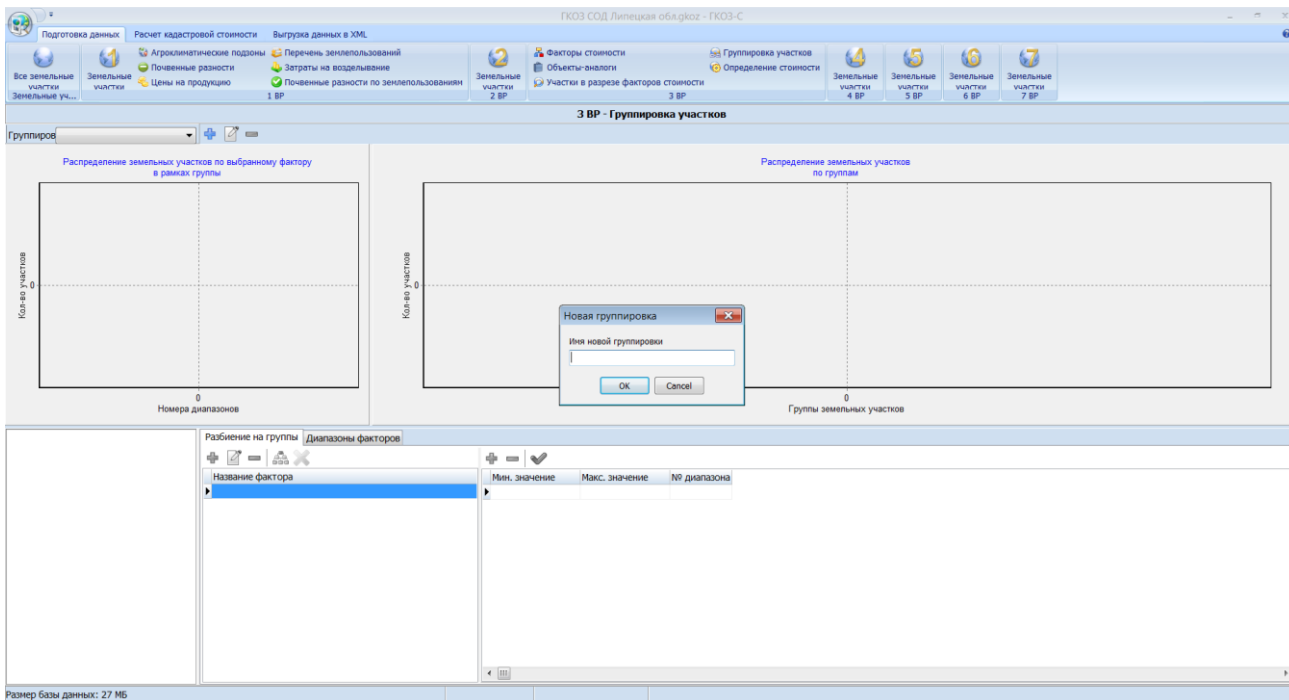


Рис. 58. Добавление новой группировки

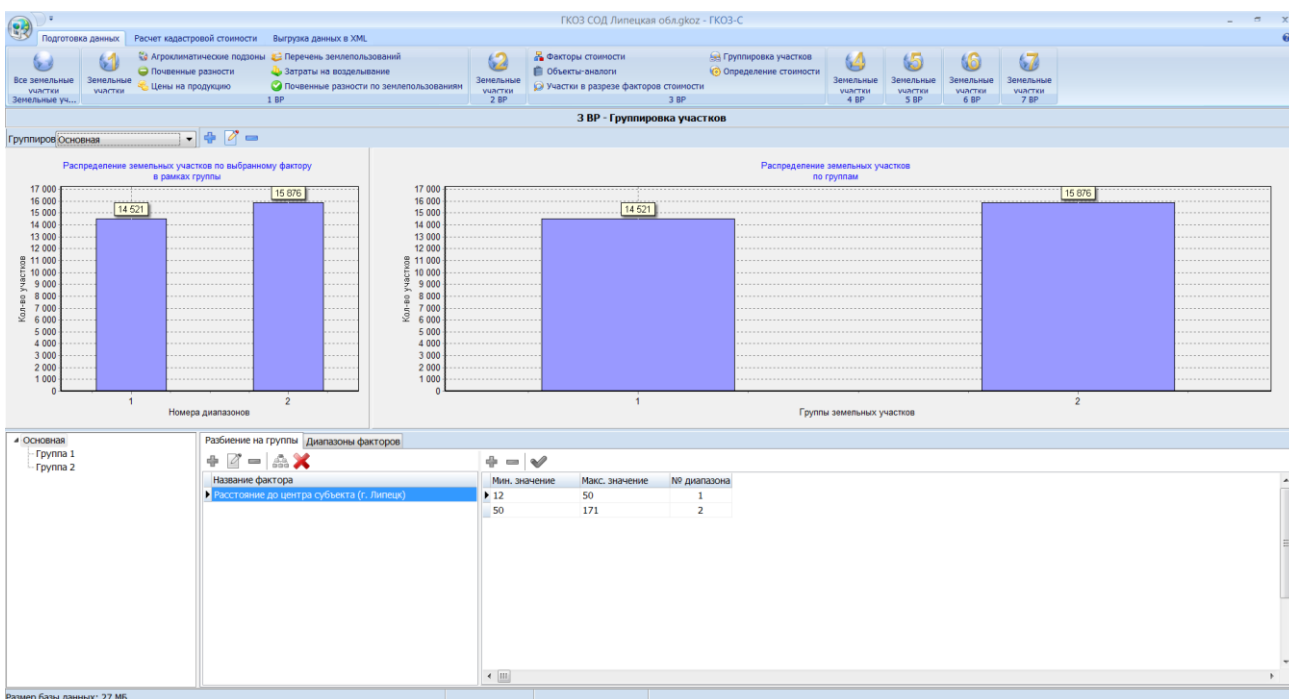



Рис. 59. Группировка ЗУ

Для разделения участков по нужному фактору, его необходимо добавить в разбиение, для этого необходимо нажать кнопку  на вкладке «Разбиение на группы» (нижняя часть формы «Группировка участков»). В появившемся окне необходимо

указать, как разбить диапазон значений фактора (**Рис. 60**). Программа предлагает три варианта разбиения:

- 1) Не разбивать. Разбиение будет сделано вручную. Качественные факторы всегда разбиваются на два диапазона автоматически.
- 2) Разбить на количество интервалов. При этом справа от выпадающего списка необходимо ввести количество интервалов, на которое будет сделано разбиение (**Рис. 61**).
- 3) Разбить с указанным шагом. Справа от выпадающего списка необходимо ввести шаг разбиения. По умолчанию количественный фактор разбивается на 2 диапазона.

Под списком факторов в диалоговом окне «Добавить фактор» СПО автоматически отображает минимальное и максимальное значения выделенного фактора (**Рис. 61**). В случае если значение количественного фактора не является целым числом, оба значения (минимум и максимум из выборки) округляются до целого числа (в большую сторону). После того, как Пользователь произвёл все настройки для автоматического разбиения, необходимо нажать кнопку «ОК» для добавления фактора.

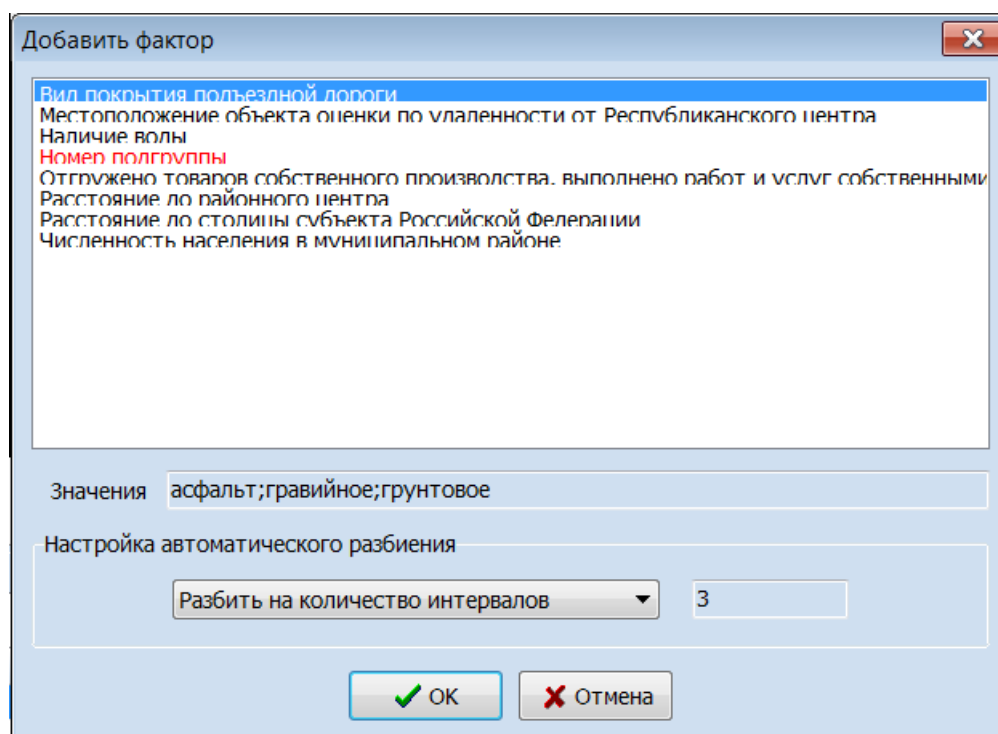


Рис. 60. Группировка по качественному фактору

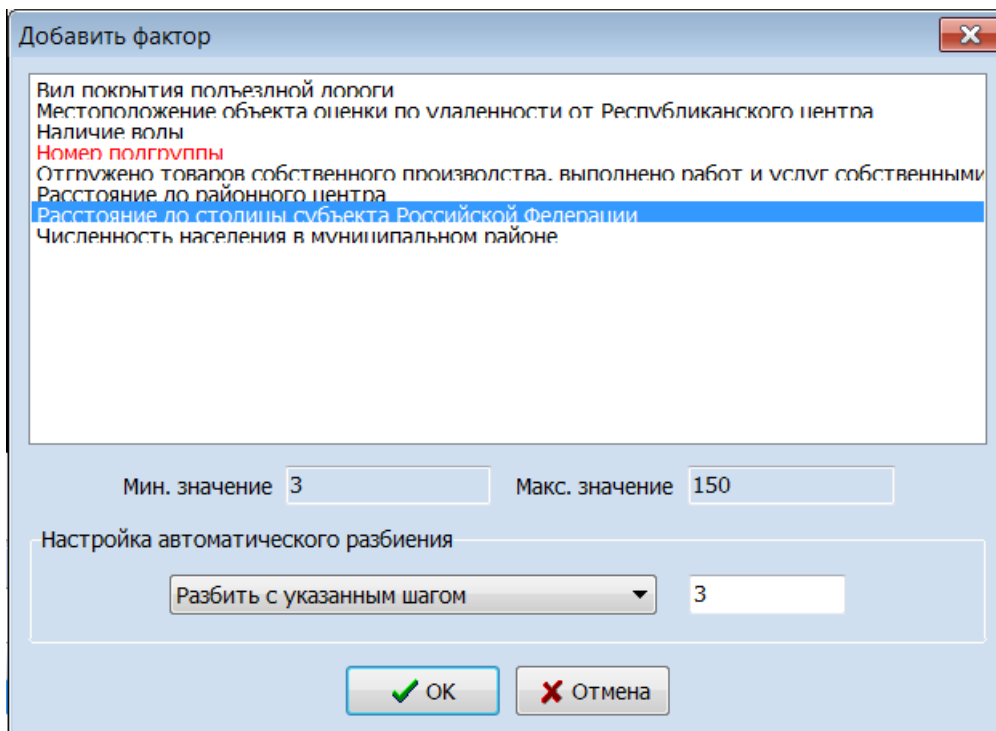


Рис. 61. Разбиение на группы с указанным шагом (для количественного ФС)

После добавления фактора в разбиение, его название будет отображаться в списке факторов на вкладке «Разбиение на группы» (Рис. 62), а в таблице «Диапазоны факторов» (вкладка справа от вкладки «Разбиение на группы») будут отображены границы диапазонов характерные для каждой группы (Рис. 63).

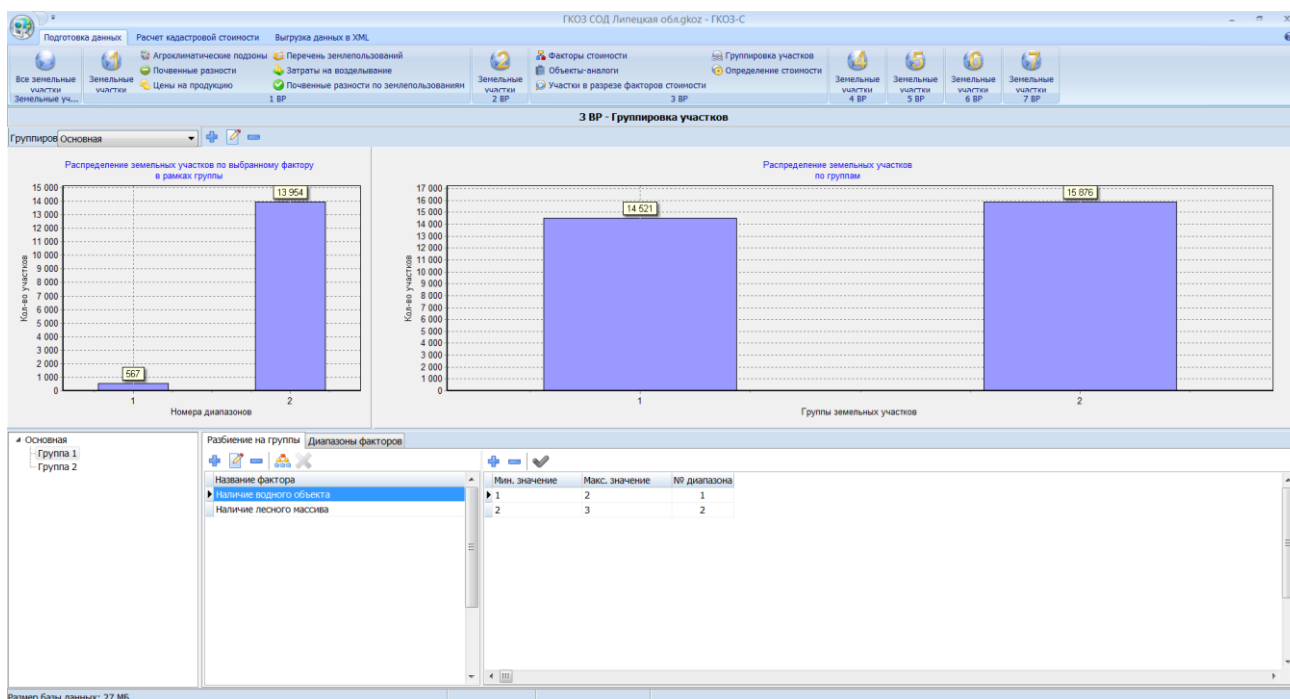


Рис. 62. Разбиение на группы

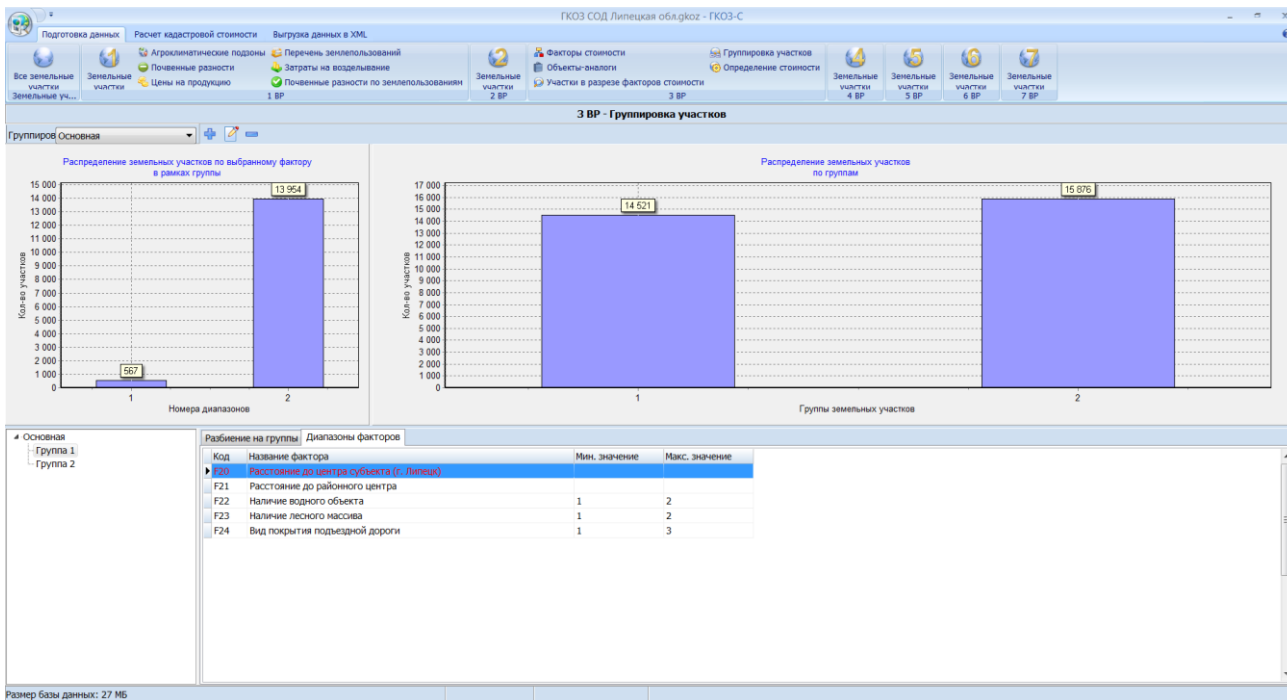


Рис. 63. Диапазоны факторов

При необходимости границы диапазонов и их количество можно изменить вручную. Для этого необходимо отредактировать минимальные и максимальные значения, а также номер диапазона. При этом поведение СПО может быть следующим:

- 1) Если максимальное значение нижнего диапазона будет меньше максимального значения фактора, то будет добавлен новый диапазон снизу.
- 2) Если минимальное значение верхнего диапазона будет больше минимального значения фактора, в этом случае будет добавлен новый диапазон сверху.
- 3) Если между двумя соседними диапазонами будет разрыв в значениях, минимальное значение диапазона, расположенного ниже будет больше максимального значения диапазона расположенного выше, и наоборот, то в этом случае между ними будет добавлен новый диапазон с соответствующими границами.
- 4) Если нижняя граница некоторого диапазона окажется меньше или равна нижней границе предыдущего диапазона, то предыдущий диапазон будет удален.
- 5) Если верхняя граница некоторого диапазона окажется больше или равна верхней границе следующего диапазона, то следующий диапазон будет удален.

Количество диапазонов напрямую влияет на количество создаваемых подгрупп, если у каждого диапазона задан уникальный номер. Но если некоторые диапазоны необходимо объединить в одну подгруппу, то это можно сделать, задав этим диапазонам один номер.

Другие кнопки (команды), используемые при работе с разбиением на подгруппы:



- дает возможность заменить выделенный фактор на другой;



- удаляет выделенный фактор;



- (кнопка левого окна закладки «Разбиение на группы»)- разбивает на группы, согласно имеющимся в списке факторам и их диапазонам;



- удаляет выделенное разбиение без удаления используемых факторов;



- (кнопка правого окна закладки «Разбиение на группы»)- закрепляет введенное значение в таблице диапазонов.

Дополнительная информация, которой можно руководствоваться при разбиении на подгруппы находится на вкладке «Диапазоны факторов», где отображаются диапазоны факторов для выбранной группы или группировки, а также две диаграммы. Левая диаграмма всегда отображает распределение участков по выделенному фактору, а правая распределение ЗУ по имеющимся группам (**Рис. 63**).

Определение стоимости земельных участков 3 ВР

Для определения стоимости участков по каждой подгруппе 3-го вида расчета необходимо выбрать в папке дерева задач «Подготовка данных» подраздел «Определение стоимости» раздела «3 ВР».

Далее программное обеспечение предлагает 2 вида определения стоимости: по «Эталонному участку» и с помощью «Статистического моделирования» (**Рис. 64**).

Наименование фактора	Значение фактора

Рис. 64. Определение стоимости ЗУ 3 ВР

В первом случае в поле «Группировка» выбрать необходимую группировку (Рис. 65). Для каждой группы участков необходимо указать эталонный ЗУ (Рис. 66), выбрав его из имеющихся, которые отображаются в соответствующем списке.

Если для выбора существующего эталонного участка информации недостаточно, то можно воспользоваться разделом «З ВР» папки панели задач «Расчет кадастровой стоимости» для определения кадастрового номера участка, который будет принят в качестве эталонного.

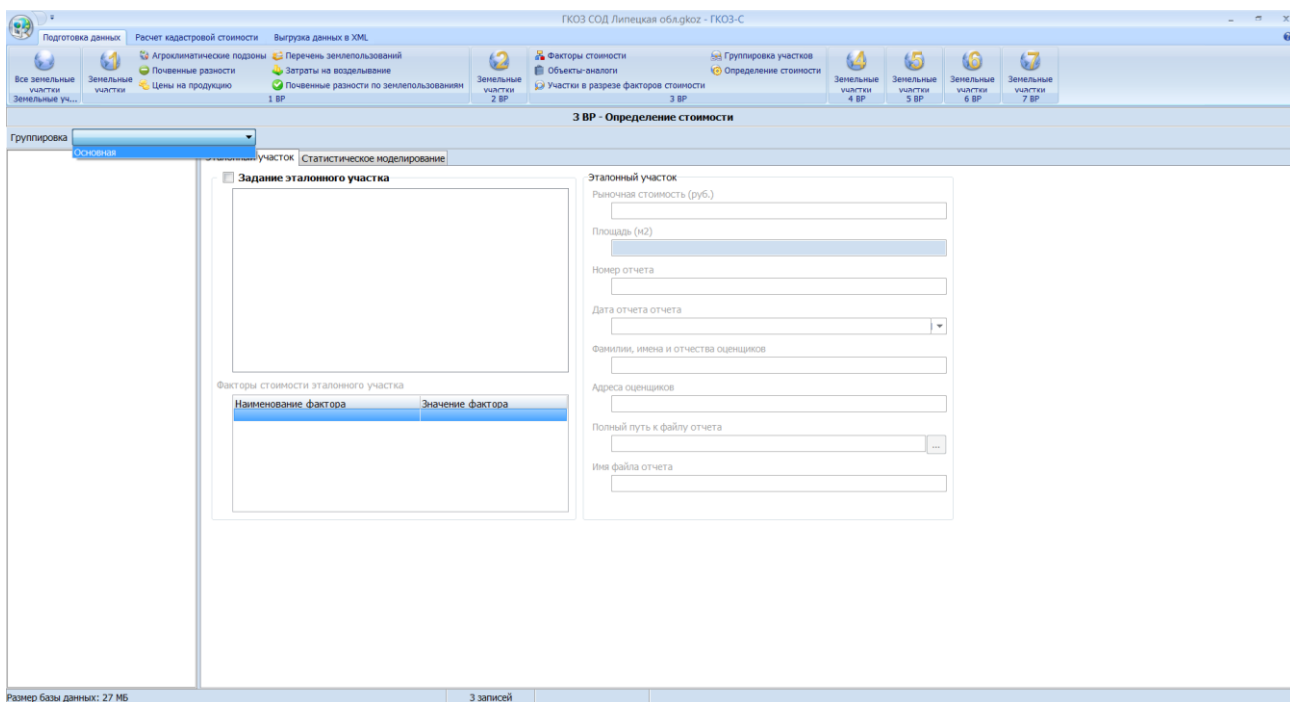


Рис. 65. Выбор группировки объектов

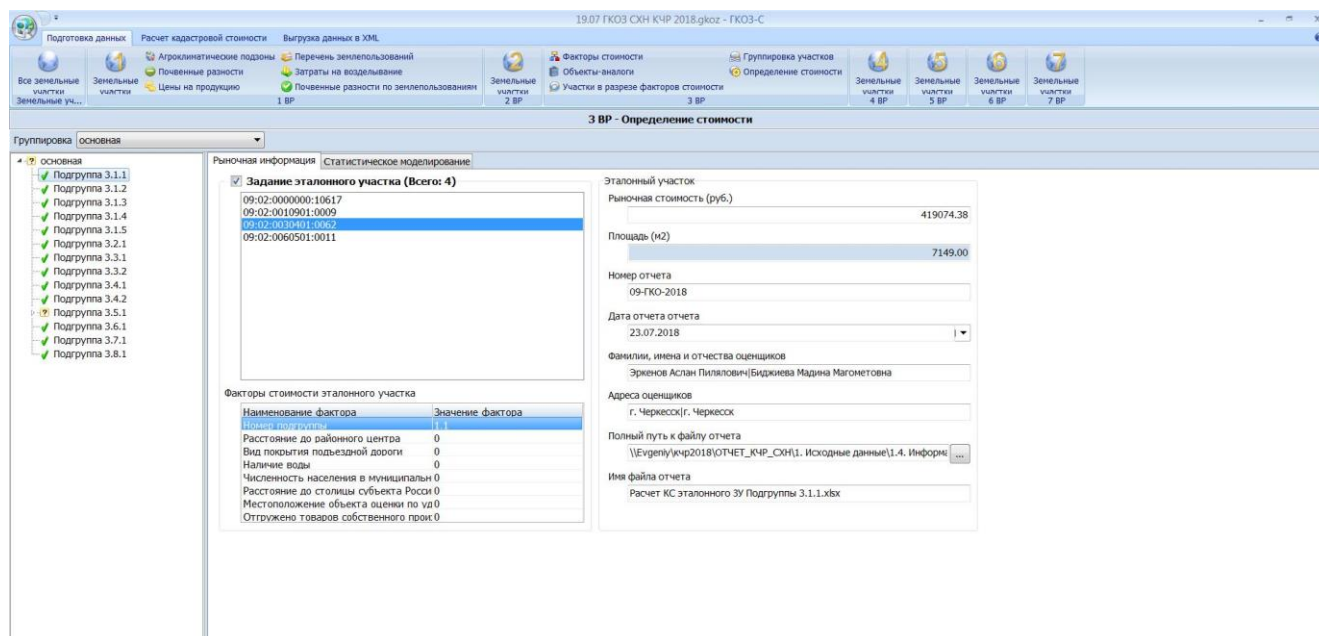


Рис. 66. Задание эталонного ЗУ

Для каждого эталонного ЗУ проставляется его расчетная стоимость (Рис. 66), которая будет использоваться для вычисления удельного показателя кадастровой

стоимости всей группы и при необходимости можно задать другую информацию, на основании которой будет задана расчетная стоимость.

Во втором случае, при переходе на вкладку «Статистическое моделирование», необходимо выбрать группу, в которой расчет будет производиться с помощью статистического моделирования. На вкладке «Регрессионные модели», расположенной ниже, нужно поставить галочку в чекбоксе «Статистическое моделирование».

Далее программное обеспечение рассчитывает несколько моделей на основе информации об объектах-аналогах и факторах стоимости, с указанием коэффициента корреляции и коэффициента значимости для каждого фактора (Рис. 67).

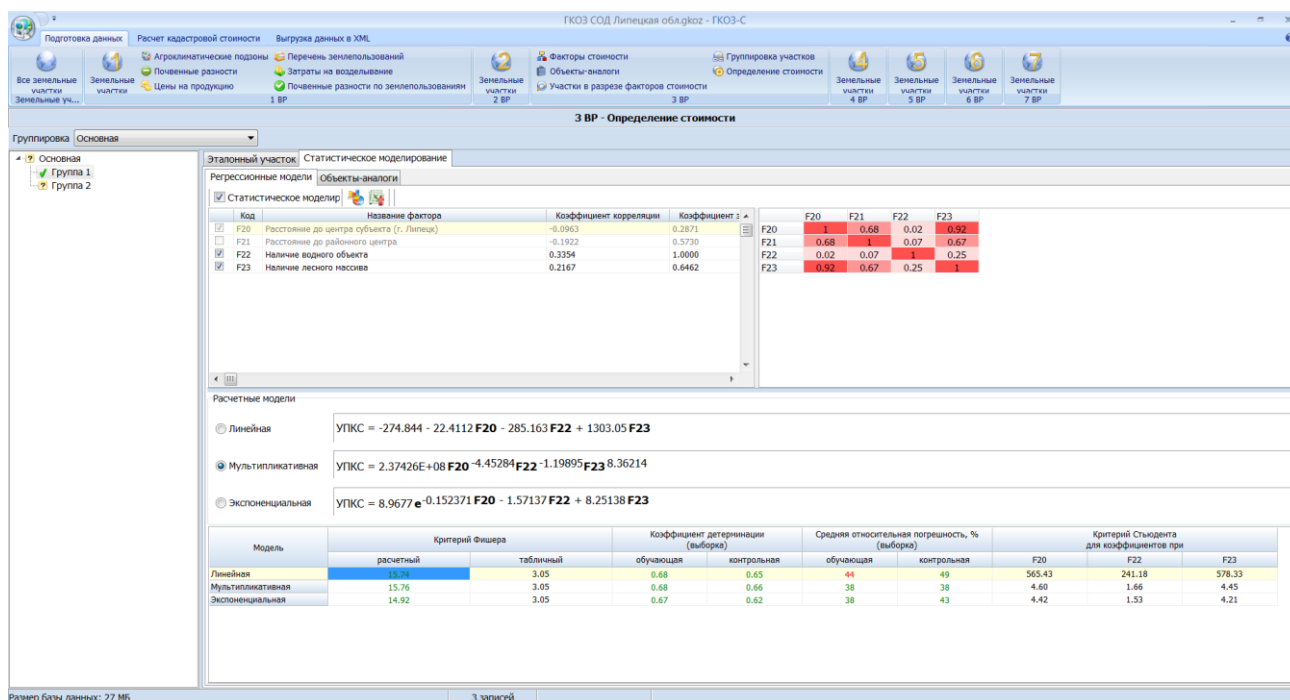



Рис. 67. Статистическое моделирование ЗУ 3 ВР

Ниже приведены описания расчетных моделей и значения различных критериев для анализа каждой модели.

Также ниже приводятся значения параметров для оценки качества модели, такие как «Критерий Фишера», «Коэффициент детерминации», «Средняя относительная погрешность, %» и «Критерий Стьюдента». Если полученное значение параметра не удовлетворяет требованиям достаточного качества модели, то значение автоматически становится красным (Рис. 67).

Кроме того существует несколько подсказок по построению статистической модели. Справа от кнопки  при недостаточности объектов-аналогов для построения модели начинает мигать надпись «Увеличьте количество аналогов» красным цветом (Рис. 68).

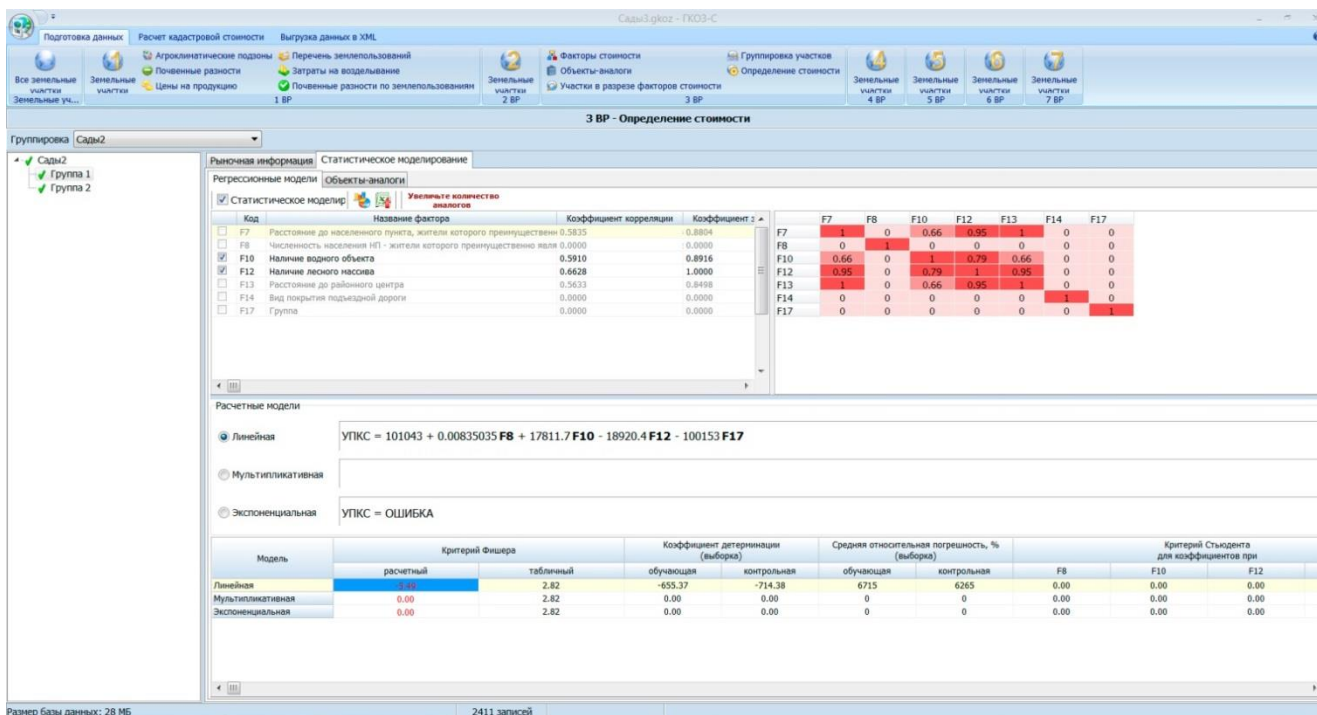



Рис. 68. Ошибки при статистическом моделировании ЗУ 3 ВР

Также во вкладке «Регрессионные модели» по каждому фактору можно прочитать дополнительную информацию, нажав кнопку  в конце строки (Рис. 69).

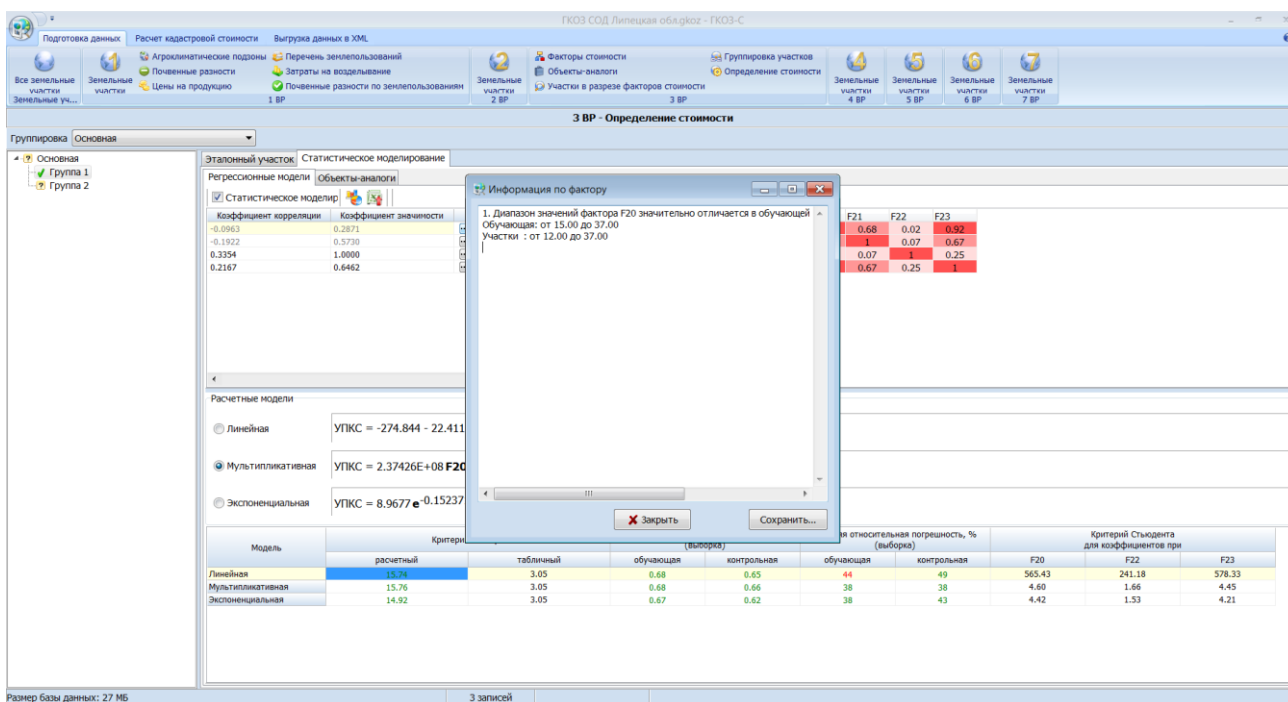




Рис. 69. Информация по факторам, участвующим в модели

При помощи кнопки  можно просмотреть показатели каждой модели в графическом виде (Рис. 70). Выгрузка получившихся данных в Excel осуществляется при помощи кнопки .

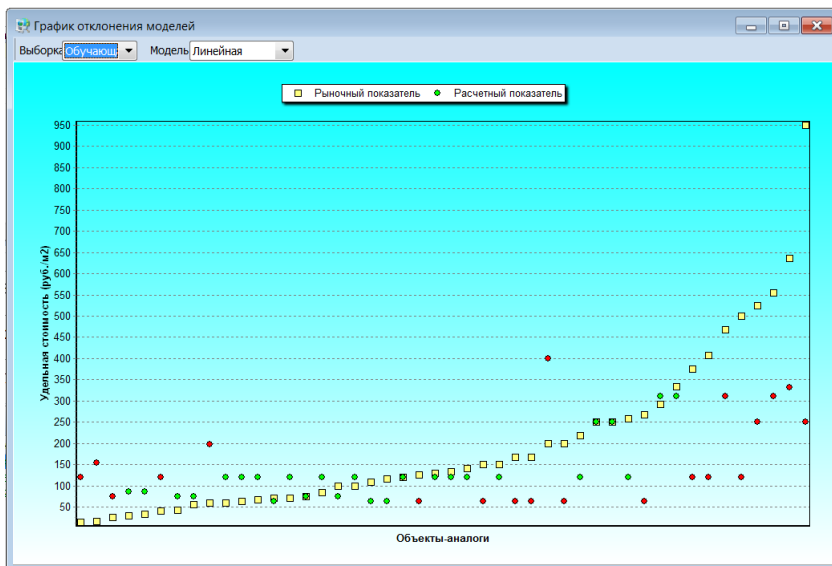


Рис. 70. График отклонения моделей

На вкладке «Объекты-аналоги» приведены аналоги, участвующие в расчете кадастровой стоимости земельных участков данной группы/подгруппы (Рис. 71).

ГКОЗ СОД Липецкая обл./коз - ГКОЗ-С

3 ВР - Определение стоимости

№ п/п	Исключение	Наименование	Квартальный номер	Площадь участка (м²)	Источник информации	Текст объявления	Удельная стоимость (руб./м²)	Стоимость (руб.)	Категория	Местоположение водное описание	Расстояние до центра субъекта (г. Липецк) (км)	Расстояние до районного центра (км)	Наличие водного объекта
01	Нет	1518056389		500.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продано земельный участок в 5 соток в	14.00	7000.00	Липецкий	Липецкий	15	15	нет
2	Да	994513524		690.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Земельный участок, площадью деревьев,	14.49	10000.00	Липецкий	Липецкий	17	17	нет
3	Да	1276615164		2000.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	На участке есть насаждения: малина, с	15.00	30000.00	Грязинский	Грязинский	33	37	нет
4	Нет	1116625291		1500.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Земельные участки в живописном месте,	20.00	30000.00	Задонский	Задонский	36	35	нет
5	Да	1024940251		600.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продано земельный участок под дачу, и	25.00	15000.00	Липецкий	Липецкий	17	17	нет
6	Да	1159776266		600.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продается сад "Тракторостроитель - 31"	30.00	18000.00	Грязинский	Грязинский	31	35	нет
7	Нет	1468211876		1500.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	отличный участок недалеко от лесопол	30.00	45000.00	Задонский	Задонский	36	35	нет
8	Нет	1504080962		1000.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Участки под строительство жилых домо	30.00	30000.00	Задонский	Задонский	36	35	нет
9	Нет	1641455768		3000.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Равный участок в СНТ "Казино" с лесы	33.33	100000.00	Задонский	Задонский	36	35	нет
10	Да	1377604476		1000.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продан участок в садоводстве Трактор	40.00	40000.00	Грязинский	Грязинский	33	37	нет
11	Да	949036244		500.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продается сад-Заря 2, останкиа средне	40.00	20000.00	Липецкий	Липецкий	15	15	нет
12	Да	1423167020		600.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Садовый участок "Заря-2" в 1.5 км от	41.67	25000.00	Липецкий	Липецкий	15	15	нет
13	Нет	1652966020		600.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Свет, вода, закладка подвал кирпичный	41.67	25000.00	Липецкий	Липецкий	17	17	нет
14	Да	1215642132		600.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Участок расположен в СНТ "Заря-2", в :	50.00	30000.00	Липецкий	Липецкий	15	15	нет
15	Нет	1340528461		900.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	садовый участок р-он аэропорта	55.56	50000.00	Липецкий	Липецкий	17	17	нет
16	Нет	1401087993		1000.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продано земельный участок 10 соток в	60.00	60000.00	Липецкий	Липецкий	17	17	нет
17	Да	1491241207		1000.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продан земельный участок в СТ Тракто	60.00	60000.00	Грязинский	Грязинский	31	35	нет
18	Нет	1577670704		500.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	продан дачу СНТ Аэропорт2 с собстве	60.00	30000.00	Липецкий	Липецкий	17	17	нет
19	Нет	1587720127		500.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Земельный участок в садоводческом	60.00	30000.00	Липецкий	Липецкий	15	15	нет
20	Нет	1711423280		500.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продан, участок с плодами аглоцинии нас	60.00	30000.00	Липецкий	Липецкий	17	17	нет
21	Нет	1674010740		400.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продано садовый участок 418 кв.метра в	62.50	25000.00	Липецкий	Липецкий	15	15	нет
22	Нет	1020728589		500.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продан участок 5 соток в собственности	64.00	32000.00	Липецкий	Липецкий	17	17	нет
23	Нет	1162173716		600.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продано участок 6 соток, без строений.	66.67	40000.00	Липецкий	Липецкий	15	15	нет
24	Нет	950767144		1500.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продан участок ширина 39 ширина 39 м	66.67	100000.00	Задонский	Задонский	36	35	нет
25	Нет	1503037709		1000.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Срочно! Продан земельный участок, р/в	70.00	70000.00	Добрровский	Добрровский	37	19	нет
26	Нет	1530035940		1000.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продано участок в собственности недир	70.00	70000.00	Добрровский	Добрровский	37	19	нет
27	Нет	1213942126		700.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продается сад "Заря2" На участке имеет	71.43	50000.00	Липецкий	Липецкий	15	15	нет
28	Нет	958765931		700.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продается сад в районе аэропорта Заря	71.43	50000.00	Липецкий	Липецкий	15	15	нет
29	Нет	1477367266		600.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продается садовый участок 6 соток рай	75.00	45000.00	Липецкий	Липецкий	17	17	нет
30	Нет	1471457507		600.00	Иркутск/zemelnue_uchastki/uchastok_1	Продается садовый участок 6 соток рай	83.33	45000.00	Липецкий	Липецкий	17	17	нет

Размер базы данных: 27 МБ

Рис. 71. Объекты-аналоги для расчета КС ЗУ 3 ВР


6.2.7. Подготовка данных для 4 ВР.

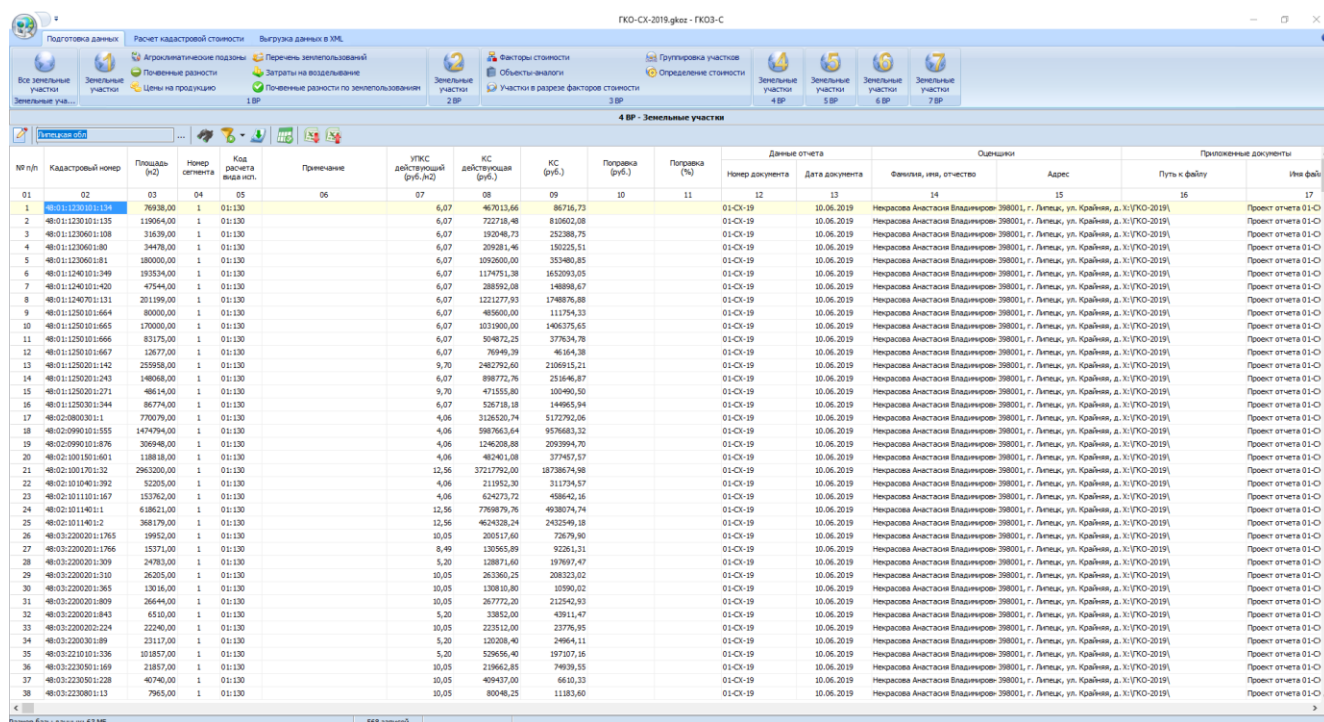
К четвертому виду расчета относятся земельные участки, занятые обособленными водными объектами или их частями, в том числе участки, занятые объектами рыбного хозяйства.

В соответствии с Методикой Минэкономразвития, УПКС данных земельных участков четвертой группы ВР оцениваются для целей исходя из возможности разведения рыбы. Расчет кадастровой стоимости участков, занятых обособленными водными

объектами, в том числе участков, занятых объектами рыбного хозяйства, осуществляется методом капитализации земельной ренты.

Также к четвёртому виду расчета относятся земельные участки, отнесенные к сегменту «Использование лесов». В соответствии с Методикой Минэкономразвития, УПКС данных земельных участков четвертой группы ВР оцениваются для целей исходя из вида лесопользования (заготовка древесины и др.). Расчет кадастровой стоимости участков, отнесенных к сегменту «Использование лесов», осуществляется методом капитализации земельной ренты.

Для ввода исходной информации по 4 ВР необходимо перейти в папке панели задач «Подготовка данных» на раздел «4 ВР». Автоматически появляются земли 4 ВР с указанием площади и стоимости каждого ЗУ (при условии, что данные вводились при загрузке ЗУ, *раздел 6.2.3*). Активны все кнопки (команды) панели инструментов формы, которые можно использовать для корректировки, поиска, фильтрации, а также для экспорта данных. В данной форме Пользователю необходимо загрузить данные из подготовленного файла с итоговой стоимостью ЗУ (если данные не вводились ранее на этапе загрузки ЗУ, *раздел 6.2.3*) (Рис. 72). После того как вся необходимая информация введена, нажать кнопку .



№ п/п	Кадастровый номер	Площадь (кв)	Нендр сегмента	Код расчета	Пояснение	УПКС действующий (руб./кв)	КС действующая (руб.)	КС (руб.)	Поправка (руб.)	Поправка (%)	Данные отчета		Однородности			Приложенные документы	
											Номер документа	Дата документа	Фамилия, имя, отчество	Адрес	Путь к файлу	Имя файла	
1	48-01:123010:1134	76938,00	1	01:130		6,07	467013,66	86716,73			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
2	48-01:123010:1135	119064,00	1	01:130		6,07	722718,48	810602,08			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
3	48-01:123061:108	31639,00	1	01:130		6,07	192048,73	252388,75			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
4	48-01:123061:180	24478,00	1	01:130		6,07	209281,46	192225,51			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
5	48-01:123061:181	180000,00	1	01:130		6,07	392600,00	352480,85			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
6	48-01:124010:1349	191334,00	1	01:130		6,07	1174751,38	1620291,05			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
7	48-01:124010:1420	47544,00	1	01:130		6,07	288952,08	148898,67			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
8	48-01:124010:1131	201199,00	1	01:130		6,07	1221277,93	1748876,88			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
9	48-01:125010:11664	80000,00	1	01:130		6,07	485600,00	111754,33			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
10	48-01:125010:11665	170000,00	1	01:130		6,07	1031900,00	1406375,65			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
11	48-01:125010:11666	82176,00	1	01:130		6,07	504872,25	377634,78			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
12	48-01:125010:11667	12677,00	1	01:130		6,07	78949,39	46164,38			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
13	48-01:125020:1142	255958,00	1	01:130		9,70	2482792,60	2106915,21			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
14	48-01:125020:1143	148068,00	1	01:130		6,07	898772,76	251646,87			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
15	48-01:125020:11271	48814,00	1	01:130		9,70	471555,80	100490,50			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
16	48-01:125020:1244	88794,00	1	01:130		6,07	526718,18	144965,94			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
17	48-02:080010:111	770079,00	1	01:130		4,06	3126320,74	517292,06			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
18	48-02:099010:11555	1474794,00	1	01:130		4,06	5987663,64	9576683,32			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
19	48-02:099010:11876	306948,00	1	01:130		4,06	1246208,88	2093994,70			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
20	48-02:100150:11601	118818,00	1	01:130		4,06	482401,08	377497,57			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
21	48-02:100170:1152	296320,00	1	01:130		12,56	3721792,00	18728074,98			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
22	48-02:1014010:1292	32200,00	1	01:130		4,06	211952,30	211774,57			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
23	48-02:101110:1167	153762,00	1	01:130		4,06	624273,72	488642,16			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
24	48-02:101110:111	618621,00	1	01:130		12,56	7768879,76	4928074,74			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
25	48-02:101110:112	368179,00	1	01:130		12,56	4624328,24	2432549,18			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
26	48-03:220010:11765	19952,00	1	01:130		10,05	200517,60	72879,90			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
27	48-03:220010:11766	15371,00	1	01:130		8,49	130565,89	52361,31			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
28	48-03:220010:1309	24783,00	1	01:130		5,30	128871,60	197807,47			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
29	48-03:220010:1310	26205,00	1	01:130		10,05	263360,25	208322,02			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
30	48-03:220010:1365	130136,00	1	01:130		10,05	130810,80	10590,02			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
31	48-03:220010:1809	26644,00	1	01:130		10,05	267772,20	212542,53			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
32	48-03:220010:1843	8530,00	1	01:130		5,20	33832,00	43911,47			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
33	48-03:220010:224	22240,00	1	01:130		10,05	22312,00	23798,95			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
34	48-03:220010:189	23117,00	1	01:130		5,30	120208,40	24664,11			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
35	48-03:221010:1336	101857,00	1	01:130		5,20	526556,40	197207,16			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
36	48-03:223010:1169	21857,00	1	01:130		10,05	219662,85	74939,55			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
37	48-03:223010:1228	40740,00	1	01:130		10,05	409437,00	6610,33			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	
38	48-03:223010:115	7965,00	1	01:130		10,05	80048,25	11183,60			01-СХ-19	10.06.2019	Нерасова Анастасия Владимировна-398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д.Х/(КО-2019)			Проект отчета 01-С	

Рис. 72. Подготовка информации по 4 ВР

Результаты расчёта УПКС ЗУ 4 ВР оформляются в виде таблицы (см. Приложение № 6).

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь (кв.)	Номер сегмента	Код расчета вида нст.	УТКС действующий (руб./кв.м)	КС действующая (руб.)	КС (руб.)
01	02	03	04	05	06	07	08
1	48-01-0000000-172	6000,00	10	10-010	3,76	225624,00	3307,00
2	48-01-0000000-248	79950,00	10	10-010	0,76	60762,00	3307,00
3	48-01-0000000-249	194145,30	10	10-010	0,76	147550,20	3307,00
4	48-01-0000000-250	138846,00	10	10-010	0,76	105522,96	3307,00
5	48-01-0000000-251	104981,40	10	10-010	0,76	79785,56	3307,00
6	48-01-0000000-252	218379,00	10	10-010	0,76	167968,04	3307,00
7	48-01-0000000-253	204985,00	10	10-010	0,76	224188,60	3307,00
8	48-01-0000000-254	254270,00	10	10-010	0,76	193245,20	3307,00
9	48-01-0000000-255	1016574,00	10	10-010	0,76	772996,24	3307,00
10	48-01-0000000-256	74227,30	10	10-010	0,76	56412,52	3307,00
11	48-01-0000000-257	140636,60	10	10-010	0,76	108494,12	3307,00
12	48-01-0000000-258	592912,60	10	10-010	0,76	427813,88	3307,00
13	48-01-0000000-262	823638,00	10	10-010	0,76	625994,68	3307,00
14	48-01-0000000-263	466293,00	10	10-010	0,76	354382,68	3307,00
15	48-01-0000000-266	405116,00	10	10-010	0,76	307888,16	3307,00
16	48-01-0000000-267	749728,00	10	10-010	0,76	569793,28	3307,00
17	48-01-0000000-271	368425,00	10	10-010	0,76	280002,00	3307,00
18	48-01-0000000-272	388661,00	10	10-010	0,76	293382,36	3307,00
19	48-01-0000000-274	505149,00	10	10-010	0,76	383913,24	3307,00
20	48-01-0000000-275	306159,30	10	10-010	0,76	232680,84	3307,00
21	48-01-1220301-9	1427,00	10	10-010	3,76	5366,09	3307,00
22	48-01-1230601-118	846538,00	10	10-010	0,76	643368,88	3307,00
23	48-01-1230601-119	495151,00	10	10-010	6,07	274666,57	3307,00
24	48-01-1250101-687	2964140,00	10	10-010	0,76	2252764,44	3307,00
25	48-01-1250101-688	166444,00	10	10-010	0,76	126497,44	3307,00
26	48-01-1250201-258	17200,00	10	10-010	6,07	10440,00	3307,00
27	48-02-0000000-182	214997,00	10	10-010	0,76	163397,72	3307,00
28	48-02-0000000-183	613368,00	10	10-010	0,76	467679,68	3307,00
29	48-02-0000000-184	137972,00	10	10-010	0,76	104851,52	3307,00
30	48-02-0000000-185	753405,00	10	10-010	0,76	572587,80	3307,00
31	48-02-0000000-186	844221,00	10	10-010	0,76	645607,96	3307,00
32	48-02-0000000-187	881203,00	10	10-010	0,76	669714,28	3307,00
33	48-02-0000000-188	672396,00	10	10-010	0,76	510205,96	3307,00
34	48-02-0000000-189	799729,00	10	10-010	0,76	607795,04	3307,00
35	48-02-0000000-190	155016,00	10	10-010	0,76	117812,16	3307,00
36	48-02-0000000-191	26391,00	10	10-010	0,76	20057,16	3307,00
37	48-02-0000000-192	411462,00	10	10-010	0,76	312711,12	3307,00
38	48-02-0000000-193	1240417,00	10	10-010	0,76	942716,92	3307,00

Рис. 74. Подготовка информации по 6 ВР

6.2.9. Подготовка данных для 7 ВР

В соответствии с Методиками Минэкономразвития, кадастровая стоимость земельных участков седьмой группы ВР рассчитывается на основе информации об индексации прошлых результатов государственной кадастровой оценки. Данные значения загружаются в программу (Рис. 75) из заранее подготовленного файла или вводятся в ручном режиме (см. раздел 6.2.3).

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Номер сегмента	КС действующая (руб.)	УТКС действующий (руб./кв.м)	Индексация (руб.)	Индексация (%)	КС (руб.)	УТКС (руб./кв.м)	Поправка (руб.)	Поправка (%)	УТКС с учетом поправки (руб./кв.м)	КС с учетом поправки (руб.)	Итоговый УТКС (руб./кв.м)	Итоговая КС (руб.)
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
1	09-02-0020201-223	75020,00	6	232562,00	3,10	41,0000	327912,42	4,37	4,37	327912,42	4,37	327912,42	4,37	327912,42	327912,42
2	09-02-0020201-176	560500,00	1	1737550,00	3,10	41,0000	2449945,50	4,37	4,37	2449945,50	4,37	2449945,50	4,37	2449945,50	2449945,50
3	09-02-0020201-174	900800,00	1	2792480,00	3,10	41,0000	3937396,80	4,37	4,37	3937396,80	4,37	3937396,80	4,37	3937396,80	3937396,80
4	09-02-0020201-73	411100,00	1	127410,00	3,10	41,0000	1796918,10	4,37	4,37	1796918,10	4,37	1796918,10	4,37	1796918,10	1796918,10
5	09-02-0020201-84	11000000,00	1	34100000,00	3,10	41,0000	48081000,00	4,37	4,37	48081000,00	4,37	48081000,00	4,37	48081000,00	48081000,00
6	09-02-0020201-62	663000,00	1	2055300,00	3,10	41,0000	2897973,00	4,37	4,37	2897973,00	4,37	2897973,00	4,37	2897973,00	2897973,00
7	09-02-0020201-83	2659343,00	1	8243963,30	3,10	41,0000	11623988,25	4,37	4,37	11623988,25	4,37	11623988,25	4,37	11623988,25	11623988,25

Рис. 75. Подготовка информации по 7 ВР

6.3. РАСЧЁТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

6.3.1. Выбор вида использования для расчёта

После внесения всей необходимой информации в разделе панели задач «Подготовка данных» можно приступать к расчёту КС ЗУ. Для выбора вида использования необходимо перейти на панели задач в папку «Расчет КС» и выбрать соответствующий ВР.

Каждому ВР Методикой Минэкономразвития определен методический подход к расчету кадастровой стоимости. Пункт «Расчет КС» панели задач разделен на шесть подзадач в соответствии с количеством видов использования земель плюс вкладка с расчётом УПКС и КС ЗУ по всем ВР. Панель задач для каждого из ВР позволяет выполнить расчёт кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с определенным методическим подходом.

6.3.2. Расчёт кадастровой стоимости для 1 ВР

Определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков первой группы, на основании которых рассчитывается кадастровая стоимость участков, осуществляется в соответствии с Методикой Минэкономразвития, исходя из значений удельных показателей КС каждой почвенной разности в составе земельного участка, которые в свою очередь определяются УПЗР и коэффициентом капитализации земельной ренты. Для определения данных значений необходимо произвести расчёт нормативной урожайности зерновых культур, УВД и севооборотов по почвенным разностям.

6.3.2.1. Расчёт нормативной урожайности

Для расчёта нормативной урожайности зерновых культур необходимо перейти на панели задач в папке «Расчёт КС» на раздел «1 ВР» и выбрать подраздел «Нормативная урожайность». Далее на панели инструментов формы «Нормативная урожайность» выбрать субъект/район (МО) РФ в поле «Адрес объектов». Затем можно (но необязательно) выбрать оценочный район (землепользование) из списка (**Рис. 76**). Расчёты по основным необходимым показателям осуществляются автоматически для каждой почвенной разности каждого землепользования, что отображается индикатором расчёта (**Рис. 77**). Для просмотра результатов расчёта и выгрузки данных необходимо воспользоваться кнопками панели инструментов формы «Нормативная урожайность».

ГКО-СХ-2019.gkex - FK03-C

Подготовка данных | Расчет кадастровой стоимости | Выгрузка данных в MS

Нормативная урожайность | Структура севооборотов | Расчетные севообороты | В разрезе сегментов
 Удельный валовой доход | Затраты на возд. и уборку культур | УТКС и КС ЗУ | УТКС и КС ЗУ | УТКС и КС ЗУ | УТКС и КС ЗУ | УТКС и КС ЗУ | УТКС и КС ЗУ | УТКС и КС ЗУ | В разрезе видов расчетов | В разрезе подгрупп 3 BP | Все BP | Показатели по районам

1 BP - Нормативная урожайность

Адрес: Липецкая обл. ... Землепользование: В границах Гражданского муниципалитета

№ п/п	Код почвы	Описание почвы	Нормативная урожайность (ц/га)																
			Пшеница озимая	Ячмень	Пшеница яровая	Рожь	Клевер	Многолетние травы	Однолетние травы	Культуры на дерно	Культуры на дерно	Пасленок	Сладкая кукуруза	Плодовые	Соя	Свекла	Пшеница		
1	100002	Черноземно-луговые тучные карбонатные среднеслойные глубокие	30,59	30,59			161,20	78,69	55,94							229,65	17,74	62,95	20,14
2	100002	Черноземно-луговые малотучные мошные глубокие легкие	29,15	29,15			153,60	74,98	53,30							219,81	16,90	59,98	19,19
3	100406	Черноземы выщелоченные малотучные среднеслойные	38,62	38,62			203,55	96,78	51,37							386,52	22,48	45,42	14,53
4	100406	Черноземы выщелоченные малотучные среднеслойные	35,55	35,55			187,37	52,27	47,29							355,90	20,62	41,81	13,38
5	100406	Черноземы выщелоченные слабоумноуровненные среднеслойные	30,88	30,88			162,75	45,40	41,07							309,13	17,91	36,32	11,62
6	100406	Черноземы выщелоченные слабоумноуровненные среднеслойные	31,76	31,76			167,39	46,69	42,24							317,94	18,42	37,35	11,95
7	100406	Черноземы выщелоченные слабоумноуровненные среднеслойные	28,82	28,82			151,91	42,37	38,34							288,54	16,72	33,90	10,85
8	100406	Черноземно-луговые малотучные среднеслойные глубокие легкие	27,24	27,24			143,54	70,07	49,81							204,49	15,80	36,24	11,60
9	100406	Почвы Балочных склонов слабопашенные																31,41	10,05
10	100406	Аллювиально-делювиальные почвы балок																34,80	11,14
11	100406	Серые лесные	28,91	28,91			152,33	42,49	38,44							289,34	16,77	33,99	10,88
12	100406	Серые лесные	20,02	20,02			86,01	33,95	26,62							163,38	10,54	27,16	8,69
13	100406	Темно-серые лесные	29,67	29,67			209,04	58,21	52,76							392,05	23,03	46,65	14,93
14	100407	Черноземы выщелоченные среднетучные среднеслойные	22,31	22,31			117,55	32,79	29,67							223,28	12,94	26,23	8,39
15	100407	Черноземы выщелоченные среднетучные среднеслойные	37,25	37,25			196,33	54,76	49,55							372,91	21,61	43,81	14,02
16	100407	Черноземы выщелоченные среднетучные малотучные	32,57	32,57			171,67	47,88	43,32							326,07	18,89	38,31	12,26
17	100407	Черноземы выщелоченные слабоумноуровненные мошные	36,86	36,86			194,24	54,18	49,02							368,94	21,38	43,34	13,87
18	100407	Черноземы выщелоченные слабоумноуровненные мошные	31,40	31,40			165,48	46,16	41,76							314,32	18,21	36,53	11,82
19	100407	Черноземы выщелоченные малотучные среднеслойные	34,05	34,05			179,43	50,05	45,28							340,82	19,76	40,04	12,81
20	100407	Черноземы выщелоченные слабоумноуровненные среднеслойные	31,92	31,92			168,22	46,92	42,45							319,53	18,51	37,54	12,01
21	100407	Черноземы выщелоченные слабоумноуровненные среднеслойные	30,59	30,59			161,21	44,97	40,69							306,21	17,74	35,97	11,51
22	100407	Черноземы выщелоченные очень слабоумноуровненные мошные	27,47	27,47			144,75	40,38	36,53							274,94	15,93	32,30	10,34
23	100408	Черноземы выщелоченные очень слабоумноуровненные среднеслойные	28,31	28,31			149,21	41,62	37,66							283,41	16,42	33,30	10,65
24	100408	Черноземы выщелоченные очень слабоумноуровненные среднеслойные	26,63	26,63			140,35	39,15	35,42							266,59	15,45	31,32	10,02
25	100408	Черноземы выщелоченные очень слабоумноуровненные среднеслойные	25,42	25,42			133,96	37,37	33,81							254,45	14,74	29,89	9,57
26	100408	Черноземы типичные среднетучные среднеслойные	37,91	37,91			199,80	55,73	50,42							379,51	21,99	44,59	14,27
27	100408	Черноземы типичные малотучные малотучные	35,94	35,94			189,41	52,83	47,80							359,78	20,85	42,27	13,53
28	100408	Черноземно-луговые малотучные малотучные глубокие легкие	26,42	26,42			139,26	67,98	48,32							198,38	15,33	34,38	17,40
29	100408	Черноземно-луговые слабоумноуровненные малотучные глубокие	21,06	21,06			118,53	57,16	40,94							178,39	13,15	45,72	14,63
30	100408	Черноземно-влажно-луговые среднетучные среднеслойные глеевые	17,46	17,46			92,00	66,72	46,43							139,79	10,12	53,38	17,08
31	100408	Черноземно-влажно-луговые карбонатные среднетучные малотучные	17,64	17,64			92,94	67,41	46,91							141,23	10,23	53,92	17,26
32	100408	Черноземно-влажно-луговые малотучные среднеслойные глееватые	16,83	16,83			88,69	64,32	44,77							134,77	9,76	51,46	16,47
33	100408	Черноземно-влажно-луговые малотучные малотучные глееватые	16,32	16,32			85,98	62,36	43,40							130,65	9,46	49,88	15,96
34	100409	Черноземно-влажно-луговые слабоумноуровненные мошные глубокие	16,35	16,35			86,16	62,49	43,49							130,92	9,48	49,99	16,00

Размер базы данных: 63 МБ | 385 записей

Рис. 76. Расчёт нормативной урожайности

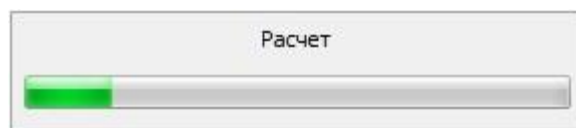











Рис. 77. Индикатор расчёта нормативной урожайности

Панель инструментов формы «Нормативная урожайность» содержит кнопки:

-  - «Затраты на поддержание плодородия почвы»;
-  - «Экономические показатели по культурам»;
-  - «Данные, использовавшиеся для расчёта урожайностей»;
-  - «Выгрузить данные в Excel».

В окне «Затраты на поддержание плодородия почвы» (кнопка ) содержится информация по оценочным СХК (структура фитомассы растений, содержание и количество азота в растениях, потребление азота растениями, симбиотическая функция азота бобовыми культурами, вынос азота из почвы, образование и баланс гумуса) в разрезе каждой почвенной разновидности выбранного землепользования субъекта (Рис. 78). Переход от одной почвенной разновидности к другой в рамках землепользования в окне «Затраты на поддержание плодородия почвы» осуществляется кнопками:

-  - «Первая почвенная разновидность» землепользования;
-  - «Предыдущая почвенная разновидность»;
-  - «Следующая почвенная разновидность»;

 - «Последняя почвенная разность».



Затраты на поддержание плодородия почвы


Код ПР 901 Описание Черезы обыкновенные каботные среангуи Опорный севооб

Оценочная культура	Коэффициент долевого участия культуры в структуре посева					Структура фитомассы растений, ц/га					Содержание азота в частях растений, %					Количество азота, содержащегося в частях растений, ц/га					Потребление азота растениями из растительных остатков					Симбиотическая функция азота бобовыми культурами	Вынос азота из почвы с учетом поправочного коэф. на культуру		Вынос азота из почвы с учетом поправочного коэф. на нехосостав		Всего выноса азота за счет гумуса почвы, ц/га	Потери гумуса почвы на минерализацию (пр.27 / 0,95)	Образован гумус за счет растительных остатков			
	в соевых культурах (соя, кормовые, семя и т.д.)	в гороховых культурах (горох, кормовые, семя и т.д.)	в клеверных культурах (клевер, кормовые, семя и т.д.)	в люцерновых культурах (люцерна, кормовые, семя и т.д.)	в других культурах (рапс, кормовые, семя и т.д.)	в листовых частях (листья, ветви и т.д.)	в стеблях (стебли, солома и т.д.)	в корнях	в соевых культурах (соя, кормовые, семя и т.д.)	в гороховых культурах (горох, кормовые, семя и т.д.)	в клеверных культурах (клевер, кормовые, семя и т.д.)	в люцерновых культурах (люцерна, кормовые, семя и т.д.)	в других культурах (рапс, кормовые, семя и т.д.)	в листовых частях (листья, ветви и т.д.)	в стеблях (стебли, солома и т.д.)	в корнях	в соевых культурах (соя, кормовые, семя и т.д.)	в гороховых культурах (горох, кормовые, семя и т.д.)	в клеверных культурах (клевер, кормовые, семя и т.д.)	в люцерновых культурах (люцерна, кормовые, семя и т.д.)	в других культурах (рапс, кормовые, семя и т.д.)	в листовых частях (листья, ветви и т.д.)	в стеблях (стебли, солома и т.д.)	в корнях	в соевых культурах (соя, кормовые, семя и т.д.)		в гороховых культурах (горох, кормовые, семя и т.д.)	в клеверных культурах (клевер, кормовые, семя и т.д.)	в люцерновых культурах (люцерна, кормовые, семя и т.д.)	в других культурах (рапс, кормовые, семя и т.д.)				в листовых частях (листья, ветви и т.д.)	в стеблях (стебли, солома и т.д.)	в корнях
Пшеница озимая	0.250	61.64	75.21	15.06	53.35	68.41	2.80	0.45	0.45	0.75	1.726	0.338	0.068	0.400	2.532	0.65	1.646	0.468	0.50	0.234						1.412	1.20	1.694	0.8	1.356	1.356	27.111	0.18			
Ячмень	0.200	61.64	62.68	13.76	40.06	53.82	2.10	0.50	1.20	1.294	0.313	0.069	0.481	2.157	0.65	1.402	0.549	0.50	0.275						1.128	1.20	1.353	0.8	1.082	1.082	21.648	0.18				
Пшеница яровая							3.40	0.67	0.65	0.80					0.65				0.50							1.20	1.20									
Рожь							2.20	0.45	0.45	0.75					0.65				0.50							1.20	1.20									
Картофель							0.32	0.26	1.80	1.20					0.65				0.50							1.60	1.60									
Многолетние травы	0.298	80.13		18.01	95.13	113.14	2.20		1.90	1.763		0.279	1.808	3.850	0.85	3.272	2.087	0.50	1.043	50.00	1.925	0.304	1.00		0.304	0.8	0.243	0.243	4.864	0.22						
Однолетние травы	0.100	75.82		15.86	60.57	76.43	1.60		1.10	1.213		0.174	0.727	2.114	0.85	1.797	0.901	0.50	0.451	25.00	0.529	0.818	1.20		0.882	0.8	0.785	0.785	15.705	0.15						
Кукуруза на силос							0.35		0.80	1.20					0.65				0.50							1.60	1.60									
Кукуруза на зерно	0.050	86.30	121.05	23.35	74.84	98.18	2.00	0.75	0.75	1.20	1.726	0.908	0.175	0.898	3.707	0.65	2.410	1.073	0.50	0.537					1.873	1.60	2.997	0.8	2.397	2.397	47.948	0.15				
Лен-долгунец							0.60	4.00	0.80						0.65				0.50							1.60	1.60									
Сахарная свекла	0.033	555.99	498.71	9.17	38.76	47.93	0.24	0.41	0.40	1.20	1.334	2.045	0.037	0.465	3.881	0.65	2.523	0.502	0.50						2.272	1.60	3.635	0.8	2.908	2.908	58.155	0.07				
Подсолнечник	0.009	35.75	69.65	17.40	42.35	59.75	2.61	1.16	1.16	1.20	0.933	0.808	0.202	0.308	2.451	0.65	1.593	0.710	0.50						1.238	1.60	1.981	0.8	1.585	1.585	31.698	0.15				
Соя							5.80	1.20	1.20	1.50					0.65				0.50							1.60	1.60									


Баланс гумуса в целом по структуре, ц/га (итого по содержанию гумуса, ц в 1 т
Количество навоза для восполнения потерь гумуса
Стоимость 1 тонны навоза
Стоимость затрат на поддержание бездефицитного баланса гумуса,


Рис. 78. Затраты на поддержание плодородия почвы


Кроме того, можно выгрузить данную таблицу в Excel, используя кнопку  (выгрузка данных из формы подробно описана в разделе 6.2.3). Таким образом, Пользователь имеет возможность получить информацию о затратах на поддержание плодородия почвы по всем оценочным культурам по каждому землепользованию в разрезе каждой почвенной разновидности. Для выхода из окна «Затраты на поддержание плодородия почвы» следует нажать кнопку  в правом верхнем углу окна.


В окне «Экономические показатели по почвенной разновидности» (кнопка ) по каждой почвенной разновидности представлены данные в таблице по нормативной урожайности (ц/га), рыночная цена реализации культуры, УВД, удельные затраты на возделывание, затраты на поддержание плодородия, прибыль предпринимателя, УПЗР (все показатели, кроме нормативной урожайности, в руб./га) (Рис. 79).



Переход от одной почвенной разности к другой в рамках землепользования в окне «Экономические показатели по почвенной разновидности» осуществляется кнопками:

 - «Первая почвенная разность» землепользования;

 - «Предыдущая почвенная разность»;



 - «Следующая почвенная разность»;

 - «Последняя почвенная разность».

Каждую таблицу по каждой ПР Пользователь может выгрузить, используя кнопку  (выгрузка данных из формы подробно описана в разделе 6.2.3). Для выхода из окна «Экономические показатели по почвенной разновидности» следует нажать кнопку  в правом верхнем углу окна.

Экономические показатели по почвенной разновидности									
Код П	921	Описание Лугово-черноземные карбонатные среднегумусные							
№ п/п	Оценочная культура	Нормативная урожайность (ц/га)	Рыночная цена реализации культуры (руб./ц)	Удельный валовой доход (руб./га)	Удельные затраты на возделывание (руб./га)	Затраты на поддержание плодородия (руб./га)	Прибыль предпринимателя (руб./га)	Удельный показатель земельной ренты (руб./га)	
01	02	03	04	05	06	07	08	09	
1	Пшеница озимая								
2	Ячмень								
3	Пшеница яровая								
4	Рожь								
5	Картофель								
6	Многолетние травы								
7	Однолетние травы								
8	Кукуруза на силос								
9	Кукуруза на зерно								
10	Лен-долгунец								
11	Сахарная свекла								
12	Подсолнечник								
13	Соя								
14	Чистый пар								
15	Сенокос	68.62	200.00	13723.71	9925.25		99.25	3699.21	
16	Пастбище	21.96	200.00	4391.59				4391.59	
Удельный показатель земельной ренты (руб./га):								4391.586	

Рис. 79. Экономические показатели по почвенной разновидности

В окне «Данные, использовавшиеся для расчёта урожайностей» (кнопка ) представлены значения всех коэффициентов и показателей, которые использовались при расчёте нормативной урожайности по каждой СХК, в соответствии с Методикой Минэкономразвития (Рис. 80). Эти данные можно сохранить, нажав кнопку «Сохранить», файл сохранится в формате .txt. Выход из окна осуществляется кнопкой «Заккрыть» или  в правом верхнем углу окна.

Кнопка  «Выгрузить данные в Excel» позволяет выгрузить данные из формы (подробно описана в разделе 6.2.3).

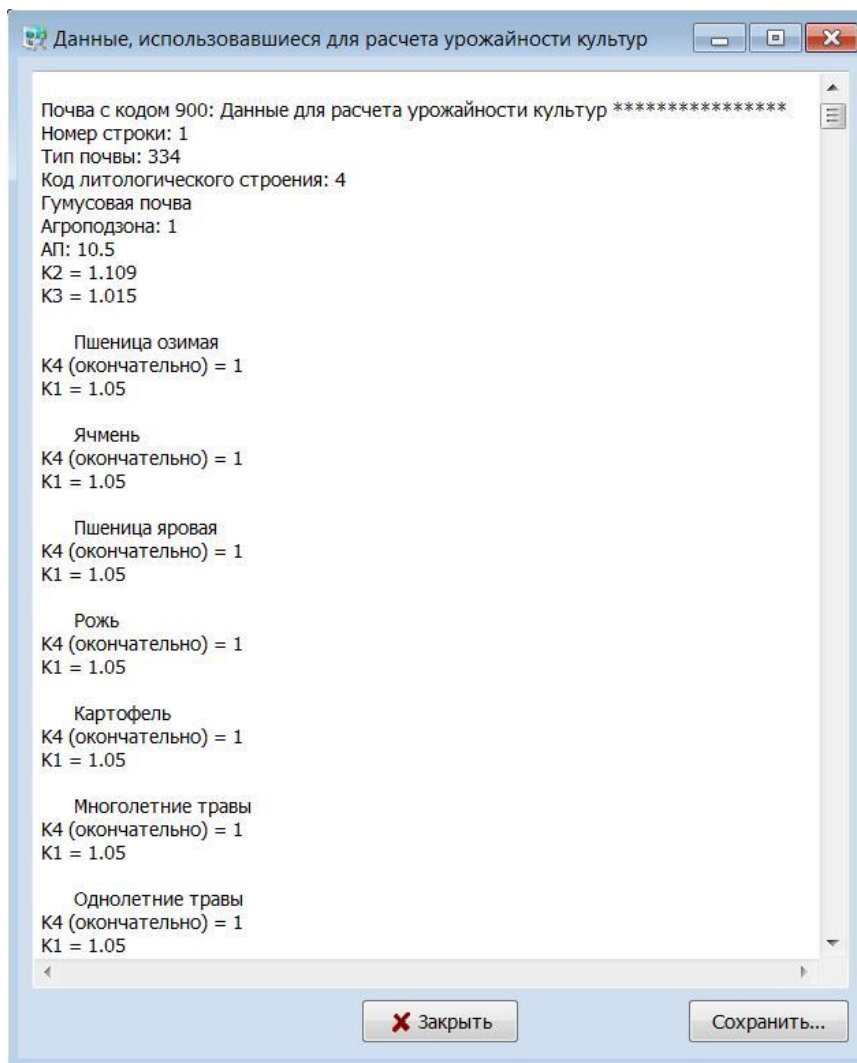




Рис. 80. Используемые данные для расчёта урожайности СХК

6.3.2.2. Расчёт удельного валового дохода

Для расчёта УВД необходимо перейти на панели задач в папке «Расчёт КС» на раздел «1 ВР» и выбрать подраздел «Удельный валовой доход». Далее на панели инструментов формы «Удельный валовой доход» выбрать субъект/район (МО) РФ в поле «Адрес объектов». Затем (необязательно) – землепользование, аналогично *разделу 6.2.3*. Для перехода к другому землепользованию нужно выбрать интересующий оценочный район (землепользование) из списка (**Рис. 81**). Расчёты по основным необходимым показателям осуществляются автоматически для каждой почвенной разности каждого землепользования, что отображается индикатором расчёта (**Рис. 77**). Просмотр результатов расчёта и выгрузка данных формы «Удельный валовой доход» осуществляется теми же кнопками панели инструментов, как в *разделе 6.2.3*.

 – позволяет выбирать (показывать/скрывать) нужные столбцы в таблице (подробное описание в *разделе 6.2.3*);

 - «Выгрузить данные в Excel» (подробное описание в *разделе 6.2.3*).


6.3.2.6. Расчёт УПЗР и УПКСЗ по почвенным разностям.

Для расчёта УПЗР и УПКСЗ по почвенным разностям необходимо перейти на панели задач в папке «1 ВР» на раздел «Расчёт КС» и выбрать подраздел «УПКСЗ по почвенным разностям». Проверить: выбран ли район субъекта и землепользование. Панель инструментов формы «УПКСЗ по почвенным разностям» содержит кнопки (**Рис. 82**):


 - «Расчитать удельный показатель стоимости по землепользованию»;


 - «Расчитать удельный показатель стоимости по району»;




 - «Расчитать удельный показатель стоимости по региону»;

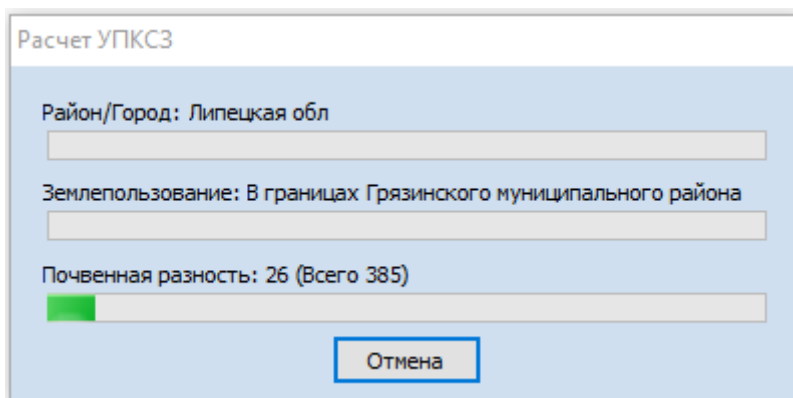
 - «Поиск» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);

 - «Фильтрация» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);

 – позволяет выбирать (показывать/скрывать) нужные столбцы в таблице (подробное описание в *разделе 6.2.3*);

 - «Выгрузить данные в Excel» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);

Расчитать УПЗР и УПКСЗ по почвенным разностям для указанного землепользования можно, нажав кнопку , для района - , для субъекта - .



Расчет УПКСЗ

Район/Город: Липецкая обл

Землепользование: В границах Грязинского муниципального района

Почвенная разность: 26 (Всего 385)

Отмена

Рис. 85. Расчет УПЗР и УПКСЗ по почвенным разностям

Результат расчёта УПЗР и УПКСЗ по почвенным разностям представлен на **рис. 86.**







86.




№ п/п	Код почвенной разности	Описание почвы	Площадь га	Название землепользования	Агрона- зона	Название затрат	Полнота (расчетная)	УПЗР (руб./га)	УПКС (руб./га)
1	0100491	Черноземно-луговые тучные карбонатные среднесиловые глубокие	15,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	16491,26	82959,10
2	0100492	Черноземно-луговые тучные карбонатные среднесиловые	250,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	10320,90	7872,00
3	0100493	Черноземы выщелоченные малогумусные среднесиловые	1132,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	12246,70	6237,80
4	0100494	Черноземы выщелоченные малогумусные среднесиловые	619,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	9663,93	49217,90
5	0100495	Черноземы выщелоченные слабогумусированные среднесиловые	180,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	5813,49	29607,80
6	0100496	Черноземы выщелоченные слабогумусированные среднесиловые	907,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	6389,50	32341,40
7	0100497	Черноземы выщелоченные слабогумусированные среднесиловые	831,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	4726,12	24123,00
8	0100498	Черноземно-луговые малогумусные среднесиловые глубоководные	44,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	13640,67	69471,20
9	0100499	Солоды лугово-деревные тучные глубокие	77,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	5678,62	28920,90
10	0100500	Почвы балочных осыпей слабосиловых	23,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	3739,92	19047,20
11	0100501	Аллювиально-делювиальные почвы балок	10,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	5102,17	25985,10
12	0100502	Средне-лесные	1201,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	4184,38	21320,80
13	0100503	Средне-лесные	35,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пастбище	2884,79	14692,10
14	0100504	Тенно-средне-лесные	48,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	11940,16	60820,60
15	0100505	Черноземы выщелоченные среднетумусные среднесиловые	51,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пастбище	2754,18	14026,90
16	0100506	Черноземы выщелоченные среднетумусные малосиловые	412,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	11093,87	56500,50
17	0100507	Черноземы выщелоченные среднетумусные малосиловые	22,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	7018,75	35746,10
18	0100508	Черноземы выщелоченные малогумусные среднесиловые	142,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	10759,82	54790,20
19	0100509	Черноземы выщелоченные слабогумусированные почвы	23,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	6127,12	31205,10
20	0100510	Черноземы выщелоченные малогумусные среднесиловые	1305,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	8395,24	42756,50
21	0100511	Черноземы выщелоченные слабогумусированные среднесиловые	16,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	6608,79	33658,20
22	0100512	Черноземы выщелоченные слабогумусированные среднесиловые	248,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	5572,45	28380,20
23	0100513	Черноземы выщелоченные очень слабогумусированные почвы	46,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	4096,14	20861,40
24	0100514	Черноземы выщелоченные очень слабогумусированные среднесиловые	259,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	4696,10	22896,40
25	0100515	Черноземы выщелоченные очень слабогумусированные среднесиловые	86,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	3702,16	18854,90
26	0100516	Черноземы выщелоченные очень слабогумусированные среднесиловые	27,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пастбище	3268,83	16640,00
27	0100517	Черноземы типичные среднетумусные среднесиловые	71,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	11648,40	59324,70
28	0100518	Черноземы типичные малогумусные малосиловые	225,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Пашня	9889,48	50875,90
29	0100519	Черноземно-луговые малогумусные малосиловые глубоководные	15,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	12667,96	65045,10
30	0100520	Черноземно-луговые слабогумусированные малосиловые глубоководные	4,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	9489,89	48311,50
31	0100521	Черноземно-влажно-луговые среднетумусные среднесиловые глееватые	50,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	12563,75	63986,50
32	0100522	Черноземно-влажно-луговые карбонатные среднетумусные малосиловые	23,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	12784,25	65209,50
33	0100523	Черноземно-влажно-луговые малогумусные среднесиловые глееватые	37,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	11793,74	60064,90
34	0100524	Черноземно-влажно-луговые малогумусные малосиловые глееватые	7,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	11161,30	56845,90
35	0100525	Черноземно-влажно-луговые слабогумусированные почвы глубокие	3,00	В границах Грязинского муниципал	2	Затраты	Сенокос	11203,04	57056,50

Рис. 86. Расчет УПКС по почвенным разностям

6.3.2.7. Расчёт УПКС земельных участков.

Для расчёта УПКС по ЗУ необходимо перейти на панели задач в папке «1 ВР» на раздел «Расчёт КС» и выбрать подраздел «УПКС и КС ЗУ». Проверить: выбран ли район субъекта и землепользование (в противном случае кнопки для расчёта будут неактивны). Панель инструментов формы «УПКС и КС ЗУ» содержит кнопки (**Рис. 87**):

-  - «Расчитать удельный показатель стоимости по землепользованию»;
-  - «Расчитать удельный показатель стоимости по региону»;
-  - «Поиск» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);
-  - «Фильтрация» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);
-  - «Выгрузить данные в Excel» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);
-  - «Диаграммы» (подробное описание в *разделе 6.2.3*).

Расчитать УПКС по земельным участкам для указанного землепользования или субъекта можно, нажав кнопку  или  (для субъекта РФ). Если Пользователь выбрал только район (МО), то кнопка  будет неактивна и расчёт можно будет произвести по всем землепользованиям субъекта РФ. Процесс расчёта длится несколько секунд. После расчёта таблица формы «УПКС и КС ЗУ» будет выглядеть, как показано на **Рис. 88.**

№ п/п	Кадастровый номер	Район по КЛАДР	КЛАДР района, городского округа	Наименование земельного участка	Площадь участка (кв. м)	Номер сегмента	Код расчета вида исп.	УПКС действующий (руб./кв.м)	КС действующая (руб./кв.м)	УПКС (руб./кв.м)	КС (руб./кв.м)	Поправка (руб.)	Поправка (%)	УПКС с учетом поправки (руб./кв.м)	КС с учетом поправки (руб.)	Средний УПКС по району (руб./кв.м)	Корректирующая УПКС с учетом средних (руб./кв.м)	Корректирующая КС с учетом средних (руб.)
01	48:01:000000:02	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	239600,00	1	01:01:0	3,99	4423652,46	6,51	23340636,00			6,51	23340636,00	6,51	23340636,00	6,51
1	48:01:000000:07	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	227151,00	1	01:01:0	6,07	13789857,00	6,51	14787331,00			6,51	14787331,00	6,51	14787331,00	6,51
2	48:01:000000:109	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	100000,00	1	01:01:0	6,07	6070000,00	6,51	6510000,00			6,51	6510000,00	6,51	6510000,00	6,51
3	48:01:000000:113	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	65400,00	1	01:01:0	6,07	396978,00	6,51	425754,00			6,51	425754,00	6,51	425754,00	6,51
4	48:01:000000:1187	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	65400,00	1	01:01:0	6,07	396978,00	6,51	425754,00			6,51	425754,00	6,51	425754,00	6,51
5	48:01:000000:1188	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	65400,00	1	01:01:0	6,07	396978,00	6,51	425754,00			6,51	425754,00	6,51	425754,00	6,51
6	48:01:000000:1189	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	65400,00	1	01:01:0	6,07	396978,00	6,51	425754,00			6,51	425754,00	6,51	425754,00	6,51
7	48:01:000000:1190	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	65400,00	1	01:01:0	6,07	396978,00	6,51	425754,00			6,51	425754,00	6,51	425754,00	6,51
8	48:01:000000:1195	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	798940,00	1	01:01:0	6,07	484958,00	6,51	52010994,00			6,51	52010994,00	6,51	52010994,00	6,51
9	48:01:000000:1197	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	143440,00	1	01:01:0	6,07	870680,00	6,51	933794,00			6,51	933794,00	6,51	933794,00	6,51
10	48:01:000000:1218	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	9500,00	1	01:16:0	3,76	35723,00	6,51	61845,00			6,51	61845,00	6,51	61845,00	6,51
11	48:01:000000:1219	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	1000,00	1	01:16:0	3,76	3760,00	6,51	6510,00			6,51	6510,00	6,51	6510,00	6,51
12	48:01:000000:1221	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	152094,00	1	01:01:0	3,85	453791,99	6,51	990195,84			6,51	990195,84	6,51	990195,84	6,51
13	48:01:000000:1227	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	897200,00	1	01:01:0	6,07	51467234,00	6,51	58415532,00			6,51	58415532,00	6,51	58415532,00	6,51
14	48:01:000000:1231	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	546700,00	1	01:01:0	3,99	21830277,00	6,51	35990170,00			6,51	35990170,00	6,51	35990170,00	6,51
15	48:01:000000:1232	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	89800,00	1	01:01:0	3,99	358580,38	6,51	584598,00			6,51	584598,00	6,51	584598,00	6,51
16	48:01:000000:129	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	140000,00	1	01:01:0	6,07	849000,00	6,51	911400,00			6,51	911400,00	6,51	911400,00	6,51
17	48:01:000000:171	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	115940,00	1	01:01:0	6,07	7014748,00	6,51	7523214,00			6,51	7523214,00	6,51	7523214,00	6,51
18	48:01:000000:182	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	897200,00	1	01:01:0	6,07	51467234,00	6,51	58415532,00			6,51	58415532,00	6,51	58415532,00	6,51
19	48:01:000000:174	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	523200,00	1	01:01:0	6,07	3178240,00	6,51	34060320,00			6,51	34060320,00	6,51	34060320,00	6,51
20	48:01:000000:176	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	175332,00	1	01:01:0	3,99	692934,21	6,51	1129701,32			6,51	1129701,32	6,51	1129701,32	6,51
21	48:01:000000:177	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	1253000,00	1	01:01:0	6,07	7605700,00	6,51	81570300,00			6,51	81570300,00	6,51	81570300,00	6,51
22	48:01:000000:180	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	2807000,00	1	01:01:0	6,07	17038400,00	6,51	18273700,00			6,51	18273700,00	6,51	18273700,00	6,51
23	48:01:000000:181	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	163200,00	1	01:01:0	6,07	952480,00	6,51	1064880,00			6,51	1064880,00	6,51	1064880,00	6,51
24	48:01:000000:186	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	280000,00	1	01:01:0	6,07	1699000,00	6,51	182200,00			6,51	182200,00	6,51	182200,00	6,51
25	48:01:000000:189	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	3974800,00	1	01:01:0	6,07	24127395,00	6,51	25872735,00			6,51	25872735,00	6,51	25872735,00	6,51
26	48:01:000000:190	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	1320030,00	1	01:01:0	3,99	5271011,93	6,51	8593393,00			6,51	8593393,00	6,51	8593393,00	6,51
27	48:01:000000:191	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	9838123,00	1	01:01:0	6,07	5983860,61	6,51	64176380,73			6,51	64176380,73	6,51	64176380,73	6,51
28	48:01:000000:192	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	177200,00	1	01:01:0	3,99	707671,02	6,51	1157022,00			6,51	1157022,00	6,51	1157022,00	6,51
29	48:01:000000:195	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	56400,00	1	01:01:0	6,07	340780,00	6,51	3654740,00			6,51	3654740,00	6,51	3654740,00	6,51
30	48:01:000000:201	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	453900,00	1	01:01:0	6,07	275398,00	6,51	2953219,00			6,51	2953219,00	6,51	2953219,00	6,51
31	48:01:000000:203	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	1863750,00	1	01:01:0	3,99	7442140,13	6,51	1213012,50			6,51	1213012,50	6,51	1213012,50	6,51
32	48:01:000000:204	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	52350,00	1	01:01:0	3,71	194975,60	6,51	3407985,00			6,51	3407985,00	6,51	3407985,00	6,51
33	48:01:000000:205	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	2002600,00	1	01:01:0	6,07	12159788,00	6,51	13042228,00			6,51	13042228,00	6,51	13042228,00	6,51
34	48:01:000000:206	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	224793,00	1	01:01:0	3,99	893211,26	6,51	1462464,83			6,51	1462464,83	6,51	1462464,83	6,51
35	48:01:000000:207	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	55940,00	1	01:01:0	3,70	2065135,40	6,51	3635184,00			6,51	3635184,00	6,51	3635184,00	6,51
36	48:01:000000:208	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	1518150,00	1	01:01:0	3,70	5617068,15	6,51	9881556,00			6,51	9881556,00	6,51	9881556,00	6,51
37	48:01:000000:210	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	1116800,00	1	01:01:0	6,07	6789760,00	6,51	72703680,00			6,51	72703680,00	6,51	72703680,00	6,51
38	48:01:000000:211	Воловоцкий р-н	480020000000	В границах Вологовского муниципалитета	8061900,00	1	01:01:0	3,99	3219197,89	6,51	52482969,00			6,51	52482969,00	6,51	52482969,00	6,51

Рис. 87. Итог расчета УПКС по ЗУ

№ п/п	Кадастровый номер	Район по КЛАДР	КЛАДР района, городского округа	Наименование земельного участка	Площадь участка (кв. м)	Номер сегмента	Код расчета вида исп.	УПКС действующий (руб./кв.м)	КС действующая (руб./кв.м)	УПКС (руб./кв.м)	КС (руб./кв.м)	Поправка (руб.)	Поправка (%)	УПКС с учетом поправки (руб./кв.м)	КС с учетом поправки (руб.)	Средний УПКС по району (руб./кв.м)	Корректирующая УПКС с учетом средних (руб./кв.м)	Корректирующая КС с учетом средних (руб.)
01	48:02:000000:02	Грязинский р-н	480030000000	В границах Грязинского муниципалитета	6077796,00	1	01:01:0	4,06	243914227,76	5,01	300987793,96			5,01	300987793,96	5,01	300987793,96	5,01
1	48:02:000000:128	Грязинский р-н	480030000000	В границах Грязинского муниципалитета	6792560,00	1	01:01:0	4,06	2757793,60	5,01	34037025,60			5,01	34037025,60	5,01	34037025,60	5,01
2	48:02:000000:131	Грязинский р-н	480030000000	В границах Грязинского муниципалитета	1659600,00	1	01:01:0	4,06	67379760,00	5,01	83149960,00			5,01	83149960,00	5,01	83149960,00	5,01
3	48:02:000000:138	Грязинский р-н	480030000000	В границах Грязинского муниципалитета	1057700,00	1	01:01:0	4,06	4295462,00	5,01	52994277,00			5,01	52994277,00	5,01	52994277,00	5,01
4	48:02:000000:156	Грязинский р-н	480030000000	В границах Грязинского муниципалитета	53900,00	1	01:01:0	4,06	2188340,00	5,01	2700390,00			5,01	2700390,00	5,01	2700390,00	5,01
5	48:02:000000:159	Грязинский р-н	480030000000	В границах Грязинского муниципалитета	3196380,00	1	01:01:0	4,06	130139028,00	5,01	159629638,00			5,01	159629638,00	5,01	159629638,00	5,01
6	48:02:000000:173	Грязинский р-н	480030000000	В границах Грязинского муниципалитета	785000,00	1	01:01:0	4,06	31873000,00	5,01	39238500,00			5,01	39238500,00	5,01	39238500,00	5,01
7	48:02:000000:180	Грязинский р-н	480030000000	В границах Грязинского муниципалитета	924600,00	1	01:01:0	4,06	37538760,00	5,01	46322460,00			5,01	46322460,00	5,01	46322460,00	5,01
8	48:02:000000:198	Грязинский р-н	480030000000	В границах Грязинского муниципалитета	1364220,00	1												

может выбрать подходящий вариант диаграммы только из предложенных в выпадающем списке, самостоятельно задавать оси ординат и абсцисс Пользователь не может.

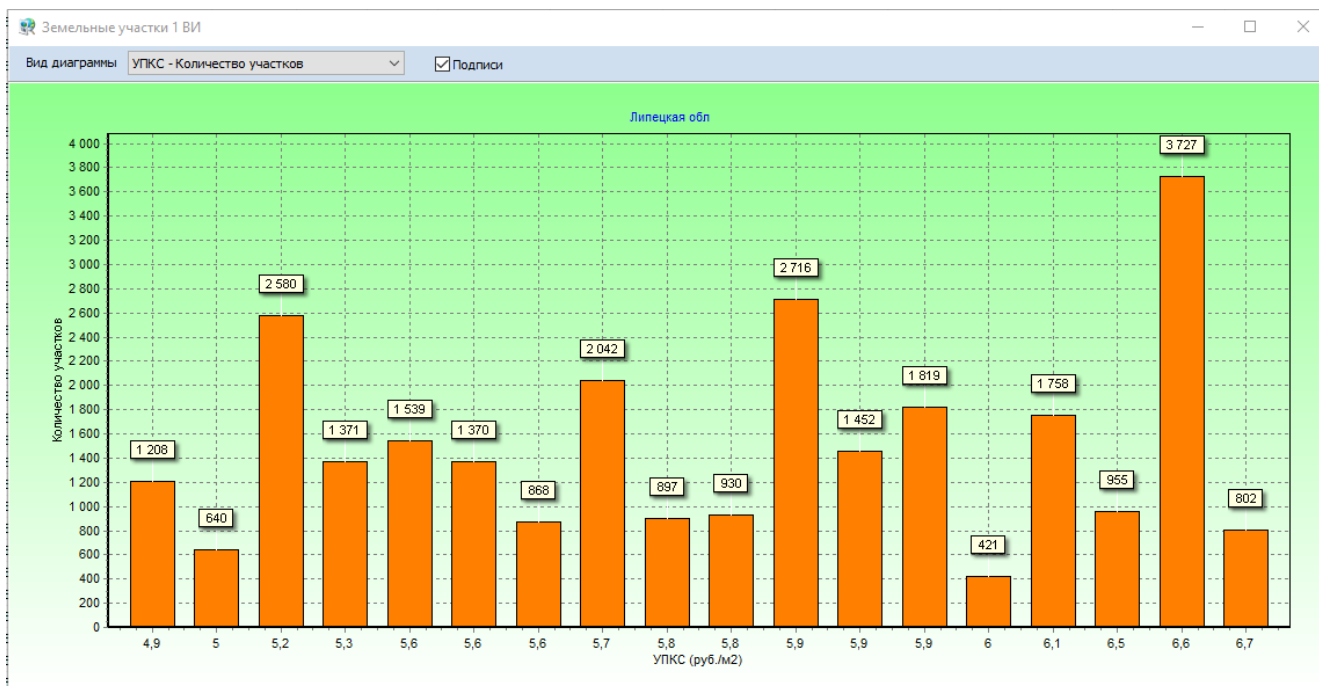


Рис. 89. Представление данных в виде диаграмм

6.3.3. Расчёт кадастровой стоимости для 2 ВР

Расчёт удельной кадастровой стоимости земель второй группы ВР производится СПО автоматически после ввода исходной информации в *разделе 6.2.3*. Чтобы посмотреть результаты расчётов по 2 ВИ необходимо выбрать пункт панели задач «Расчет КС» раздел «2 ВР». Далее на панели инструментов формы «2 ВР» выбрать субъект/район (МО) РФ в поле «Адрес объектов». После выбора района (МО) или субъекта РФ данные по рыночной стоимости и УПКСЗ появляются автоматически (**Рис. 90**).

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь (м2)	Номер сегмента	УПКС действующий (руб./м2)	КС действующая (руб.)	УПКС (руб./м2)	КС (руб.)	Поправка	Поправка (%)	УПКС с учетом поправки (руб./м2)	КС с учетом поправки (руб.)	Итоговый УПКС (руб./м2)	Итоговая КС (руб.)
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
1	09:07:0000000:20353	11379.00	6			46.44	528440.76			46.44	528440.76	46.44	528440.76
2	09:01:0061501:39	630000.00	6	0.10	60599.70	48.37	30473100.00			48.37	30473100.00	48.37	30473100.00
3	09:01:0030203:350	13981.00	6	4.62	64574.04	44.02	615443.62	-311916.1100		21.71	303527.51	21.71	303527.51
4	09:06:0020804:5	8511.00	6	0.96	8186.73	11.43	97280.73	-12340.9500		9.98	84939.78	9.98	84939.78
5	09:01:0020011:14	200.00	6	3.12	624.00	44.02	8804.00	-3304.0000		27.50	5500.00	27.50	5500.00
6	09:03:0040113:60	265.00	6			46.44	12306.60			46.44	12306.60	46.44	12306.60
7	09:02:0070202:210	41000.00	6			44.02	1804820.00			44.02	1804820.00	44.02	1804820.00
8	09:02:0060401:242	15740.00	6	3.30	51942.00	44.02	692874.80	-385944.8000		19.50	306930.00	19.50	306930.00
9	09:02:0070702:100	1583.00	6	3.67	5810.87	44.02	69683.66	-38815.1600		19.50	30868.50	19.50	30868.50
10	09:02:0060301:436	69.00	6			46.44	3204.36			46.44	3204.36	46.44	3204.36
11	09:07:0010701:680	2649.00	6			46.44	123019.56			46.44	123019.56	46.44	123019.56
12	09:02:0060601:207	2500.00	6	0.96	2404.75	44.02	110050.00	-61300.0000		19.50	48750.00	19.50	48750.00
13	09:01:0061401:192	50000.00	6	0.96	48095.00	48.37	2418500.00			48.37	2418500.00	48.37	2418500.00
14	09:01:0061501:87	100000.00	6	0.96	96190.00	48.37	4837000.00			48.37	4837000.00	48.37	4837000.00
15	09:02:0060301:409	1226.00	6	3.85	4717.53	46.44	56935.44			46.44	56935.44	46.44	56935.44
16	09:01:0010301:182	6.00	6	4.78	28.68	44.02	264.12			44.02	264.12	44.02	264.12
17	09:01:0030202:570	8691.00	6	0.96	8359.87	44.02	382577.82	-193635.4800		21.74	188942.34	21.74	188942.34
18	09:02:0020101:444	160000.00	6	3.96	634128.00	44.02	7043200.00			44.02	7043200.00	44.02	7043200.00
19	09:02:0060301:417	69.00	6			46.44	3204.36			46.44	3204.36	46.44	3204.36
20	09:02:0060301:416	70.00	6			46.44	3250.80			46.44	3250.80	46.44	3250.80
21	09:02:0060301:444	192.00	6			46.44	8916.48			46.44	8916.48	46.44	8916.48
22	09:02:0060301:438	498.00	6			46.44	23127.12			46.44	23127.12	46.44	23127.12
23	09:01:0010101:77	107000.00	6	0.96	102923.30	48.37	5175590.00			48.37	5175590.00	48.37	5175590.00
24	09:09:0010901:257	100000.00	6			18.81	1881000.00			18.81	1881000.00	18.81	1881000.00
25	09:07:0010102:1240	12838.00	6	3.12	40054.56	44.02	565128.76			44.02	565128.76	44.02	565128.76
26	09:01:0030301:400	930.00	6	0.96	894.57	44.02	40938.60	-20748.3000		21.71	20190.30	21.71	20190.30
27	09:02:0070401:85	344.00	6			46.44	15975.36			46.44	15975.36	46.44	15975.36
28	09:03:0040110:17	13155.00	6	3.00	39465.00	44.02	579083.10	-296513.7000		21.48	282569.40	21.48	282569.40
29	09:02:0070501:962	2500.00	6	0.96	2404.75	44.02	110050.00	-61300.0000		19.50	48750.00	19.50	48750.00
30	09:01:0030203:20	50000.00	6	0.96	48095.00	48.37	2418500.00			48.37	2418500.00	48.37	2418500.00
31	09:01:0030301:17	30000.00	6	0.96	28857.00	48.37	1451100.00			48.37	1451100.00	48.37	1451100.00
32	09:02:0000000:19842	54316.00	6	3.30	179242.80	44.02	2386990.32	-1331828.3200		19.50	1059162.00	19.50	1059162.00
33	09:07:0020803:621	256.00	6			44.02	10388.72	-4888.7200		23.31	5500.00	23.31	5500.00
34	09:01:0010401:1385	4862.00	6			44.02	214025.24	-108325.3600		21.74	105699.88	21.74	105699.88
35	09:01:0010201:291	35.00	6	4.45	155.65	44.02	1540.70			44.02	1540.70	44.02	1540.70
36	09:01:0010201:292	35.00	6	4.45	155.65	44.02	1540.70			44.02	1540.70	44.02	1540.70
37	09:02:0070601:6	2403.00	6	3.67	8820.93	44.02	105780.06	-58921.5600		19.50	46858.50	19.50	46858.50

Рис. 90. Расчёт УПКС 2 ВР

Панель инструментов формы «2 ВР» содержит кнопки меню:



- «Поиск» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);



- «Фильтрация» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);



– позволяет выбирать (показывать/скрывать) нужные столбцы в таблице (подробное описание в *разделе 6.2.3*);



- «Выгрузить данные в Excel» (подробное описание в *разделе 6.2.3*).


Пользователь может воспользоваться этими командами для поиска, замены и фильтрации данных, а также выгрузить (сохранить) результаты расчёта УПКСЗ 2 ВР в файл формата .XLS.

6.3.4. Расчёт кадастровой стоимости для 3 ВР

Для расчёта удельной кадастровой стоимости земель третьей группы ВР необходимо выбрать пункт панели задач «Расчет КС» раздел «3 ВР». Затем необходимо выбрать название группировки в поле «Группировка» панели инструментов формы «3 ВР».




№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка (кв.м)	Номер сегмента	Код расчета вида исп.	УПКС действующий (руб./кв.м)	КС действующая (руб.)	УПКС (руб./кв.м)	КС (руб.)	Поправка (%)	Поправка (%)	УПКС с учетом поправки (руб./кв.м)	КС с учетом поправки (руб.)	Средний УПКС по району (руб./кв.м)	Корректир. УПКС с учетом средних (руб./кв.м)	Корректир. КС с учетом средних (руб.)	Итоговый УПКС (руб./кв.м)	Итоговая КС (руб.)
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	48:01:0124010:1740	3000,00	13	13:021	3,76	11281,20											руб.0
2	48:02:0000000:332	420,00	13	13:021	24,42	10256,40	20,54	8626,80			20,54	8626,80	20,54	8626,80	20,54	8626,80	8626,80 руб.Гр
3	48:02:0000000:6542	555,00	13	13:021	19,41	10772,55	19,04	10567,20			19,04	10567,20	19,04	10567,20	19,04	10567,20	10567,20 руб.Гр
4	48:02:0000000:8620	600,00	13	13:021	20,23	12138,00	19,28	11568,00			19,28	11568,00	19,28	11568,00	19,28	11568,00	11568,00 руб.Гр
5	48:02:0000000:8936	600,00	13	13:021	20,23	12138,00	19,02	11412,00			19,02	11412,00	19,02	11412,00	19,02	11412,00	11412,00 руб.Гр
6	48:02:0000000:8937	600,00	13	13:021	20,23	12138,00	19,02	11412,00			19,02	11412,00	19,02	11412,00	19,02	11412,00	11412,00 руб.Гр
7	48:02:0000000:8939	600,00	13	13:021	24,42	14652,00	20,54	12324,00			20,54	12324,00	20,54	12324,00	20,54	12324,00	12324,00 руб.Гр
8	48:02:0000000:9206	600,00	13	13:021	20,23	12138,00	19,02	11412,00			19,02	11412,00	19,02	11412,00	19,02	11412,00	11412,00 руб.Гр
9	48:02:0000000:9289	600,00	13	13:021	20,23	12138,00	19,28	11568,00			19,28	11568,00	19,28	11568,00	19,28	11568,00	11568,00 руб.Гр
10	48:02:0000000:9344	600,00	13	13:021	19,68	11808,00	19,02	11412,00			19,02	11412,00	19,02	11412,00	19,02	11412,00	11412,00 руб.Гр
11	48:02:0000000:9485	612,00	13	13:021	18,51	11328,12	20,54	12570,48			20,54	12570,48	20,54	12570,48	20,54	12570,48	12570,48 руб.Гр
12	48:02:0000000:9488	1000,00	13	13:021	19,68	19680,00	19,02	19020,00			19,02	19020,00	19,02	19020,00	19,02	19020,00	19020,00 руб.Гр
13	48:02:0000000:9645	600,00	13	13:021	19,68	11808,00	19,02	11412,00			19,02	11412,00	19,02	11412,00	19,02	11412,00	11412,00 руб.Гр
14	48:02:0440107:10	440,00	13	13:021	24,42	10744,80	20,54	9037,60			20,54	9037,60	20,54	9037,60	20,54	9037,60	9037,60 руб.Гр
15	48:02:0440107:11	497,00	13	13:021	24,42	12136,74	20,54	10208,38			20,54	10208,38	20,54	10208,38	20,54	10208,38	10208,38 руб.Гр
16	48:02:0440107:12	546,00	13	13:021	24,42	13284,48	20,54	11170,76			20,54	11170,76	20,54	11170,76	20,54	11170,76	11170,76 руб.Гр
17	48:02:0440107:13	475,00	13	13:021	24,42	11595,50	20,54	9756,50			20,54	9756,50	20,54	9756,50	20,54	9756,50	9756,50 руб.Гр
18	48:02:0440107:14	512,00	13	13:021	18,51	9477,12	20,54	10516,48			20,54	10516,48	20,54	10516,48	20,54	10516,48	10516,48 руб.Гр
19	48:02:0440107:15	785,00	13	13:021	18,51	14530,35	20,54	16123,90			20,54	16123,90	20,54	16123,90	20,54	16123,90	16123,90 руб.Гр
20	48:02:0440107:167	1450,00	13	13:021	18,51	26839,50	20,54	29783,00			20,54	29783,00	20,54	29783,00	20,54	29783,00	29783,00 руб.Гр
21	48:02:0440107:17	420,00	13	13:021	24,42	10256,40	20,54	8626,80			20,54	8626,80	20,54	8626,80	20,54	8626,80	8626,80 руб.Гр
22	48:02:0440107:18	1192,00	13	13:021	24,42	29035,26	20,54	22655,62			20,54	22655,62	20,54	22655,62	20,54	22655,62	22655,62 руб.Гр
23	48:02:0440107:19	816,00	13	13:021	18,51	15104,16	20,54	16760,64			20,54	16760,64	20,54	16760,64	20,54	16760,64	16760,64 руб.Гр
24	48:02:0440107:18	1090,00	13	13:021	24,42	26666,64	20,54	22429,68			20,54	22429,68	20,54	22429,68	20,54	22429,68	22429,68 руб.Гр
25	48:02:0440107:9	790,00	13	13:021	24,42	19291,80	20,54	16226,60			20,54	16226,60	20,54	16226,60	20,54	16226,60	16226,60 руб.Гр
26	48:02:0440108:1	496,00	13	13:021	24,42	12112,32	20,54	10187,84			20,54	10187,84	20,54	10187,84	20,54	10187,84	10187,84 руб.Гр
27	48:02:0440108:11	640,00	13	13:021	24,42	15628,80	20,54	13145,60			20,54	13145,60	20,54	13145,60	20,54	13145,60	13145,60 руб.Гр
28	48:02:0440108:12	2300,00	13	13:021	24,42	56166,00	20,54	47242,00			20,54	47242,00	20,54	47242,00	20,54	47242,00	47242,00 руб.Гр
29	48:02:0440108:13	2000,00	13	13:021	24,42	48940,00	20,54	41080,00			20,54	41080,00	20,54	41080,00	20,54	41080,00	41080,00 руб.Гр
30	48:02:0440108:14	1500,00	13	13:021	24,42	36630,00	20,54	30810,00			20,54	30810,00	20,54	30810,00	20,54	30810,00	30810,00 руб.Гр
31	48:02:0440108:16	882,00	13	13:021	24,42	21538,44	20,54	18116,28			20,54	18116,28	20,54	18116,28	20,54	18116,28	18116,28 руб.Гр
32	48:02:0440108:2	594,00	13	13:021	24,42	14505,48	20,54	12200,76			20,54	12200,76	20,54	12200,76	20,54	12200,76	12200,76 руб.Гр
33	48:02:0440108:3	560,00	13	13:021	24,42	13675,20	20,54	11502,40			20,54	11502,40	20,54	11502,40	20,54	11502,40	11502,40 руб.Гр
34	48:02:0440108:4	1190,00	13	13:021	24,42	29059,80	20,54	24442,60			20,54	24442,60	20,54	24442,60	20,54	24442,60	24442,60 руб.Гр
35	48:02:0440108:5	413,00	13	13:021	24,42	10085,46	20,54	8483,02			20,54	8483,02	20,54	8483,02	20,54	8483,02	8483,02 руб.Гр

Рис. 91. Расчёт УПКСЗ 3 ВР

Расчёт может быть выполнен после ввода по всем земельным участкам значений факторов стоимости, группировки и задания эталонных участков и их рыночной стоимости (см. раздел 6.2.3). Для этого нужно воспользоваться кнопкой (командой)  на панели инструментов (см. Рис. 91).

Внимание: если в базе данных изменялись данные по участкам 3-го вида расчёта, значения факторов стоимости, параметры эталонных участков, расчёт удельной кадастровой стоимости земель третьей группы ВР необходимо повторить, так как текущие значения УПКС будут не актуальными.

Панель инструментов формы «3 ВР» содержит кнопки меню:

-  - «Поиск» (подробное описание в разделе 6.2.3);
-  – позволяет выбирать (показывать/скрывать) нужные столбцы в таблице (подробное описание в разделе 6.2.3);
-  - «Выгрузить данные в Excel» (подробное описание в разделе 6.2.3).

6.3.5. Расчёт кадастровой стоимости для 4 ВР

Расчёт удельной кадастровой стоимости земель четвертой группы ВР производится СПО автоматически после ввода исходной информации в *разделе 6.2.3*. Чтобы посмотреть результаты расчётов по 4 ВР необходимо выбрать пункт панели задач «Расчет КС» раздел «4 ВР» (**Рис. 92**).

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Номер счёта	Код расчёта	Примечание	УПКС действующий (руб./кв.м)	КС действующая (руб./кв.м)	УПКС (руб./кв.м)	КС (руб./кв.м)	Поправка (руб.)	Поправка (%)	УПКС с учетом поправки (руб./кв.м)	КС с учетом поправки (руб./кв.м)	Средний УПКС по району (руб./кв.м)	Коррекция УПКС с учетом средних (руб./кв.м)	Коррекция КС с учетом средних (руб./кв.м)	Итоговый УПКС (руб./кв.м)	Итоговая КС (руб./кв.м)	
1	48-01:123010:134	76938,00	1	01:130		6,07	467013,66	1,13	86736,73			1,13	86736,73	1,13		1,13	86736,73	1,13	86736,73
2	48-01:123010:135	179064,00	1	01:130		6,07	722718,48	6,81	810602,08			6,81	810602,08	6,81		6,81	810602,08	6,81	810602,08
3	48-01:123060:108	31639,00	1	01:130		6,07	192048,73	7,98	252388,75			7,98	252388,75	7,98		7,98	252388,75	7,98	252388,75
4	48-01:123060:180	34438,00	1	01:130		6,07	209281,46	4,36	192025,51			4,36	192025,51	4,36		4,36	192025,51	4,36	192025,51
5	48-01:123060:181	180000,00	1	01:130		6,07	1052600,00	1,96	353480,85			1,96	353480,85	1,96		1,96	353480,85	1,96	353480,85
6	48-01:124010:1349	193534,00	1	01:130		6,07	1174751,38	8,54	1652093,05			8,54	1652093,05	8,54		8,54	1652093,05	8,54	1652093,05
7	48-01:124010:1420	47544,00	1	01:130		6,07	288592,08	3,13	148898,67			3,13	148898,67	3,13		3,13	148898,67	3,13	148898,67
8	48-01:124070:131	201199,00	1	01:130		6,07	1221277,93	8,69	174876,88			8,69	174876,88	8,69		8,69	174876,88	8,69	174876,88
9	48-01:125010:1664	80000,00	1	01:130		6,07	485600,00	1,40	111794,33			1,40	111794,33	1,40		1,40	111794,33	1,40	111794,33
10	48-01:125010:1665	170000,00	1	01:130		6,07	1031900,00	8,27	1406375,65			8,27	1406375,65	8,27		8,27	1406375,65	8,27	1406375,65
11	48-01:125010:1666	83175,00	1	01:130		6,07	504872,25	4,54	377634,78			4,54	377634,78	4,54		4,54	377634,78	4,54	377634,78
12	48-01:125010:1667	12677,00	1	01:130		6,07	76949,39	3,64	46164,38			3,64	46164,38	3,64		3,64	46164,38	3,64	46164,38
13	48-01:125020:142	255958,00	1	01:130		9,70	2482792,60	8,23	2106915,21			8,23	2106915,21	8,23		8,23	2106915,21	8,23	2106915,21
14	48-01:125020:1243	148098,00	1	01:130		6,07	898772,76	1,70	231646,87			1,70	231646,87	1,70		1,70	231646,87	1,70	231646,87
15	48-01:125020:1274	48614,00	1	01:130		9,70	473555,80	2,07	100490,50			2,07	100490,50	2,07		2,07	100490,50	2,07	100490,50
16	48-01:125030:1944	86774,00	1	01:130		6,07	526718,18	1,67	144965,94			1,67	144965,94	1,67		1,67	144965,94	1,67	144965,94
17	48-02:080020:11	770079,00	1	01:130		4,06	3128520,74	6,72	5172792,06			6,72	5172792,06	6,72		6,72	5172792,06	6,72	5172792,06
18	48-02:099010:1555	1474794,00	1	01:130		4,06	5987663,64	6,49	9576683,32			6,49	9576683,32	6,49		6,49	9576683,32	6,49	9576683,32
19	48-02:099010:1876	306948,00	1	01:130		4,06	1246208,88	6,82	2093994,70			6,82	2093994,70	6,82		6,82	2093994,70	6,82	2093994,70
20	48-02:100100:1601	118848,00	1	01:130		4,06	483491,08	3,18	377463,57			3,18	377463,57	3,18		3,18	377463,57	3,18	377463,57
21	48-02:100170:132	2953200,00	1	01:130		12,56	37217792,00	6,32	18738674,98			6,32	18738674,98	6,32		6,32	18738674,98	6,32	18738674,98
22	48-02:101040:1992	52205,00	1	01:130		4,06	211952,30	5,97	311734,57			5,97	311734,57	5,97		5,97	311734,57	5,97	311734,57
23	48-02:101101:1617	153762,00	1	01:130		4,06	624273,72	2,98	458642,16			2,98	458642,16	2,98		2,98	458642,16	2,98	458642,16
24	48-02:101140:11	618621,00	1	01:130		12,56	7798979,76	7,98	4938074,74			7,98	4938074,74	7,98		7,98	4938074,74	7,98	4938074,74
25	48-02:101140:12	368179,00	1	01:130		12,56	4624208,24	6,61	2432549,18			6,61	2432549,18	6,61		6,61	2432549,18	6,61	2432549,18
26	48-03:220010:1765	19952,00	1	01:130		30,05	205157,60	3,64	72679,90			3,64	72679,90	3,64		3,64	72679,90	3,64	72679,90
27	48-03:220010:1766	15371,00	1	01:130		8,49	130565,89	6,00	92261,31			6,00	92261,31	6,00		6,00	92261,31	6,00	92261,31
28	48-03:220020:1309	24783,00	1	01:130		5,20	128871,60	7,98	197697,47			7,98	197697,47	7,98		7,98	197697,47	7,98	197697,47
29	48-03:220020:1310	26205,00	1	01:130		5,20	263360,25	7,95	208323,02			7,95	208323,02	7,95		7,95	208323,02	7,95	208323,02
30	48-03:220020:1365	13016,00	1	01:130		30,05	130810,80	0,81	10390,02			0,81	10390,02	0,81		0,81	10390,02	0,81	10390,02
31	48-03:220020:1809	36644,00	1	01:130		30,05	267772,20	7,98	212542,93			7,98	212542,93	7,98		7,98	212542,93	7,98	212542,93
32	48-03:220020:1843	6510,00	1	01:130		5,20	33852,00	6,75	43911,47			6,75	43911,47	6,75		6,75	43911,47	6,75	43911,47
33	48-03:220020:224	22240,00	1	01:130		10,05	223512,00	1,07	23776,95			1,07	23776,95	1,07		1,07	23776,95	1,07	23776,95
34	48-03:220030:189	23117,00	1	01:130		5,20	120208,40	1,08	24964,11			1,08	24964,11	1,08		1,08	24964,11	1,08	24964,11
35	48-03:221010:1336	101857,00	1	01:130		5,20	529656,40	1,94	197107,16			1,94	197107,16	1,94		1,94	197107,16	1,94	197107,16
36	48-03:223010:189	21857,00	1	01:130		30,05	219662,85	3,43	74939,55			3,43	74939,55	3,43		3,43	74939,55	3,43	74939,55
37	48-03:223010:228	46746,00	1	01:130		30,05	409437,00	0,16	6610,33			0,16	6610,33	0,16		0,16	6610,33	0,16	6610,33
38	48-03:223080:113	7965,00	1	01:130		10,05	80048,25	1,40	11183,60			1,40	11183,60	1,40		1,40	11183,60	1,40	11183,60

Рис. 92. Расчёт УПКСЗ 4 ВР

Панель инструментов формы «4 ВР» содержит кнопки меню:



- «Поиск» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);



- «Фильтрация» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);



– позволяет выбирать (показывать/скрывать) нужные столбцы в таблице (подробное описание в *разделе 6.2.3*);



- «Выгрузить данные в Excel» (подробное описание в *разделе 6.2.3*).

Пользователь может воспользоваться этими командами для поиска, фильтрации данных, а также выгрузить (сохранить) результаты расчёта УПКСЗ 4 ВР в файл формата .XLS.

6.3.6. Расчёт кадастровой стоимости для 5 ВР

Расчёт удельной кадастровой стоимости земель пятой группы ВР производится СПО автоматически после ввода средневзвешенных значений УПКС земельных участков, граничащих с оцениваемыми земельными участками (при создании новой БД, раздел 6.2.3) и исходной информации по земельным участкам в разделе 6.2.3. Чтобы посмотреть результаты расчётов по 5 ВР необходимо выбрать пункт панели задач «Расчет КС» раздел «5 ВР». Далее на панели инструментов формы «5 ВР» выбрать субъект/район (МО) РФ в поле «Адрес объектов». После выбора района (МО) или субъекта РФ данные УПКС лесного фонда и кадастровая стоимость участков появляются автоматически (Рис. 93).

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Кадастровые номера граничащих земельных участков	УПКС граничащих земельных участков (руб./кв.м)	Периметр граничащих земельных участков (%)	Номер сегмента	Код расчета земель.кат.	УПКС действующий (руб./кв.м)	КС действующая (руб.)	УПКС (руб./кв.м)	КС (руб.)	Поправка (руб.)	Поправка (%)	УПКС с учетом поправки (руб./кв.м)	КС с учетом поправки (руб.)	Сред. по р-ну (руб.)
1	48:01:0000000:014	27,00	Средневзвешенный УПКС в Воловолок районе 5,94	100		6	030111	4,06	109,62	5,94	160,38			5,94	160,38	
2	48:01:0000000:007	12,00	Средневзвешенный УПКС в Воловолок районе 5,94	100		6	030111	4,06	48,72	5,94	71,28			5,94	71,28	
3	48:01:1240101:123	0,41	Средневзвешенный УПКС в Воловолок районе 5,94	100		6	030111	4,05	1,66	5,94	2,44			5,95	2,44	
4	48:01:1240801:14	2077,00	48:01:0470342:19; 48:01:0470342:20; 48:01:0440182:45,8; 45,8; 5,94	15; 2; 1,7; 0,6; 82,5		6	070200	4,06	8432,62	12,16	25256,32			12,16	25256,32	
5	48:01:1241001:18	4288,00	Средневзвешенный УПКС в Воловолок районе 5,94	100		6	070200	4,06	17499,28	5,94	25470,72			5,94	25470,72	
6	48:01:1250101:209	40,00	48:01:1250101:335; Средневзвешенный УПКС 10,76; 5,94	74; 26		6	030111	7,52	300,80	2,11	84,40			2,11	84,40	
7	48:01:1250201:270	422,00	48:01:1250201:112; 48:01:1250201:1294; средн=9,41; 6,07; 5,94	8,9; 3,5; 87,6		6	030111	4,06	1713,32	6,25	2637,00			6,25	2637,00	
8	48:02:0000000:010	10333,00	48:02:1000201:121; 48:02:1000201:126; 48:02:1,7; 4,06; 298,50; 0,41; 2,45; 4,03	5; 0,4; 2,4; 26,6; 43,6; 22		6	070200	4,06	41870,78	8,47	87551,11			8,47	87551,11	
9	48:02:0000000:402	13,00	Средневзвешенный УПКС в Грязновском районе 4,03	100		6	030111	4,06	52,78	4,03	52,39			4,03	52,39	
10	48:02:1001010:15	1028,00	48:02:1000601:840; Средневзвешенный УПКС в 4,06; 4,03	8; 92		6	030111	4,06	4173,68	4,03	4142,84			4,03	4142,84	
11	48:02:1001010:17	10406,00	48:02:1000501:57; Средневзвешенный УПКС в 4,06; 4,03	2; 98		6	030111	4,06	42248,36	4,03	41936,18			4,03	41936,18	
12	48:02:0990101:1294	1844,00	48:02:0990101:1295; Средневзвешенный УПКС 4,06; 4,03	5; 95,5		6	030111	4,06	7486,64	4,03	7431,32			4,03	7431,32	
13	48:02:0990101:1295	7281,00	48:02:0990101:1294; Средневзвешенный УПКС 4,06; 4,03	0,1; 99,9		6	030111	4,06	29560,86	4,03	29242,43			4,03	29242,43	
14	48:02:0990101:1296	386,00	48:02:0990101:1295; Средневзвешенный УПКС 4,06; 4,03	79; 93		6	030111	4,06	1567,16	4,06	1567,16			4,06	1567,16	
15	48:02:0990101:1950	1812,00	48:02:0990101:1296; Средн=4,06; 4,06; 4,03	1,6; 0,4; 98		6	030111	4,06	7356,72	4,03	7302,36			4,03	7302,36	
16	48:02:0990101:3033	10219,00	48:02:0990101:822; 48:02:0990101:580; 48:02:1,73; 3,59; 2,45; 3,16; 4,03	0,22; 0,26; 0,26; 0,26; 99		6	030111	7,78	79503,82	4,02	41080,38			4,02	41080,38	
17	48:02:1000601:840	418,00	48:02:1001010:15; Средневзвешенный УПКС в 4,06; 4,03	16; 84		6	030111	4,06	1697,08	4,03	1684,54			4,03	1684,54	
18	48:02:1001001:677	1688,00	48:02:1001001:791	4,06		6	030111	4,06	6853,28	4,06	6853,28			4,06	6853,28	
19	48:02:1001001:780	12,00	48:02:1001001:791	4,06		6	030111	4,06	48,72	4,06	48,72			4,06	48,72	
20	48:02:1001010:1778	608,00	48:02:1001010:1810; Средневзвешенный УПКС 4,06; 4,03	27; 73		6	030111	4,06	2468,48	4,04	2456,32			4,04	2456,32	
21	48:02:1001010:1581	432,00	Средневзвешенный УПКС в Грязновском районе 4,03	100		6	030111	4,06	1753,92	4,03	1740,96			4,03	1740,96	
22	48:02:1001010:1582	3948,00	48:02:1001301:602; 48:02:1001301:421; 48:02:1,06; 3,5; 3,53; 4,06; 4,03	21,4; 0,4; 0,5; 36,9; 40,8		6	030111	4,06	16028,88	4,04	15949,92			4,04	15949,92	
23	48:02:1001401:119	274,00	48:02:1001401:133; Средневзвешенный УПКС 4,06; 4,03	4,7; 95,3		6	030111	4,06	1112,44	4,03	1104,22			4,03	1104,22	
24	48:02:1011201:284	12,00	Средневзвешенный УПКС в Грязновском районе 4,03	100		6	030111	4,06	48,72	4,03	48,36			4,03	48,36	
25	48:02:1011201:285	2,00	Средневзвешенный УПКС в Грязновском районе 4,03	100		6	030111	4,06	8,12	4,03	8,06			4,03	8,06	
26	48:02:1011201:286	12,00	Средневзвешенный УПКС в Грязновском районе 4,03	100		6	030111	4,06	48,72	4,03	48,36			4,03	48,36	
27	48:02:1011201:289	4,00	Средневзвешенный УПКС в Грязновском районе 4,03	100		6	030111	4,06	16,24	4,03	16,12			4,03	16,12	
28	48:02:1020000:1	623,50	Средневзвешенный УПКС в Грязновском районе 4,03	100		6	030111	4,06	2531,41	4,03	2512,71			4,03	2512,71	
29	48:02:1020101:951	100,00	Средневзвешенный УПКС в Грязновском районе 4,03	100		6	030111	4,06	406,00	4,03	403,00			4,03	403,00	
30	48:02:1020101:962	5402,00	Средневзвешенный УПКС в Грязновском районе 4,03	100		6	070200	4,06	21844,00	4,03	21362,00			4,03	21362,00	
31	48:02:1020101:963	8880,00	48:02:1020101:117; Средневзвешенный УПКС 0,41; 4,03	40; 60		6	070200	4,06	36052,80	2,58	22910,40			2,58	22910,40	
32	48:02:1030101:1721	33,00	48:02:1030101:1724; 48:02:1030101:1594; средн=3,73; 0,41; 4,03	21; 21; 58		6	030111	4,06	133,98	3,99	131,67			3,99	131,67	
33	48:02:1030101:1722	13270,00	48:02:1030101:1625; 48:02:1030101:1684; средн=4,06; 4,06; 3,65; 3,79	52; 1,4; 0,8; 0,3; 45,5		6	070500	4,06	53876,20	2,21	29326,70			2,21	29326,70	
34	48:02:1030101:1723	37,00	48:02:1030101:11; 48:02:1030101:1244; средн=3,73; 0,41; 4,03	21; 21; 58		6	030111	4,06	150,22	3,21	118,77			3,21	118,77	
35	48:02:1030101:1724	1790,00	48:02:1030101:1721; 48:02:1030101:1623; средн=4,06; 4,06; 4,03	1,8; 1,8; 96,4		6	070500	4,06	7121,24	4,03	7068,62			4,03	7068,62	
36	48:02:1040000:2	160,00	Средневзвешенный УПКС в Грязновском районе 4,03	100		6	030111	4,06	649,60	4,03	644,80			4,03	644,80	
37	48:03:0000000:453	2,00	Средневзвешенный УПКС в Давосском районе 5,2	100		6	070200	5,20	10,40	5,20	10,40			5,20	10,40	
38	48:03:2200105:95	16,00	Средневзвешенный УПКС в Давосском районе 5,2	100		6	070200	5,20	83,20	5,20	83,20			5,20	83,20	

Рис. 93. Расчёт УПКСЗ 5 ВР

Панель инструментов формы «5 ВР» содержит кнопки меню:



- «Поиск» (подробное описание в разделе 6.2.3);



- «Фильтрация» (подробное описание в разделе 6.2.3);



– позволяет выбирать (показывать/скрывать) нужные столбцы в таблице (подробное описание в разделе 6.2.3);



- «Выгрузить данные в Excel» (подробное описание в разделе 6.2.3).

Пользователь может воспользоваться этими командами для поиска, замены и фильтрации данных, а также выгрузить (сохранить) результаты расчёта УПКСЗ 5 ВР в файл формата .XLS.





6.3.7. Расчёт кадастровой стоимости для 6 ВР

Расчёт удельной кадастровой стоимости земель шестой группы ВР производится автоматически после введения информации о стоимости межевания и оформления прав на земельный участок. Чтобы посмотреть результаты расчётов по 6 ВР необходимо выбрать пункт панели задач «Расчет КС» раздел «6 ВР» и проверить наличие названия субъекта или района. После выбора района (МО) или субъекта РФ кадастровая стоимость участков появляется автоматически (Рис. 94).

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь (кв.)	Номер сегмента	Код расчета вида исп.	УПКС действующий (руб./кв.)	КС действующая (руб.)	УПКС (руб./кв.)	КС (руб.)	Итоговый УПКС (руб./кв.)	Итоговая КС (руб.)
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
1	48-01-0000000-1229	60009,00	10	10-010	3,76	225624,00	0,06	3307,00	0,07	4393,40
2	48-01-0000000-248	79950,00	10	10-010	0,76	60762,00	0,04	3307,00	0,07	5737,83
3	48-01-0000000-249	184145,30	10	10-010	0,76	147550,20	0,02	3307,00	0,07	13433,45
4	48-01-0000000-250	138846,00	10	10-010	0,76	105522,96	0,02	3307,00	0,07	9706,83
5	48-01-0000000-251	104981,40	10	10-010	0,76	79785,56	0,03	3307,00	0,07	7424,70
6	48-01-0000000-252	218379,00	10	10-010	0,76	165966,04	0,02	3307,00	0,07	15066,56
7	48-01-0000000-253	294965,00	10	10-010	0,76	224188,60	0,01	3307,00	0,07	20229,04
8	48-01-0000000-254	254270,00	10	10-010	0,76	193245,20	0,01	3307,00	0,07	17485,26
9	48-01-0000000-255	1016574,00	10	10-010	0,76	772596,24		3307,00	0,07	68856,92
10	48-01-0000000-256	74227,30	10	10-010	0,76	56412,52	0,04	3307,00	0,07	5352,18
11	48-01-0000000-257	12636,60	10	10-010	0,76	108494,12	0,02	3307,00	0,07	9962,28
12	48-01-0000000-258	552923,60	10	10-010	0,76	428123,80	0,01	3307,00	0,07	38284,68
13	48-01-0000000-262	823638,00	10	10-010	0,76	625964,88		3307,00	0,07	55854,96
14	48-01-0000000-263	466293,00	10	10-010	0,76	354382,68	0,01	3307,00	0,07	31773,49
15	48-01-0000000-266	405116,00	10	10-010	0,76	307888,16	0,01	3307,00	0,07	27650,77
16	48-01-0000000-267	749728,00	10	10-010	0,76	569793,28		3307,00	0,07	50874,17
17	48-01-0000000-271	308425,00	10	10-010	0,76	280003,00	0,01	3307,00	0,07	25176,16
18	48-01-0000000-272	388641,00	10	10-010	0,76	295382,36	0,01	3307,00	0,07	26541,86
19	48-01-0000000-274	505149,00	10	10-010	0,76	383913,24	0,01	3307,00	0,07	34391,99
20	48-01-0000000-275	306159,30	10	10-010	0,76	232680,84	0,01	3307,00	0,07	20982,08
21	48-01-1220301-9	1427,00	10	10-010	3,76	5366,09	2,32	3307,00	2,32	3307,00
22	48-01-1230601-118	846538,00	10	10-010	0,76	643368,88		3307,00	0,07	57398,20
23	48-01-1230601-80	45151,00	10	10-010	6,07	274666,57	0,07	3307,00	0,08	2952,73
24	48-01-1250101-687	296414,00	10	10-010	0,76	225274,64	0,01	3307,00	0,07	20325,34
25	48-01-1250101-688	166444,00	10	10-010	0,76	126497,44	0,02	3307,00	0,07	11566,66
26	48-01-1250201-258	17200,00	10	10-010	6,07	104404,00	0,19	3307,00	0,19	3307,00
27	48-02-0000000-182	214997,00	10	10-010	0,76	163397,72	0,02	3307,00	0,07	14838,65
28	48-02-0000000-183	615368,00	10	10-010	0,76	467679,68	0,01	3307,00	0,07	41819,65
29	48-02-0000000-184	1579752,00	10	10-010	0,76	1049611,52		3307,00	0,07	93331,46
30	48-02-0000000-185	753465,00	10	10-010	0,76	572987,80		3307,00	0,07	51121,99
31	48-02-0000000-186	844221,00	10	10-010	0,76	641607,96		3307,00	0,07	57242,05
32	48-02-0000000-187	881203,00	10	10-010	0,76	669714,28		3307,00	0,07	59734,27
33	48-02-0000000-188	672396,00	10	10-010	0,76	511020,96		3307,00	0,07	45662,77
34	48-02-0000000-189	799729,00	10	10-010	0,76	607794,04		3307,00	0,07	54343,74
35	48-02-0000000-190	155016,00	10	10-010	0,76	117812,16	0,02	3307,00	0,07	10796,53
36	48-02-0000000-191	26391,00	10	10-010	0,76	20057,16	0,13	3307,00	0,13	3307,00
37	48-02-0000000-192	411462,00	10	10-010	0,76	312711,12	0,01	3307,00	0,07	28078,42
38	48-02-0000000-193	1240417,00	10	10-010	0,76	942716,92		3307,00	0,07	83941,70

Рис. 94. Расчёт УПКСЗ 6 ВР

Панель инструментов формы «6 ВР» содержит кнопки меню:

-  - «Поиск» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);
-  - «Фильтрация» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);
-  – позволяет выбирать (показывать/скрывать) нужные столбцы в таблице (подробное описание в *разделе 6.2.3*);
-  - «Выгрузить данные в Excel» (подробное описание в *разделе 6.2.3*).

Пользователь может воспользоваться этими командами для поиска, замены и фильтрации данных, а также выгрузить (сохранить) результаты расчёта УПКСЗ 6 ВР в файл формата .XLS.





6.3.8. Расчёт кадастровой стоимости для 7 ВР

Расчёт удельной кадастровой стоимости земель седьмой группы ВР производится автоматически после введения информации об индексировании значений кадастровой стоимости земельных участков, установленных в результате предыдущей государственной кадастровой оценки. Чтобы посмотреть результаты расчётов по 7 ВР необходимо выбрать пункт панели задач «Расчет КС» раздел «7 ВР» и проверить наличие названия субъекта или района. После выбора района (МО) или субъекта РФ кадастровая стоимость участков появляется автоматически (Рис. 95).

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Номер сегмента	КС действующая (руб.)	УПКС действующий (руб./кв.м)	Индексация (руб.)	Индексация (%)	КС (руб.)	УПКС (руб./кв.м)	Поправка (руб.)	Поправка (%)	УПКС с учетом поправки (руб./кв.м)	КС с учетом поправки (руб.)	Итоговый УПКС (руб./кв.м)	Итоговая КС (руб.)
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
1	09:02:0020201:223	75020.00	6	232562.00	3.10		41.0000	327912.42	4.37			4.37	327912.42	4.37	327912.42
2	09:02:0020201:76	560500.00	1	1737550.00	3.10		41.0000	2449945.50	4.37			4.37	2449945.50	4.37	2449945.50
3	09:02:0020201:74	900800.00	1	2792480.00	3.10		41.0000	3937396.80	4.37			4.37	3937396.80	4.37	3937396.80
4	09:02:0020201:73	411100.00	1	1274410.00	3.10		41.0000	1796918.10	4.37			4.37	1796918.10	4.37	1796918.10
5	09:02:0020201:84	11000000.00	1	34100000.00	3.10		41.0000	48081000.00	4.37			4.37	48081000.00	4.37	48081000.00
6	09:02:0020201:62	663000.00	1	2055300.00	3.10		41.0000	2897973.00	4.37			4.37	2897973.00	4.37	2897973.00
7	09:02:0020201:83	2659343.00	1	8243963.30	3.10		41.0000	11623988.25	4.37			4.37	11623988.25	4.37	11623988.25

Рис. 95. Расчёт УПКСЗ 7 ВР

Панель инструментов формы «7 ВР» содержит кнопки меню:

-  - «Поиск» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);
-  - «Фильтрация» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);
-  – позволяет выбирать (показывать/скрывать) нужные столбцы в таблице (подробное описание в *разделе 6.2.3*);
-  - «Выгрузить данные в Excel» (подробное описание в *разделе 6.2.3*).

Пользователь может воспользоваться этими командами для поиска, замены и фильтрации данных, а также выгрузить (сохранить) результаты расчёта УПКСЗ 7 ВР в файл формата .XLS.

6.3.9. Данные расчётов по всем ВР

С данными расчётов по всем видам использования можно ознакомиться, выбрав пункт панели задач «Расчет КС» раздел «Все ВР» и проверив наличие названия субъекта или района (если не указаны, то проставить) (Рис. 96).



№ п/п	Кадастровый номер	Кадастровый квартал	Район по КЛАДР	КЛАДР района, городского округа	площади в прр	Сегментация объектов недвижимости	УТКС действующий (руб./А/З)	КС действующая (руб.)	УТКС (руб./А/З)	КС (руб.)	Поправка (руб.)	Поправка (%)	Описание погара	
1	48:01:0000000:107	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	3586600,00	3,99	14321652,46	6,51	23348766,00
2	48:01:0000000:109	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	22215100,00	6,07	137886657,00	6,51	147873261,00
3	48:01:0000000:113	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	1000000,00	6,07	6070000,00	6,51	6510000,00
4	48:01:0000000:1187	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	65400,00	6,07	396978,00	6,51	425754,00
5	48:01:0000000:1188	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	65400,00	6,07	396978,00	6,51	425754,00
6	48:01:0000000:1189	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	65400,00	6,07	396978,00	6,51	425754,00
7	48:01:0000000:1190	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	65400,00	6,07	396978,00	6,51	425754,00
8	48:01:0000000:1195	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	7904940,00	6,07	48456160,00	6,51	52010990,00
9	48:01:0000000:1197	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	1434400,00	6,07	8706808,00	6,51	9337944,00
10	48:01:0000000:1218	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Ведение лнчного пособного хозяйства на пог	01:16:0	1.16	1	9500,00	3,76	35723,80	6,51	61845,00
11	48:01:0000000:1219	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Ведение лнчного пособного хозяйства на пог	01:16:0	1.16	1	10000,00	3,76	37604,00	6,51	65100,00
12	48:01:0000000:1221	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	152994,00	2,85	430774,99	6,51	9960195,84
13	48:01:0000000:1227	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	63000,00	3,99	247572,20	6,51	463620,00
14	48:01:0000000:1229	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	10	Заготовка древесины. Бубль лесных насаждений	10:10:0	10.1	6	60000,00	3,76	226264,00	0,06	3307,00
15	48:01:0000000:1231	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	5467000,00	3,99	21830277,70	6,51	35901700,00
16	48:01:0000000:1232	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	89800,00	3,99	358580,38	6,51	584998,00
17	48:01:0000000:129	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	1400000,00	6,07	8498000,00	6,51	9114000,00
18	48:01:0000000:14	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	6	Колнчальное облуживание. Размещение ОК	03:01:1	3.1	5	27,00	4,06	109,62	5,94	160,38
19	48:01:0000000:171	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	11556400,00	6,07	70147460,00	6,51	75321264,00
20	48:01:0000000:172	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	8973200,00	6,07	54467324,00	6,51	5841532,00
21	48:01:0000000:174	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	5232000,00	6,07	31738240,00	6,51	34060320,00
22	48:01:0000000:176	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	1733332,00	3,99	6929354,21	6,51	11297011,32
23	48:01:0000000:177	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	1233000,00	6,07	76037300,00	6,51	81570300,00
24	48:01:0000000:180	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	2607000,00	6,07	16364900,00	6,51	182735760,00
25	48:01:0000000:182	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	1633000,00	6,07	9924400,00	6,51	10443850,00
26	48:01:0000000:186	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	2800000,00	6,07	16996000,00	6,51	18220000,00
27	48:01:0000000:189	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	39748500,00	6,07	241273395,00	6,51	258762735,00
28	48:01:0000000:190	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	13200300,00	3,99	52710117,93	6,51	85913953,00
29	48:01:0000000:191	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	9838123,00	6,07	5983806,61	6,51	64176380,73
30	48:01:0000000:192	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	1772200,00	3,99	7076571,62	6,51	11537022,00
31	48:01:0000000:195	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	5614000,00	6,07	34076980,00	6,51	36547140,00
32	48:01:0000000:201	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	4536000,00	6,07	27538983,00	6,51	29552120,00
33	48:01:0000000:203	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	1863750,00	3,99	7442140,13	6,51	1213012,50
34	48:01:0000000:204	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	523500,00	3,71	1941975,60	6,51	3407985,00
35	48:01:0000000:205	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	2002360,00	6,07	121597800,00	6,51	13041226,00
36	48:01:0000000:206	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	2247953,00	3,99	8576221,26	6,51	14634043,83
37	48:01:0000000:207	48:01:0000000	Воловоий рн	4800:200000000	1	Растеневодство в шлоном. Влочневт коды рас	01:01:0	1.1	1	558400,00	3,70	2066135,84	6,51	3635184,00

Рис. 96. Данные расчётов по всем ВР

Панель инструментов формы «Все ВИ» содержит кнопки меню:

- позволяет отобразить расположение объекта на Публичной кадастровой карте Росреестра;
- «Поиск» (подробное описание в разделе 6.2.3);
- «Фильтрация» (подробное описание в разделе 6.2.3);
- «Выгрузить данные в Excel» (подробное описание в разделе 6.2.3);
- позволяет выбирать (показывать/скрывать) нужные столбцы в таблице (подробное описание в разделе 6.2.3).

6.3.10. Показатели расчёта кадастровой стоимости объектов оценки по районам в разрезе сегментов

С показателями расчёта кадастровой стоимости объектов оценки по муниципальным районам/городским округам в разрезе сегментов можно ознакомиться, выбрав пункт панели задач «Расчет КС» раздел «Показатели по районам» вкладку «В разрезе сегментов» и нажать кнопку  если необходимы показатели в разрезе сегментов без учета коррекции УПКС (Рис. 98) или кнопку  если необходимы показатели в разрезе сегментов с учетом коррекции УПКС (Рис. 99).

При этом появится всплывающее окошко «Обновление данных», как показано на рисунке 97.

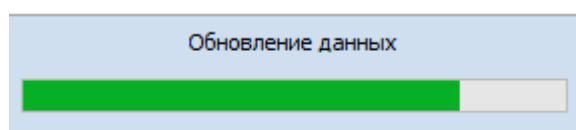


Рис. 97. Всплывающее окно «Обновление данных»

№ п/п	Регион/Район/Город	Сегмент 1			Сегмент 2			Сегмент 3			Сегмент 4			Сегмент 5			Сегмент 6			Сегмент 7							
		Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во						
01	02																										
1	Липецкая обл.	0,15	5,82	3307,00	27663				7,53	7,58	12,97	20	7,53	7,55	826,75	85	14,90	14,90	14,90	1	1,97	7,53	33070,00	4376	103,34	121,36	143,78
2	Волховский р-н	1,13	6,51	8,69	971							7,53	7,59	8,29	2				5,94	7,54	8063,85	149					
3	Грязинский р-н	2,98	5,02	27,33	649							8,05	8,05	8,05	2				2,21	7,78	1653,50	161					
4	Дзержинский р-н	0,16	5,58	25,64	1578				7,53	7,53	7,53	1	7,53	7,65	18,07	7				4,81	7,53	33070,00	295				
5	Добровский р-н	0,24	6,65	12,53	3764				7,53	7,53	7,53	5	7,53	7,55	19,46	12				3,69	7,51	1102,33	449				
6	Добровский р-н	0,22	5,79	23,79	939							8,05	8,05	8,05	2				3,55	7,50	3307,00	163					
7	Долгоруковский р-н	0,95	5,94	3307,00	2743				7,53	7,53	7,53	1	7,53	7,53	7,53	6				5,67	7,53	3307,00	283				
8	Елец г.																										
9	Елецкий р-н	0,64	5,72	89,38	2068				7,53	7,59	10,24	9	7,53	7,53	7,53	11				4,06	7,49	367,44	301	103,34	121,36	143,78	
10	Задонский р-н	0,15	5,24	220,47	2614							7,53	7,53	7,53	3				2,87	7,53	826,75	227					
11	Измалковский р-н	1,69	5,95	57,02	1829				12,97	12,97	12,97	1	7,53	7,53	7,53	4				3,70	7,53	3307,00	258				
12	Краснинский р-н	0,65	5,65	29,79	1077							7,53	8,07	826,75	3				5,09	7,41	1102,33	384					
13	Лебедянский р-н	0,33	5,33	194,53	1402				7,53	8,45	12,53	2	7,53	7,55	44,57	16				2,76	7,42	3307,00	424				
14	Лев-Посадовский р-н	6,05	6,05	15,38	426													5,07	7,52	1997,58	115						
15	Липецк г.																										
16	Липецкий р-н	2,38	6,09	17,68	1783							8,05	8,24	12,57	4	14,90	14,90	14,90	1	3,47	8,14	2204,67	283				
17	Становлянский р-н	1,78	5,60	661,40	1387													3,45	6,99	275,58	130						
18	Тербунский р-н	1,93	5,94	71,12	1479													3,38	7,49	826,75	170						
19	Узловский р-н	2,48	5,77	55,12	925				7,53	7,53	7,53	1	7,53	7,53	7,53	5				3,62	7,48	3307,00	286				
20	Узловский р-н	1,20	4,94	83,68	1223													1,97	7,24	3307,00	196						
21	Чаплицинский р-н	6,71	6,71	826,75	806													6,09	7,77	1017,54	102						

Рис. 98. Показатели в разрезе сегментов без учёта коррекции УПКС

ГКО-СХ-2019.gkcz - FK03-C

Подготовка данных | Расчет кадастровой стоимости | Выгрузка данных в MS Excel

Нормативная урожайность | Структура севооборотов
 Удельный валовой доход | Расчетные севообороты
 Затраты на возд. и уборку культур | УПКЗ по почвенным разностям

УПКС и КС ЗУ 1 ВР | УПКС и КС ЗУ 2 ВР | УПКС и КС ЗУ 3 ВР | УПКС и КС ЗУ 4 ВР | УПКС и КС ЗУ 5 ВР | УПКС и КС ЗУ 6 ВР | УПКС и КС ЗУ 7 ВР | Все ВР

В разрезе сегментов | В разрезе видов расчетов | В разрезе подгрупп 3 ВР | Показатели по районам

Показатели в разрезе сегментов с учетом коррекции УПКС

№ п/п	Регион/Район/Город	Сегмент 1				Сегмент 2				Сегмент 3				Сегмент 4				Сегмент 5				Сегмент 6				Сегмент 7			
		Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	Липецкая обл.	0,11	5,82	3307,00	27663					7,53	7,58	12,97	20	7,53	7,55	826,75	85	14,90	14,90	14,90	1	1,97	7,53	3307,00	4376	103,34	121,36	143,78	
2	Воложский р-н	1,13	6,51	8,69	971									7,53	7,59	8,29	2					5,94	7,54	8065,85	149				
3	Грязинский р-н	2,98	5,02	27,33	649									8,05	8,05	8,05	2					2,21	7,77	1653,50	161				
4	Данковский р-н	0,16	5,38	25,64	1578					7,53	7,53	7,53	1	7,53	7,55	18,07	7					4,81	7,53	3307,00	295				
5	Добровский р-н	0,24	6,65	12,53	3764					7,53	7,53	7,53	5	7,53	7,55	19,45	12					3,69	7,51	1102,33	449				
6	Добровский р-н	0,22	5,79	23,79	939									8,05	8,05	8,05	2					3,55	7,50	3307,00	163				
7	Долгоруковский р-н	0,95	5,94	3307,00	2743					7,53	7,53	7,53	1	7,53	7,53	7,53	6					5,67	7,53	3307,00	283				
8	Елецкий р-н																												
9	Елецкий р-н	0,64	5,72	89,38	2068					7,53	7,59	10,24	9	7,53	7,53	7,53	11					4,06	7,49	367,44	301	103,34	121,36	143,78	
10	Задонский р-н	0,15	5,24	220,47	2614									7,53	7,53	7,53	3					2,87	7,53	826,75	227				
11	Ивановский р-н	1,69	5,95	57,02	1829					12,97	12,97	12,97	1	7,53	7,53	7,53	4					3,70	7,53	3307,00	258				
12	Красноярский р-н	0,65	5,65	29,79	1077									7,53	8,07	826,75	3					5,09	7,41	1102,33	384				
13	Лебедянский р-н	0,33	5,33	194,53	1402					7,53	8,45	12,53	2	7,53	7,55	44,57	16					2,76	7,42	3307,00	424				
14	Лев Толстовский р-н	6,05	6,05	15,38	426																	5,07	7,52	1997,58	115				
15	Липецк																												
16	Липецкий р-н	2,38	6,09	17,68	1783									8,05	8,24	12,57	4	14,90	14,90	14,90	1	3,47	8,14	2204,67	283				
17	Становлянский р-н	1,78	5,60	661,40	1387																	3,45	6,99	275,58	130				
18	Тербинский р-н	1,93	5,94	71,12	1479																	3,38	7,49	826,75	170				
19	Удольский р-н	2,48	5,77	55,12	925					7,53	7,53	7,53	1	7,53	7,53	7,53	5					3,62	7,48	3307,00	286				
20	Хлевенский р-н	1,20	4,94	82,68	1223									7,53	7,53	7,53	5					1,97	7,24	3307,00	196				
21	Чаплыгинский р-н	6,71	6,71	826,75	886									7,53	7,53	7,53	3					6,09	7,77	1017,54	102				

Рис. 99. Показатели в разрезе сегментов с учётом коррекции УПКС

Панель инструментов формы «В разрезе сегментов» также содержит кнопки меню:




- «**Диаграммы**» (подробное описание в *разделе 6.2.3*);

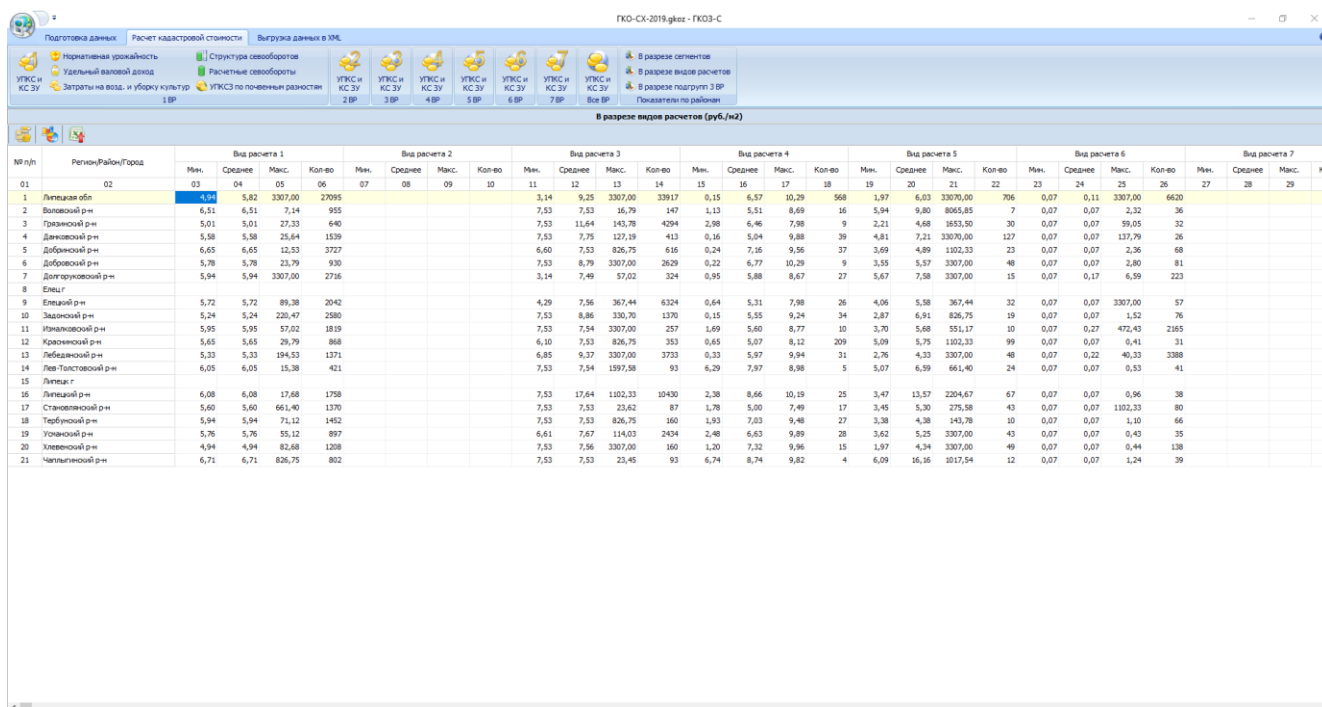


- «**Выгрузить данные в Excel**» (подробное описание в *разделе 6.2.3*).

6.3.11. Показатели расчёта кадастровой стоимости объектов оценки по районам в разрезе видов расчетов

С показателями расчёта кадастровой стоимости объектов оценки по муниципальным районам/городским округам в разрезе видов расчетов можно ознакомиться, выбрав пункт панели задач «Расчет КС» раздел «Показатели по районам» вкладку «В разрезе видов расчетов» и нажать кнопку  - «Показатели в разрезе видов расчетов без учета коррекции УПКС» (Рис. 100).

При этом появится всплывающее окошко «Обновление данных», как показано на рисунке 97.




№ п/п	Район/Район/Город	Вид расчета 1				Вид расчета 2				Вид расчета 3				Вид расчета 4				Вид расчета 5				Вид расчета 6				Вид расчета 7					
		Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во		
01	02																														
1	Липецкая обл.	5,82	3307,00	27095		3,14	9,25	3307,00	33917	0,15	6,57	10,20	568	1,97	6,03	3307,00	706	0,07	0,11	3307,00	6630										
2	Волжский р-н	6,51	6,51	7,14	955	7,53	7,53	16,70	147	1,13	5,51	8,68	16	5,94	9,80	8065,85	7	0,07	0,07	3,32	36										
3	Грязинский р-н	5,01	5,01	27,33	640	7,53	11,64	143,78	4294	2,98	6,46	7,98	9	2,21	4,68	1653,50	30	0,07	0,07	59,05	32										
4	Данковский р-н	5,58	5,58	25,64	1539	7,53	7,75	127,19	413	0,16	5,04	9,88	39	4,81	7,21	3307,00	127	0,07	0,07	137,79	26										
5	Добровский р-н	6,65	6,65	12,53	3727	6,60	7,53	826,75	616	0,24	7,16	9,56	37	3,69	4,89	1102,33	23	0,07	0,07	2,36	68										
6	Добровский р-н	5,78	5,78	23,79	930	7,53	8,79	3307,00	2629	0,22	6,77	10,29	9	3,55	5,57	3307,00	48	0,07	0,07	2,80	81										
7	Долгоруковский р-н	5,94	5,94	3307,00	2716	3,14	7,49	57,02	324	0,95	5,88	8,67	27	5,67	7,58	3307,00	15	0,07	0,17	6,59	223										
8	Елецкий г.																														
9	Елецкий р-н	5,72	5,72	89,38	2042	4,29	7,56	367,44	6324	0,64	5,31	7,98	26	4,06	5,58	367,44	32	0,07	0,07	3307,00	57										
10	Задонский р-н	5,24	5,24	220,47	2580	7,53	8,86	330,70	1370	0,15	5,55	9,24	34	2,87	6,91	826,75	19	0,07	0,07	1,52	76										
11	Измалковский р-н	5,95	5,95	57,02	1819	7,53	7,54	3307,00	257	1,69	5,60	8,77	10	3,70	5,68	551,17	10	0,07	0,27	472,43	2165										
12	Кировский р-н	5,65	5,65	29,79	868	6,10	7,53	826,75	353	0,85	5,07	8,12	209	5,09	5,75	1102,33	99	0,07	0,07	0,41	31										
13	Льбедянский р-н	5,33	5,33	194,53	1371	6,85	9,37	3307,00	3733	0,33	5,97	9,94	31	2,76	4,33	3307,00	48	0,07	0,22	40,33	3388										
14	Лев-Толстовский р-н	6,05	6,05	15,38	421	7,53	7,54	1597,58	93	6,29	7,97	8,98	5	5,07	6,59	661,40	24	0,07	0,07	0,53	41										
15	Липецкий г.																														
16	Липецкий р-н	6,08	6,08	17,68	1758	7,53	17,64	1102,33	10430	2,38	8,66	10,19	25	3,47	13,57	2204,67	67	0,07	0,07	0,96	38										
17	Становлянский р-н	5,60	5,60	661,40	1370	7,53	7,53	23,62	87	1,78	5,00	7,49	17	3,45	5,30	275,58	43	0,07	0,07	1102,33	80										
18	Табуринский р-н	5,94	5,94	71,12	1462	7,53	7,53	826,75	160	1,93	7,03	9,48	27	3,38	4,30	143,78	10	0,07	0,07	1,10	66										
19	Уточинский р-н	5,76	5,76	55,12	897	6,61	7,67	1140,03	2434	2,48	6,63	9,89	38	3,62	5,25	3307,00	43	0,07	0,07	0,43	35										
20	Хлевенский р-н	4,94	4,94	82,68	1208	7,53	7,56	3307,00	160	1,20	7,32	9,96	15	1,97	4,34	3307,00	49	0,07	0,07	0,44	138										
21	Челыбинский р-н	6,71	6,71	826,75	802	7,53	7,53	23,45	93	6,74	8,74	9,82	4	6,09	16,16	1017,54	12	0,07	0,07	1,24	39										

Рис. 100. Показатели в разрезе видов расчётов без учета коррекции УПКС

Панель инструментов формы «В разрезе видов расчетов» также содержит кнопки меню:

 - «Диаграммы» (подробное описание в разделе 6.2.3);

 - «Выгрузить данные в Excel» (подробное описание в разделе 6.2.3).

6.3.12. Показатели расчёта кадастровой стоимости объектов оценки по районам в разрезе подгрупп 3 ВР

С показателями расчёта кадастровой стоимости объектов оценки по муниципальным районам/городским округам в разрезе подгрупп 3 ВР можно ознакомиться, выбрав пункт панели задач «Расчет КС» раздел «Показатели по районам» вкладку «В разрезе подгрупп 3 ВР» и проверив наличие названия подгруппы 3 ВР (если не указана, то проставить) (Рис. 101) при этом появится всплывающее окошко «Обновление данных», как показано на рисунке 97.

№ п/п	Регион/Район/Города	Средн				Прог.1				Прог.2					
		Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Мин.	Среднее	Макс.	Кол-во	Среднее	Кол-во
01	02														
1	Липецкая обл		18,26	254,38	30075	7,54	8,05	1102,33	327	7,53	7,53	3307,00	3515	9,25	33917
2	Волоцкий р-н				1					7,53	7,53	16,79	146	7,53	146
3	Грязинский р-н	18,76	19,44	55,12	4161	7,82	8,03	137,79	65	7,53	7,53	143,78	68	7,53	68
4	Данковский р-н	8,53	16,42	16,44	235					7,53	7,53	127,19	178	7,53	178
5	Добровский р-н	6,60	6,60	6,60	159	7,54	8,04	8,05	13	7,53	7,54	826,75	444	7,54	444
6	Добровский р-н	8,70	20,51	106,68	2509	7,54	8,05	34,81	25	7,53	7,53	3307,00	95	7,53	95
7	Долгоруковский р-н	3,14	3,25	33,07	47					7,53	7,53	57,02	277	7,53	277
8	Елец г									7,53	7,54	367,44	295	7,54	295
9	Елецкий р-н	4,29	7,62	41,34	6029					7,53	7,54	367,44	295	7,54	295
10	Задонский р-н	10,62	14,39	37,58	1155	8,05	8,05	8,05	1	7,53	7,53	230,70	214	7,53	214
11	Измалковский р-н					8,05	8,05	8,05	1	7,53	7,54	3307,00	256	7,54	256
12	Красновский р-н	6,10	6,10	6,10	59					7,53	7,54	826,75	294	7,54	294
13	Лебедянский р-н	6,85	16,97	33,07	3339	8,05	8,06	103,34	14	7,53	7,54	3307,00	380	7,54	380
14	Лев-Толстовский р-н									7,53	7,54	1597,58	93	7,54	93
15	Липецк г									7,53	7,54	1597,58	93	7,54	93
16	Липецкий р-н	13,69	26,06	254,38	10294	8,01	8,05	1102,33	206	7,53	7,53	7,53	20	7,53	20
17	Становлянский р-н									7,53	7,53	23,62	87	7,53	87
18	Тербининский р-н									7,53	7,53	826,75	160	7,53	160
19	Усманский р-н	6,61	8,44	11,37	2177	8,05	8,05	8,05	2	7,53	7,53	114,03	255	7,53	255
20	Хлевенский р-н									7,53	7,56	3307,00	160	7,56	160
21	Чаплыгинский р-н									7,53	7,53	23,45	93	7,53	93

Рис. 101. Показатели в разрезе видов расчётов без учета коррекции УПКС

Панель инструментов формы «В разрезе видов расчетов» также содержит кнопки меню:



- «Обновить данные» (подробное описание в разделе 6.2.3);



- «Диаграммы» (подробное описание в разделе 6.2.3);



- «Выгрузить данные в Excel» (подробное описание в разделе 6.2.3).

6.4. АЛГОРИТМ РУЧНОЙ ПРОВЕРКИ РАСЧЁТА УПКС УЧАСТКОВ

СПО использует достаточно сложные алгоритмы расчётов с множеством логических ветвлений. Описание ручной проверки всех возможных ветвлений в рамках Руководства пользователя невозможно, в связи с этим ниже представлен наиболее часто встречающийся вариант расчёта (пригодность для пашни) с краткими комментариями по другим вариантам (сенокос, пастбище).

Исходные данные

Данный раздел руководства Пользователя предназначен для проверки алгоритма работы СПО на соответствие Методике Минэкономразвития, а также для ручной проверки результатов расчёта, которые были получены с использованием СПО ГКОЗ-С.

После того, как все данные были введены, и произведены расчёты, Пользователь делает выгрузку следующих файлов (таблиц) или обращается к соответствующим разделам СПО для сопоставления (верификации) данных:

1. «Земельные участки (Название района).xls»;
2. «Почвенные разности (Название района - Название землепользования).xls»;
3. «Почвенные разности.xls»;
4. «Затраты на возделывание культур (руб._га).xls»;
5. «Агроклиматические подзоны.xls»;
6. «Базовая структура севооборотов.xls»;
7. «Цены на продукцию (агророна №)».xls»;
8. «Нормативная урожайность (Название района - Название землепользования).xls»;
9. «Данные использовавшиеся для расчета урожайности культур.txt»;
10. «Удельный валовой доход (Название района - Название землепользования).xls»;
11. «Расчетные севообороты по почвенным разностям (Название района - Название землепользования)».xls»;
12. «Структура севооборотов по почвенным разностям (Название района - Название землепользования).xls»;
13. «Баланс гумуса (Название района - Название землепользования - Почва - №№).xls»;
14. «Экономические показатели (Название района - Название землепользования - Почва - №№).xls»;
15. «УПКСЗ по почвенным разностям (Название района - Название землепользования).xls»;

16. «УПКС земельных участков (Название района)».xls.

Описание алгоритма ручной проверки рассмотрено на примере колхоза «40 лет Октября» Абыге-Хабльского района Карачаево-Черкесской Республики. С этой целью была проведена выгрузка вышеописанных файлов для колхоза «40 лет Октября».

- 1 Из файла «Земельные участки (Абыге-Хабльский р-н).xls» (или см. раздел СПО «Подготовка данных» панели задач, подраздел «Земельные участки», форма «Земельные участки», **Рис. 13**) следует, что площадь участка с кадастровым номером 09:01:0030202:166 равна 529 100 м², и он территориально принадлежит к площади бывшего колхоза «40 лет Октября» Абыге-Хабльского района.
- 2 В файле «Почвенные разности (Абыге-Хабльский - колхоз _«40 лет Октября»_).xls» приведены почвенные разности, присутствующие в колхозе «40 лет Октября» (или см. раздел программы «Подготовка данных» панели задач, папка «1 ВР» раздел «Почвенные разности», **Рис. 39**):

Таблица 1

№ п/п	Почвенные разности						
	Код почвы	Описание почвы	Содержание глины (%)	Площадь, га	Название землепользования	Агропод-зона	Название затрат
1	088	Влажно-луговые легкоглинистые	57,0	237,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты тяж
2	094	Влажно-луговые тяжелосуглинистые	45,0	26,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты тяж
3	271	Лугово-болотные легкоглинистые	57,0	14,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты тяж
4	360	Лугово-черноземные выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные легкоглинистые	57,0	270,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты тяж
5	362	Лугово-черноземные выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные орошаемые легкоглинистые	57,0	2,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты тяж
6	703	Черноземы выщелоченные малогумусные мощные слабосмытые легкоглинистые	57,0	185,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты

№ п/п	Почвенные разности						Название затрат
	Код почвы	Описание почвы	Содержание глины (%)	Площадь, га	Название землепользования	Агропод- зона	
7	706	Черноземы выщелоченные малогумусные сверхмощные легкоглинистые	57,0	1004,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты
8	707	Черноземы выщелоченные малогумусные сверхмощные слабосмытые легкоглинистые	57,0	84,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты
9	716	Черноземы выщелоченные слабогумусные мощные слабосмытые легкоглинистые	57,0	39,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты
10	733	Черноземы выщелоченные слитые малогумусные сверхмощные легкоглинистые	57,0	2005,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты
11	734	Черноземы выщелоченные слитые малогумусные сверхмощные орошаемые легкоглинистые	57,0	85,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты
12	735	Черноземы выщелоченные слитые малогумусные сверхмощные слабосмытые легкоглинистые	57,0	745,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты
13	736	Черноземы выщелоченные слитые малогумусные сверхмощные слабосмытые	57,0	46,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты

№ п/п	Почвенные разности						
	Код почвы	Описание почвы	Содержание глины (%)	Площадь, га	Название землепользования	Агропод-зона	Название затрат
		орошаемые легкоглинистые					
14	769	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные легкоглинистые	57,0	3484,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты
15	773	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные орошаемые легкоглинистые	57,0	87,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты
16	775	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные слабосмытые легкоглинистые	57,0	755,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты
17	776	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные слабосмытые орошаемые легкоглинистые	57,0	14,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты
18	777	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные слабосмытые среднеглинистые	73,0	47,00	колхоз "40 лет Октября "	2	Затраты

Присутствует всего 18 почвенных разновидностей. В столбце «Название затрат», приведен тип затрат на возделывание и уборку культуры. Таблица с типами затрат приведена в файле «Затраты на возделывание культур (руб._га).xls» (или см. раздел СПО

«Подготовка данных»→«1 ВР»→«Землепользования»→«Затраты на возделывание культур», Рис. 44).

В столбце «Код почвы» (см. **Таблица 1**) приведен уникальный код почвенной разновидности из таблицы региональных почвенных разновидностей (см. файл «Почвенные разности.xls»). В этом файле перечислены все почвенные разновидности по Карачаево-Черкесской Республике с их характеристиками. Там можно найти эти 18 почв.

В файле «Почвенные разности.xls» по каждой почвенной разности приведены все характеристики почв, а именно: описание почвы, литологическое строение, содержание гумуса (%), гумусовый горизонт (см), содержание глины (%), тип почвы, пригодность, коды дополнительных свойств почв, затраты на известкование (в руб./га), затраты на эксплуатацию осушительных систем (в руб./га).

3 В файле «Агроклиматические подзоны.xls» (или см. раздел СПО «Подготовка данных»→«1 ВР»→«Агроклиматические подзоны»→форма «Агроклиматические подзоны», **Рис. 37**) приведены характеристики Агроклиматических подзон (по данным Справочника), и стоимость навоза в каждой подзоне.

4 В файле «Базовые структуры севооборота.xls» (или см. раздел СПО «Подготовка данных»→«1 ВР»→«Агроклиматические подзоны»→форма «Базовые структуры севооборота», **Рис. 37**) приведены данные по составу культур, выращиваемых в данной подзоне, по которым производится расчет (по данным Справочника).

5 В файле «Затраты на возделывание культур (руб._га).xls» (или см. раздел СПО «Подготовка данных»→«1 ВР»→«Землепользования»→«Затраты на возделывание культур», **Рис. 44**) приведены затраты на выращивание и уборку культур, представленных в севообороте.

6 В файле «Цены на продукцию (агрозона 2)» (или см. раздел СПО «Подготовка данных»→«1 ВР»→«Цены на продукцию», **Рис. 42**) приведены цены на продукцию сельскохозяйственных культур (в руб./ц).

7 Файл «Экономические показатели (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября" – Почва – 088).xls» (или см. раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «Нормативная урожайность» → кнопка «Экономические показатели по почвенной разновидности», **Рис. 79**) представляет собой сводную таблицу по следующим показателям: нормативная урожайность, рыночная цена реализации СХК, УВД, удельные затраты на возделывание, затраты на поддержание плодородия, ПП и УПЗР.

Расчёт нормативной урожайности для каждой оценочной культуры для каждой почвенной разновидности

В файле «Нормативная урожайность (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября").xls» (или см. раздел СПО «Расчёт КС»→«1 ВР»→«Нормативная урожайность», **Рис. 76**) приведена таблица с рассчитанными нормативными урожайностями.

В файле «Данные_использовавшиеся_для_расчета_урожайности_культур_ Абыге-Хабльский р-н.txt» (или см. раздел СПО «Расчёт КС»→«1 ВР»→«Нормативная урожайность»→кнопка «Данные, использовавшиеся для расчета урожайности культур», **Рис. 80**) приведены справочные данные, показывающие как считалась в программе нормативная урожайность.

Воспроизведем расчеты нормативной урожайности для почвы с кодом 088 (первая по порядку). Для этого откроем файл «Почвенные разности.xls». Находим почву с кодом 088, используя функцию поиска (сочетание клавиш «Ctrl+F»). Исходные данные для расчета урожайности культур по почве с кодом 088:

- «Влажно-луговые легкоглинистые» - описание почвы, которое говорит, что ближе всего к этой почве находится тип почвы под названием «Влажно-луговые» с кодом 372;
- Литологическое строение - «Водопрониц. сугл. и гл., подст. в пред. 0,5 м плот. слабоводопрониц. (Кф 0,1-0,01м/сут.) сугл. и гл. (сугл. и гл. почвы с г. гориз. < 0,5м на моренных и водно-ледниковых ср. и т. сугл. и гл., бескарб. лессовидных гл., солонцы, слитые и солонц. черноз...)», код 3;
- Содержание гумуса – 3 %;
- Содержание гумусового горизонта – 20 см;
- Содержание глины – 57 %;
- Дополнительные признаки – отсутствуют;
- Почва пригодна под пашню – код 1, для нее будут рассчитываться урожайности всех культур, пригодных для выращивания;
- Затрат на известкование и осушительные системы данная почва не требует.

1. Формула для расчета нормативной урожайности зерновой культуры (Y_n):

$$Y_n = 33,2 * 1,4 * (AP/10) * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 \quad (1)$$

В формуле (1) K_2 и K_3 зависят только от характеристик почвы и для каждой культуры неизменны (согласно Методическим рекомендациям по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве).

K_1 – коэффициент, который зависит от содержания гумуса. Если содержание гумуса в почве более 1%, то этот коэффициент для всех культур одинаковый и берется по таблицам Методическим рекомендациям по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве.

K_4 – коэффициент, который учитывает негативные параметры почвы и берется из Методических рекомендаций по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйств, в которых учитывается тип почвы, литологическое строение, негативные признаки и культуры, для которых выполняется расчет.

Для мелиорированных освоенных торфяных почв в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйств нормативная урожайность зерновых культур рассчитывается по формуле:

$$У_n = 17,6 * 1,4 * (АП/10) * K_4 * K_5 * K_6,$$

где: K_5 – поправочный коэффициент на органогенный (торфяной) состав пахотного слоя почвы (Методические рекомендации по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйств).

K_6 – поправочный коэффициент на тип мелиорированной освоенной торфяной почвы (Методические рекомендации по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйств). В этой формуле K_6 зависит только от характеристик почвы и для каждой культуры одинаковый.

Открываем файл «Данные, использовавшиеся для расчета урожайности культур.txt» (или см. раздел СПО «Расчёт КС»→«1 ВР»→«Нормативная урожайность»→кнопка «Данные, использовавшиеся для расчета урожайности культур», **Рис. 80**). Находим, используя функцию поиска (сочетание клавиш «Ctrl+F»), почву с кодом 088. Почва 088 (это следует из таблицы файла «Почвенные разности.xls») имеет код типов и подтипов почв (по классификации почв), и АКП и АП (в соответствии со Справочником):

Тип почвы: 372

Код литологического строения: 3,

АКП: 2,

АП: 10,3.

Вычисление коэффициента K_1

Открываем Методические рекомендации по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйств. Видим, что проценту содержания гумуса 3 % соответствует $K_1 = 0,94$. Открываем файл «Данные, использовавшиеся для расчета урожайности культур.txt» (или см. раздел СПО «Расчёт КС»→«1 ВР»→«Нормативная урожайность»→кнопка «Данные, использовавшиеся для расчета урожайности культур», **Рис. 80**) и убеждаемся, что это действительно так и есть. Поскольку содержание гумуса больше 1%, то K_1 одинаковый для всех культур, т.е. не зависит от культуры.

Вычисление коэффициента K_2 (не зависит от культуры и доп. признаков).

Открываем Методические рекомендации по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйств. Видим, что если мощность гумусового горизонта равна 20 см, то $K_2 = 0,82$. Открываем файл «Данные, использовавшиеся для расчета урожайности культур.txt» (или см. раздел СПО «Расчёт КС»→«1 ВР»→«Нормативная урожайность»→кнопка «Данные, использовавшиеся для расчета урожайности культур», **Рис. 80**) и убеждаемся, что это действительно так и есть.

Вычисление коэффициента K_3 (не зависит от культуры и доп. признаков).

Открываем Методические рекомендации по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйств. Видим, что проценту содержания глины 57% соответствует $K_3 = 1,012$. Открываем файл «Данные, использовавшиеся для расчета урожайности культур.txt» (или см. раздел СПО «Расчёт КС»→«1 ВР»→«Нормативная урожайность»→кнопка «Данные, использовавшиеся для расчета урожайности культур», **Рис. 80**) и убеждаемся, что это действительно так и есть.

Вычисление коэффициента K_4

Почва 088 не имеет дополнительных свойств. Поэтому необходимо учитывать только тип литологического (3) строения и тип почвы (372). Открываем Методические рекомендации по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйств. Видим, что для зерновых и зернобобовых, картофеля, кукурузы, подсолнечника и льна $K_4 = 0,30$; $K_4 = 0,2$ для сахарной свеклы; $K_4 = 0,90$ для многолетних трав и $0,70$ для однолетних трав. Открываем файл «Данные, использовавшиеся для расчета урожайности культур.txt» (или см. раздел СПО «Расчёт КС»→«1 ВР»→«Нормативная урожайность»→кнопка «Данные, использовавшиеся для расчета урожайности культур», **Рис. 80**) и убеждаемся, что это действительно так и есть.

Примечание.

При условии наличия дополнительных признаков у почвенной разновидности, коэффициент K_4 определяется по таблицам Методических рекомендаций по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйствс учётом наименования культур.

Таким образом, для почвы 088 колхоза 40 лет Октября Абыге-Хабльского района получаем следующие коэффициенты по культурам:

Наименование культуры	K_1	K_2	K_3	K_4
Пшеница озимая	0,94	0,82	1,012	0,3
Ячмень	0,94	0,82	1,012	0,3
Пшеница яровая	0,94	0,82	1,012	0,3
Рожь	0,94	0,82	1,012	0,3

Наименование культуры	К ₁	К ₂	К ₃	К ₄
Картофель	0,94	0,82	1,012	0,3
Многолетние травы	0,94	0,82	1,012	0,9
Однолетние травы	0,94	0,82	1,012	0,7
Кукуруза	0,94	0,82	1,012	0,3
Лен-долгунец	0,94	0,82	1,012	0,3
Сахарная свекла	0,94	0,82	1,012	0,2
Подсолнечник	0,94	0,82	1,012	0,3
Соя	0,94	0,82	1,012	0,3

Расчет урожайности основных культур.

С учётом возможных севооборотов в случае с почвой 088 (см. файл «Базовые структуры севооборота».xls или раздел СПО «Подготовка данных» → «1 ВР» → «Агроклиматические подзоны» → форма «Базовые структуры севооборота», **Рис. 37**), урожайность зерновых ($У_3$) озимой пшеницы и ячменя (см. формулу (1))

$$У_3 = У_{озпш} = У_{ячмень} = 33,2 * 1,4 * (10,3/10) * 0,94 * 0,82 * 1,012 * 0,3 = 11,2033 \text{ ц/га}$$

Открываем файл «Нормативная урожайность (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября"_.xls» (или см. раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «Нормативная урожайность», **Рис. 76**) и убеждаемся, что полученный результат соответствует действительности.

Расчет нормативной урожайности оставшихся культур.

Открываем Справочник на 70-71 страницах, посвященных Карачаево-Черкесской Республике. По таблице коэффициенты к зерновым по 2-ой АКП определяем нормативную урожайность по оставшимся культурам.

$У_3$ при расчете многолетних трав = $33,2 * 1,4 * (10,3/10) * 0,94 * 0,82 * 1,012 * 0,9 = 33,61$ ц/га. Коэффициент отношения урожайности многолетних трав к зерновым = 1,31 для 2-й агроклиматической подзоны (см. файл «Агроклиматические подзоны».xls или раздел СПО «Подготовка данных» → «1 ВР» → «Агроклиматические подзоны» → форма «Агроклиматические подзоны», **Рис. 37**).

Окончательно урожайность многолетних трав $У_{мнтр} = У_3 * 1,31 = 33,61 * 1,31 = 44,0289$ ц/га.

Открываем файл «Нормативная урожайность (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября").xls» (или см. *раздел СПО «Расчёт КС»* → «1 ВР» → «Нормативная урожайность», **Рис. 76**) и убеждаемся, что это действительно так и есть.

$У_3$ при расчете однолетних трав = $33,2 * 1,4 * (10,3/10) * 0,94 * 0,82 * 1,012 * 0,7 = 26,1411$ ц/га.

Коэффициент отношения урожайности однолетних трав к зерновым = 1,23 для 2-й агроклиматической подзоны (данные из Справочника, см. файл «Агроклиматические подзоны» или *раздел СПО «Подготовка данных»* → «1 ВР» → «Агроклиматические подзоны» → форма «Агроклиматические подзоны», **Рис. 37**). Окончательно урожайность однолетних трав $У_{однтр} = У_3 * 1,23 = 26,14 * 1,23 = 32,152$ ц/га

Открываем файл «Нормативная урожайность (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября").xls» (или см. *раздел СПО «Расчёт КС»* → «1 ВР» → «Нормативная урожайность», **Рис. 76**) и убеждаемся, что это действительно так и есть.

$У_3$ при расчете кукурузы на зерно = $33,2 * 1,4 * (10,3/10) * 0,94 * 0,82 * 1,012 * 0,3 = 11,2033$ ц/га.

Коэффициент отношения урожайности кукурузы на зерно к зерновым = 1,40 для 2-й агроклиматической подзоны (согласно Справочнику, см. файл «Агроклиматические подзоны» или *раздел СПО «Подготовка данных»* → «1 ВР» → «Агроклиматические подзоны» → форма «Агроклиматические подзоны», **Рис. 37**). Окончательно урожайность кукурузы на зерно $У_{кукзер} = У_3 * 1,40 = 11,203 * 1,40 = 15,684$ ц/га.

Открываем файл «Нормативная урожайность (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября").xls» (или см. *раздел СПО «Расчёт КС»* → «1 ВР» → «Нормативная урожайность», **Рис. 76**) и убеждаемся, что это действительно так и есть.

$У_3$ при расчете сахарной свеклы = $33,2 * 1,4 * (10,3/10) * 0,94 * 0,82 * 1,012 * 0,2 = 7,4688$ ц/га.

Коэффициент отношения урожайности сахарной свеклы к зерновым = 9,06 для 2-й агроклиматической подзоны (согласно Справочнику, см. файл «Агроклиматические подзоны» или *раздел СПО «Подготовка данных»* → «1 ВР» → «Агроклиматические подзоны» → форма «Агроклиматические подзоны», **Рис. 37**). Окончательно урожайность сахарной свеклы $У_{сахсв} = У_3 * 9,06 = 7,469 * 9,06 = 67,67$ ц/га.

Открываем файл «Нормативная урожайность (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября").xls» (или см. *раздел СПО «Расчёт КС»* → «1 ВР» → «Нормативная урожайность», **Рис. 76**) и убеждаемся, что это действительно так и есть.

$У_3$ при расчете подсолнечника = $33,2 * 1,4 * (10,3/10) * 0,94 * 0,82 * 1,012 * 0,3 = 11,2033$ ц/га.

Коэффициент отношения урожайности подсолнечника к зерновым = 0,58 для 2-й агроклиматической подзоны (согласно Справочнику, см. файл «Агроклиматические подзоны» или *раздел СПО «Подготовка данных»* → «1 ВР» → «Агроклиматические

подзоны» → форма «Агроклиматические подзоны», **Рис. 37**). Окончательно урожайность подсолнечника $У_{\text{подсолн}} = У_3 * 0,58 = 11,203 * 0,58 = 6,498$ ц/га.

Открываем файл «Нормативная урожайность (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября").xls» (или см. *раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «Нормативная урожайность», Рис. 76*) и убеждаемся, что это действительно так и есть.

Урожайность трав для сенокосов берется от урожайности многолетних трав с коэффициентом 0,8 (согласно Методике Минэкономразвития) и будет равна $44,0289 * 0,8 = 35,223$ ц/га.

Урожайность трав для пастбищ берется от урожайности многолетних трав с коэффициентом 0,256 (согласно Методике Минэкономразвития) и будет равна $44,0289 * 0,256 = 11,272$ ц/га. Открываем файл «Нормативная урожайность (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября").xls» (или см. *раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «Нормативная урожайность», Рис. 76*) и убеждаемся, что это действительно так и есть.

Примечание 1: отличия могут быть во втором знаке после запятой, т.к. числа округляются до второго знака, а в программе идёт расчёт с учётом всех знаков после запятой. В связи с этим, при дальнейших расчётах последующих величин также могут встречаться отличия ввиду округления. В программе округление не делается, т.к. от этой погрешности может в значительной степени изменяться кадастровая стоимость.

Расчёт удельного валового дохода по культурам и по почвенным разновидностям

Для расчета удельного валового дохода надо (для каждой из 18 почвенных разновидностей) умножить нормативную урожайность на стоимость культуры (стоимость культуры приведена в файле «Цены на продукцию (агрозона 2).xls» или см. *раздел СПО «Подготовка данных» → «1 ВР» → «Цены на продукцию», Рис. 42*). При вычислении удельного валового дохода в соответствии с Методикой ГКОЗ используют формулу $УВД_{\text{культуры}} = У_{\text{культуры}} * Ц_{\text{культуры}}$. В нашем случае для почвы 088 получаем:

$$УВД_{\text{озпш}} = 11,2033 * 415,9 = 4\,659,45$$

$$УВД_{\text{ячм}} = 11,2033 * 331,3 = 3\,711,65$$

$$УВД_{\text{мнтр}} = 44,0289 * 200 = 8\,805,78$$

$$УВД_{\text{одтр}} = 32,152 * 200 = 6\,430,4$$

$$УВД_{\text{кукзер}} = 15,684 * 419,27 = 6\,575,83$$

$$УВД_{\text{свекла}} = 67,67 * 163,3 = 11\,050,51$$

$$УВД_{\text{подслн}} = 6,498 * 1147,23 = 7\,454,7$$

$УВД_{\text{сенокос}} = 35,223 * 200 = 7\,044,6$, цена на продукцию сена приравнивается стоимости многолетних трав.

$$УВД_{\text{пастб}} = 11,272 * 200 = 2\,254,4$$

Открываем файл «Удельный валовой доход (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября"_).xls» (или см. *раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «Удельный валовой доход»*, **Рис. 81**) и убеждаемся в правильности результатов.

Примечание 2: как указывалось выше, данные могут отличаться в знаках после запятой ввиду округления множителей.

Расчёт затрат на поддержание плодородия почвы

Воспроизведем расчет для почвы 088. Расчетный севооборот приведен в файле «Структура севооборотов по почвенным разностям (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября"_).xls» (или см. *раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «Структура севооборотов по почвенным разностям»*, **Рис. 83**) для почвы 088.

В данном случае для почвы 088 расчётным севооборотом является сенокос, т.е. учитывается естественное плодородие.

Если открыть файл «Баланс гумуса Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября" – Почва 088).xls» (или *раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «Нормативная урожайность» → кнопка формы «Затраты на поддержание плодородия почвы»*, **Рис. 78**), можно убедиться, что:

Баланс гумуса в целом по структуре равен 0 ц/га.

Содержание гумуса в 1 т навоза 0,65 ц/т

Количество тонн навоза для восполнения потерь гумуса 0 т

Стоимость 1 т навоза составляет 400 руб.

Затраты на поддержание бездефицитного баланса гумуса составляют: $Z_{\text{плод}} = 0$ руб/га

Аналогично проводится расчёт, когда расчётным севооборотом является пастбище: в этом случае затраты на плодородие также будут равны нулю.

Несколько отличается расчёт затрат на плодородие, когда расчётным севооборотом является пашня. В этом случае необходимо учитывать доленое содержание культур в севообороте. Например, для почвы 703 колхоза «40 лет Октября» (см. файл «Структура севооборотов по почвенным разностям (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября"_).xls» или *раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «Структура севооборотов*

по почвенным разностям», **Рис. 83**) долевое содержание культур в севообороте следующее:

Ячмень – 12,5%,

Многолетние травы – 62,5 %,

Кукуруза на зерно – 12,5 %,

Сахарная свекла – 12,5 %.

Урожайность СХК и УВД считаются для почвы 703 аналогично *разделам 0, 0*. В соответствии с Методическими рекомендациями по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве (таблица 2) в файле «Баланс гумуса (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября" – Почва 703).xls» или в разделе СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «Нормативная урожайность» → кнопка формы «Затраты на поддержание плодородия почвы» для ячменя будут следующие данные (по столбцам, далее - Ст):

Ст 2 = 0,125. Это доля СХК (ячменя) в севообороте.

Ст 3 = 55,66. Это нормативная урожайность СХК (ячменя).

Ст 4, 5, 6, считаются в соответствии с табл. 10.1 (Приложение 10 Методических рекомендаций по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве) через урожайность $Y_{\text{ячм}} = 55,66$.

Ст 4 (количество побочной продукции в структуре фитомассы, ц/га) = $0,9 * Y_{\text{ячм}} + 7,2 = 57,30$;

Ст 5 (количество поверхностных остатков в структуре фитомассы, ц/га) = $0,1 * Y_{\text{ячм}} + 7,6 = 13,17$;

Ст 6 (количество корней в структуре фитомассы, ц/га) = $0,4 * Y_{\text{ячм}} + 15,4 = 37,67$;

Ст 7 (количество растительных остатков, поступающих в почву, ц/га) = Ст 5 + Ст 6 = 50,83;

Ст 8, 9, 10, 11 использованы данные из табл. 10.2 (Приложение 10 Методических рекомендаций по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве):

Ст 8 (содержание азота в основной продукции, в %) = 2,1;

Ст 9 (содержание азота в побочной продукции, в %) = 0,5;

Ст 10 (содержание азота в поверхностных остатках, в %) = 0,5;

Ст 11 (содержание азота в корнях, в %) = 1,2;

Ст 12 (количество азота в основной продукции, ц/га) = $Y_{\text{ячм}} * \text{Ст 8}/100 = 1,169$;

Ст 13 (количество азота в побочной продукции, ц/га) = Ст 4 * Ст 9/100 = 0,286;

Ст 14 (количество азота в поверхностных остатках, ц/га) = Ст 5 * Ст 10/100 = 0,066;

Ст 15 (количество азота в корнях, ц/га) = Ст 6 * Ст 11/100 = 0,452;

Ст 16 (всего азота содержится в фитомассе растений (биологический вынос), ц/га) = Ст 12 + Ст 13 + Ст 14 + Ст 15 = 1,973;

Ст 17 (это константа – коэффициент относительного содержания азота в фитомассе без азота минеральных удобрений) = 0,65;

Ст 18 (всего азота содержится в фитомассе растений без азота минеральных удобрений) = Ст 16 * Ст 17 = 1,283;

Ст 19 (количество азота в растительных остатках, ц/га) = Ст 14 + Ст 15 = 0,518;

Ст 20 (это константа – коэффициент использования растениями азота из растительных остатков) = 0,5;

Ст 21 (количество азота, ц/га) = Ст 19 * Ст 20 = 0,259;

Ст 22 (% симбиотической функции азота бобовыми растениями) – это константа для каждого растения (для ячменя равна 0);

Ст 23 (количество атмосферного азота в фитомассе растений, ц/га) = Ст 22 * Ст 16 = 0;

Ст 24 (вынос азота из почвы) = Ст 18 - Ст 21 - Ст 23 = 1,024;

Ст 25 – это константа, равная 1,2 для ячменя;

Ст 26 = Ст 24 * Ст 25 = 1,2288;

Ст 27 – это константа равная 0,8;

Ст 28 (вынос азота из почвы) = Ст 26 * Ст 27 = 0,9831;

Ст 29 (всего выносятся азота за счёт гумуса почвы, ц/га) = Ст 28 = 0,9831;

Ст 30 (потери гумуса почвы на минерализацию, ц/га) = Ст 29/0,05 = 0,9831/0,05 = 19,661;

Ст 31 (коэффициент гумификации растительных остатков) = 0,18, константа для каждой культуры;

Ст 32 (образуется гумуса, ц/га) = Ст 7 * Ст 31 = 9,149;

Ст 33 (баланс гумуса, ц/га) = Ст 32 - Ст 30 = - 10,511;

Ст 34 (баланс гумуса с учётом доли СХК, ц/га) = Ст 2 * Ст 33 = - 1,313 (далее Г).

Открываем файл «Баланс гумуса (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября" _ - Почва - 703).xls» (или *раздел СПО «Расчёт КС» → «I ВР» → «Нормативная*

урожайность» → кнопка формы «Затраты на поддержание плодородия почвы», **Рис. 78**) и убеждаемся в правильности расчетов по ячменю. Аналогичные действия производим для многолетних трав, кукурузы на зерно и сахарной свеклы (оставшихся культур в севообороте почвы 703).

Принимаем баланс гумуса по каждой культуре с учетом долевого содержания из таблицы файл «Баланс гумуса (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября" - Почва - 703).xls» или см. раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «Нормативная урожайность» → кнопка формы «Затраты на поддержание плодородия почвы», **Рис. 78**. Получаем:

$$\Gamma_{\text{ячм}} = -1,313;$$

$$\Gamma_{\text{мнтр}} = 11,759;$$

$$\Gamma_{\text{кукзер}} = -3,764;$$

$$\Gamma_{\text{сахсв}} = -6,219.$$

Общий баланс гумуса по севообороту с учетом долевого содержания культур:

$$\Gamma = \Gamma_{\text{ячм}} + \Gamma_{\text{мнтр}} + \Gamma_{\text{кукзер}} + \Gamma_{\text{сахсв}} = -1,313 + 11,759 - 3,764 - 6,219 = 0,463$$

Содержание гумуса в 1 т навоза 0,65 ц/т

Количество тонн навоза для восполнения потерь гумуса 0 т

Стоимость 1 т навоза составляет 400 руб.

Затраты на поддержание бездефицитного баланса гумуса составляют: $Z_{\text{плод}} = 0$ руб./га (ввиду того, что баланс гумуса положительный). $Z_{\text{плод}} > 0$ тогда, когда $\Gamma < 0$. В случае, если $\Gamma \geq 0$, $Z_{\text{плод}} = 0$. Иначе говоря, если общий баланс гумуса по севообороту с учетом долевого содержания культур положительный или равен 0, то дальнейшие расчеты не производятся. В этом случае стоимость затрат на поддержание бездефицитного баланса равняется 0.

К затратам на поддержание плодородия почвы также относят затраты на известкование и мелиорацию почв. Если расчётная пригодность пашня, то затраты на мелиорацию и известкование используются в полном объёме, если сенокос – 50 %. В случае пастбища затраты на мелиорацию и известкование не учитываются.

Расчёт удельного показателя земельной ренты

Приведем расчет УПЗР для почвы 088.

Воспользуемся формулой:

$$\text{УПЗР} = \text{УВД} - Z_{\text{возд}} - Z_{\text{плод}} - \text{ПП}, \text{ где}$$

УВД – удельный валовой доход по севообороту, считается с учетом долевого содержания культур: $УВД = \sum (УВД * \text{Доля СХК в севообороте})$;

$$ПП = (ПП_0/100) * (З_{\text{возд}} + З_{\text{плод}});$$

ПП₀ – прибыль предпринимателя, которая вводится в СПО при создании БД (проекта);

З_{возд} – удельные затраты на возделывание и уборку СХК (средневзвешенные по севообороту с учетом долевого содержания СХК);

З_{плод} – удельные затраты на плодородие (поддержание бездефицитного баланса гумуса, *раздел 0*).

Для нашего случая: З_{плод} = 0 (затраты на известкование и мелиорацию также равны нулю для данной почвы); ПП₀ = 13,025 (в %); З_{возд} = 1 410,2 руб./га (для почвы 088 расчётным севооборотом является сенокос, см. *раздел 0*). Данные о затратах на возделывание Пользователь получает из файла «Затраты на возделывание культур (руб._га).xls» (или см. *раздел СПО «Подготовка данных» → «1 ВР» → «Землепользования» → «Затраты на возделывание культур», Рис. 44*).

Считаем прибыль предпринимателя:

$$ПП = (13,025/100) * (З_{\text{возд}} + З_{\text{плод}}) = 0,13025 * (1\ 410,2 + 0) = 184 \text{ руб./га}$$

Таким образом,

$$УПЗР = УВД_{\text{сенокос}} - З_{\text{возд}} - ПП = 7\ 044,6 - 1\ 410,2 - 184 = 5\ 451 \text{ руб./га}$$

Открываем файл «УПКСЗ по почвенным разностям (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября"_.xls)» (или см. *раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «УПКСЗ по почвенным разностям»*), и убеждаемся в правильности результата.

Принимаем УПЗР по каждой из почвенных разностей равным УПЗР из таблицы «УПКСЗ по почвенным разностям (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября"_.xls)» (или см. *раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «УПКСЗ по почвенным разностям», Ошибка! Источник ссылки не найден.*). Также данную информацию можно посмотреть в файле «Экономические показатели (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября"_.xls)» или см. *раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «Нормативная урожайность», Рис. 76*.

Расчёт УПКСЗ участка № 09:01:0030202:166

Вычисляем УПКСЗ для почвы 088 = УПЗР/КоэфКапитализации = 5 451 / 0,118 = 46 194,92 руб./га. Открываем файл «УПКСЗ по почвенным разностям (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября"_.xls)» (или см. *раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «УПКСЗ по почвенным разностям», Рис. 86*) и убеждаемся в правильности результата.

Аналогично рассчитываются УПКСЗ для любых почвенных разностей при расчёте УПКС по первому виду использования.

Примечание 3: как указывалось выше, данные могут отличаться в знаках после запятой ввиду округления множителей.

Вычисляем средневзвешенный УПКСЗ в соответствии с долей 18-ти почвенных разностей. Вычислим удельные доли почвенных разностей (Таблица 2):

Таблица 2

Почвенные разности			
Код почвы	Описание почвы	Площадь, га	Доли ПР, D
088	Влажно-луговые легкоглинистые	237,000	0,025961222
094	Влажно-луговые тяжелосуглинистые	26,000	0,002848067
271	Лугово-болотные легкоглинистые	14,000	0,001533574
360	Лугово-черноземные выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные легкоглинистые	270,000	0,029576076
362	Лугово-черноземные выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные орошаемые легкоглинистые	2,000	0,000219082
703	Черноземы выщелоченные малогумусные мощные слабосмытые легкоглинистые	185,000	0,020265089
706	Черноземы выщелоченные малогумусные сверхмощные легкоглинистые	1004,000	0,109979187
707	Черноземы выщелоченные малогумусные сверхмощные слабосмытые легкоглинистые	84,000	0,009201446
716	Черноземы выщелоченные слабогумусные мощные слабосмытые легкоглинистые	39,000	0,0042721
733	Черноземы выщелоченные слитые малогумусные сверхмощные легкоглинистые	2005,000	0,219629751
734	Черноземы выщелоченные слитые малогумусные сверхмощные орошаемые легкоглинистые	85,000	0,009310987
735	Черноземы выщелоченные слитые малогумусные сверхмощные слабосмытые легкоглинистые	745,000	0,081608062
736	Черноземы выщелоченные слитые малогумусные сверхмощные слабосмытые орошаемые легкоглинистые	46,000	0,005038887
769	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные легкоглинистые	3484,000	0,381640925
773	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные орошаемые легкоглинистые	87,000	0,009530069

Почвенные разности			
Код почвы	Описание почвы	Площадь, га	Доли ПР, D
775	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные слабосмытые легкоглинистые	755,000	0,082703472
776	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные слабосмытые орошаемые легкоглинистые	14,000	0,001533574
777	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные слабосмытые среднеглинистые	47,000	0,005148428

После этого, вычисляем средневзвешенный УПЗР (Таблица 3):

Таблица 3

№ п/п	Почвенные разности					
	Код почвы	Описание почвы	Площадь, га	Доли ПР, D	УПЗР (руб./га)	D*УПЗР (руб./га)
1	088	Влажно-луговые легкоглинистые	237,00	0,025961222	5450,7740	141,5088
2	094	Влажно-луговые тяжелосуглинистые	26,00	0,002848067	5297,6218	15,0880
3	271	Лугово-болотные легкоглинистые	14,00	0,001533574	2394,7628	3,6725
4	360	Лугово-черноземные выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные легкоглинистые	270,00	0,029576076	9537,9046	282,0938
5	362	Лугово-черноземные выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные орошаемые легкоглинистые	2,00	0,000219082	9537,9046	2,0896
6	703	Черноземы выщелоченные	185,00	0,020265089	11818,4080	239,5011

№ п/п	Почвенные разности					
	Код почвы	Описание почвы	Площадь, га	Доли ПР, D	УПЗР (руб./га)	D*УПЗР (руб./га)
		малогумусные мощные слабосмытые легкоглинистые				
7	706	Черноземы выщелоченные малогумусные сверхмощные легкоглинистые	1004,00	0,109979187	14214,1620	1563,2620
8	707	Черноземы выщелоченные малогумусные сверхмощные слабосмытые легкоглинистые	84,00	0,009201446	12804,5340	117,8202
9	716	Черноземы выщелоченные слабогумусные мощные слабосмытые легкоглинистые	39,00	0,0042721	9730,5632	41,5699
10	733	Черноземы выщелоченные слитые малогумусные сверхмощные легкоглинистые	2005,00	0,219629751	6693,9276	1470,1857
11	734	Черноземы выщелоченные слитые малогумусные сверхмощные орошаемые легкоглинистые	85,00	0,009310987	6693,9276	62,3271
12	735	Черноземы выщелоченные слитые малогумусные сверхмощные слабосмытые легкоглинистые	745,00	0,081608062	6279,5470	512,4617
13	736	Черноземы выщелоченные слитые малогумусные сверхмощные слабосмытые орошаемые легкоглинистые	46,00	0,005038887	6279,5470	31,6419

№ п/п	Почвенные разности					
	Код почвы	Описание почвы	Площадь, га	Доли ПР, D	УПЗР (руб./га)	D*УПЗР (руб./га)
14	769	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные легкоглинистые	3484,00	0,381640925	8606,5070	3284,5953
15	773	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные орошаемые легкоглинистые	87,00	0,009530069	8606,5070	82,0206
16	775	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные слабосмытые легкоглинистые	755,00	0,082703472	8096,4874	669,6076
17	776	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные слабосмытые орошаемые легкоглинистые	14,00	0,001533574	8096,4874	12,4166
18	777	Черноземы выщелоченные уплотненные малогумусные сверхмощные слабосмытые среднеглинистые	47,00	0,005148428	8096,4874	41,6842

Таким образом, Средневзвешенный УПЗР = $\sum (D * \text{УПЗР}) = 8\,573,5465$ руб./га.

Вычисляем УПКЗ = Средневзвешенный УПЗР/КоефКапитализации = $8\,573,5465 / 0,118 = 72\,657,174$ руб./га. Переводим в руб./м². УПКЗ = 7,2657 руб./м².

Открываем файл «УПКС земельных участков (Абыге-Хабльский р-н – колхоз "40 лет Октября" _).xls» (или см. раздел СПО «Расчёт КС» → «1 ВР» → «УПКС земельных участков», **Рис. 87**) и убеждаемся в правильности результата.

6.5. ВЫГРУЗКА ДАННЫХ В XML

В целях передачи сведений о кадастровой стоимости земельных участков, представляемых в органы Росреестра в электронном виде, подготовки информации, необходимой для исчисления земельного налога, формируются файлы *.XML. Для выгрузки данных по КС необходимо перейти в раздел дерева задач «Выгрузка данных в XML». Количество файлов с результатами выгрузки зависит от количества выгружаемых объектов оценки, причем общий объем одного XML-файла при выгрузке не должен превышать 5 Мб.

Выгрузка данных в XML имеет две формы: «Выгрузка по районам» и «Выгрузка в фонд данных ГКО», которые расположены на вкладках ниже.

В форме «Показатели по районам (руб./м²)» данные в полях формы заполняются автоматически (при условии, что их ввели на предыдущем шаге).

Для выгрузка по районам предварительно необходимо заполнить 12 полей формы. Обязательные поля: «Дата определения кадастровой стоимости (01.01.20xx)» и «Наименование организации» помечены «*» (**Рис. 102**). Код получателя информации – это двенадцатизначный код территориального органа Росреестра, осуществляющего ведение государственного земельного кадастра (по справочнику Росреестра). После того, как введены и верифицированы все необходимые данные в соответствующие поля, необходимо выбрать в низу окна какую выгрузку делать: с разбивкой по кварталам или без разбивки, далее нажать кнопку «Выгрузить в XML» (**Рис. 102**). Появится окно сохранения файла «Сохранить как». Имя файла будет иметь следующий вид:

COST_О_П_КН_ДДММГГГГ_ИН.XML, где:

О – код отправителя информации (код или наименование организации, осуществляющей оценку);

П – код получателя информации;

КН - кадастровый номер района (квартала, области);

ДД - день, **ММ** - месяц, **ГГГГ** - год формирования файла запроса;

ИН - идентификационный номер файла - 4 символьный порядковый номер передаваемого файла, уникальный в пределах даты запроса.

В нашем примере имя файла будет (**Рис. 102**):

COST_ГКОЗ_123456789012_01_28092011_0001.

Экспорт данных участков в XML по районам

Дата определения кадастровой стоимости (01.01.20xx) *
01.01.2018

Документ, удостоверяющий кадастровую стоимость

Номер документа
[input field]

Наименование документа
[input field]

Дата документа
06.07.2018

Отправитель информации

Код
123456789123

Наименование организации *
ГБУ

Должность
[input field]

Фамилия Имя Отчество
[input field]

Электронная почта
[input field]

Телефон
[input field]

Получатель информации

Код получателя
213456789021

Наименование получателя
[input field]

С разбивкой по кадастровым кварталам
 Без разбивки по кадастровым кварталам
 Выгружать кадастровые округа в разные файлы

Выгрузить в XML

Рис. 102. Выгрузка показателей по районам

Далее нажать кнопку «Сохранить». Появится окно экспорта «Выгрузка в файл: *название файла*». Процесс экспорта будет отображаться на индикаторе, снабженном кнопкой «Отменить».

При выгрузке в фонд данных ГКО необходимо обязательно заполнить следующие данные: «Дата, на которую определена кадастровая стоимость ОН», «Дата принятия акта», «Номер акта», «Полное наименование» заказчика работ, «Код ОГРН» заказчика, «Местонахождение (адрес)» заказчика, «Полное наименование» исполнителя работ, «Код ОГРН» и «Местонахождение (адрес)», если исполнитель является юридическим лицом, «Фамилия», «Имя» и «Местонахождение (адрес)» исполнителя, если он является индивидуальным предпринимателем, «Дата создания отчета», «Номер отчета», «Наименование ГБУ» и «Фамилия», «Имя» сотрудников ГБУ. Данные поля помечены «*».

После того, как введены и верифицированы все необходимые данные в соответствующие поля, необходимо нажать кнопку «Выгрузить в XML» (Рис. 103). Появится окно сохранения файла «Сохранить как». Далее нажать кнопку «Сохранить» или «Отмена».

Выгрузка в Фонд данных ГКО

Дата, на которую определена кадастровая стоимость ОН * 01.01.2018

Сведения о процедуре ГКО

Сведения об акте о проведении ГКО

Дата принятия Акта * 12.01.2018 Дата начала (01.01.Год проведения работ) 01.01.2018

Номер Акта * Дата завершения (31.12.Год проведения работ) 31.12.2018

Наименование Акта
Распоряжение

Заказчик

Полное наименование * Код ОГРН *

Местонахождение (адрес) *

Исполнитель

Юридическое лицо **Индивидуальный предприниматель**

Полное наименование * Фамилия * Имя *

Код ОГРН * Отчество

Местонахождение (адрес) * Местонахождение (адрес) *

Реквизиты отчета

Дата создания отчета * 23.07.2018 Номер отчета *

Сотрудники ГБУ + -

№	Фамилия *	Имя *	Отчество	Наименование ГБУ *

Выгрузить в XML

Рис. 103. Выгрузка показателей в Фонд данных ГКО

Нужно учитывать, что земельные участки не будут выгружены, в случае если у них неверный формат кадастрового номера (в этом случае выводятся сообщения об ошибке в протокол и запись «Не выгружено» в протоколе).

Экспорт данных осуществляется в файлы XML со стандартной структурой и может занять несколько минут (в зависимости от количества ЗУ).

7. ПОИСК СЕВООБОРОТА ЗАДАННОГО НАБОРА КУЛЬТУР НА ЗАДАННОЙ ПОЧВЕННОЙ РАЗНОВИДНОСТИ.

Поскольку СХК обладают различной нормативной урожайностью и имеют различный баланс гумуса в зависимости от почвенной разновидности, на которой они возделываются, и, кроме того, удельные затраты на возделывание и уборку культуры зависят от той почвенной разновидности, на которой производится это возделывание, и от нормативной урожайности, то различные севообороты будут давать различный удельный валовой доход (УВД) и удельный показатель земельной ренты (УПЗР). Таким образом, для решения задач сформулированных в «Методических указаниях о государственной кадастровой оценке», утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226, для каждой почвенной разновидности на основе перечня культур, возможных к выращиванию в заданной (АКП), требуется найти возможный севооборот, обеспечивающий максимальную величину УПЗР.

7.1. ПОИСК ОПТИМАЛЬНОГО СЕВООБОРОТА НАБОРА СХК ДЛЯ ЗАДАННОЙ ПОЧВЕННОЙ РАЗНОВИДНОСТИ.

Метод основан на использовании теории предшественников в агрономической науке.

Исходные данные (обозначения).

1. N – количество культур;
2. Y_i – урожайность культуры с номером $i = 1 \dots N$. Если культура не возделывается в данной Агроклиматической подзоне, то ее урожайность принимается равной «0»;
3. h_i – баланс гумуса культуры i , $i = 1 \dots N$;
4. Z_i – затраты на выращивание и уборку культуры i на 1 Га;
5. S_i – цена реализации 1 центнера культуры i ;
6. $100 \cdot a$ – прибыль предпринимателя в %;
7. k – коэффициент капитализации;
8. S_h – приведенная цена гумуса;
9. M – число полей (лет) севооборота;
10. Матрица предшественников по культурам (Приложение № 4) показывает, какие культуры могут следовать друг за другом в севообороте;
11. Максимальная частота появления культуры в севообороте (таблица 1 Приложение № 5). Например, если в рассматриваемом субъекте (регионе) РФ подсолнечник нельзя сеять на одном поле чаще, чем 1 раз в 5 лет, то в соответствующей подсолнечнику графе, следует поставить «4».
12. Ограничения на максимальное число лет, в течение которых данную культуру разрешается постоянно сеять на поле (таблица 2 Приложение № 5).

Таблицы пунктов 10-12 составляются отдельно для каждого субъекта (региона) РФ и АП, с учетом климатических, технологических и экологических особенностей.

Математическая модель севооборота.

Любой севооборот, представляющий из себя циклическую последовательность культур длиной в M лет, может быть описан матрицей булевых переменных $X_{i,j}$ (состоящей из нулей и единиц), такой что:

$X_{i,j} = 1$, если культура с номером i сеется в год с номером j , и

$X_{i,j} = 0$, если культура с номером i не сеется в год с номером j .

Поскольку в каждый год j засеяна одна и только одна культура (включая чистый пар, который тоже считается культурой) имеем M равенств (по числу лет в севообороте):

$$\sum_{i=1}^N X_{i,j} = 1; \quad (2)$$

$j = 1, \dots, M$.

Помимо этого, севооборот должен удовлетворять условиям, описанным в таблицах ПРИЛОЖЕНИЯЙ №№ 4–6.

Условия на предшественника (таблица Приложение № 4).

Для каждой культуры с номером i и каждого года (поля) севооборота j имеем неравенства:

$$X_{i,j} + X_{k,(j-1)} \leq 1; \quad j = 2, \dots, M \quad (3)$$

$$X_{i,1} + X_{k,M} \leq 1,$$

где k – пробегает номера культур таких, что элемент с номером (i, k) в матрице предшественников не равен 3. Действительно, принимая во внимание, что переменная $X_{i,j}$ является булевой, сумма $X_{i,j} + X_{k,(j-1)}$ может быть равна 0, 1 или 2.

В первом случае обе культуры не засеиваются (условия ((2), см. выше) выполнены, и условия табл. Приложение № 4 так же выполнены). Во втором случае засеивается только одна из двух культур (условия ((2), см. выше) выполнены, и условия из табл. Приложение № 4 также выполнены). В третьем случае, когда $X_{i,1} = 1$ и $X_{k,(j-1)} = 1$, ограничение (2) (см. выше) не выполнено, так же как и условие табл. 1 Приложение № 5. Таким образом, случай посева культуры с номером i по запрещенному в табл. 1 (Приложение № 5) предшественнику с номером k исключен.

Ограничения на максимальные частоты появления СХК в севообороте (Таблица 1, Приложение № 5).

Для каждой культуры i , для которой величина q из табл. 1 Приложение № 5 больше 1, имеем $(q-1)$ неравенство для каждого года j (принимая во внимание циклический характер севооборота):

$$X_{i,j} + X_{i,n} \leq 1; j = 1, \dots, M \quad (4)$$

где n – остаток от деления $(2M - m)/M$, где m пробегает значения $m = 2, \dots, q$;

Ограничения на максимальное число лет непрерывного посева СХК (Таблица 2, Приложение № 5).

Для каждой культуры i , для которой величина r из табл. 2 Приложение № 5 больше 1 и менее 100, имеем 1 неравенство для каждого года j (принимая во внимание циклический характер севооборота):

$$X_{i,j} + X_{i,n} \leq 1; j = 1, \dots, M \quad (5)$$

где n – остаток от деления $(2M - r)/M$.

Ограничения пред-предшественника по озимой пшенице 2-го года.

Среди рассматриваемых в ГКОЗ культур имеется одна культура, обладающая (с точки зрения принятой в настоящем СПО математической модели) уникальным свойством, – это озимая пшеница. Дело в том, что озимая пшеница 2-го года, может быть посеяна только лишь в том случае, когда ее предшественник – пшеница 1-го года – была посеяна по чистому пару. Поэтому, в случае, если чистый пар включен в универсальную структуру посевов, имеем по каждому году j для «Озимой пшеницы 2» $(N-1)$ неравенство, запрещающее ее сеять по всем пред-предшественникам, кроме чистого пара:

$$X_{2,j} + X_{1,n} \leq 1; j = 1, \dots, M, l = 1, \dots, (N-1) \quad (6)$$

где n – остаток от деления $(2M - 2)/M$.

Определение Удельного валового дохода (целевой функции) при выбранном севообороте $X_{i,j}$

Целевая функция будет иметь вид:

$$F = \sum_{i=1}^N (Y_i * S_i - (1 + a) * Z_i) - \sum_{j=1}^M X_{i,j} + (1+a) * C_{hum} \rightarrow \text{MAX},$$

где C_{hum} – затраты на поддержание гумуса при выбранном севообороте X .

Нетрудно убедиться, что:

$$C_{hum} = S_h * \text{MIN} [0; \sum_{i=1}^N h_i - \sum_{j=1}^M X_{i,j}];$$

То есть, если суммарный баланс гумуса при севообороте X положителен, то затраты на поддержание баланса гумуса равны «0», в противном случае они прямо пропорциональны отрицательной величине баланса.

Постановка задачи определения севооборота $X_{i,j}$, обеспечивающего максимальный Удельный валовой доход при выбранной почвенной разновидности.

Множество допустимых севооборотов описывается системой линейных неравенств и равенств (2)-(6). Среди этих севооборотов надо найти такой, который обеспечит максимум целевой функции:

$$F = \sum_{i=1}^N (Y_i * S_i - (1 + a) * Z_i) - \sum_{j=1}^M X_{i,j} + (1+a) * S_h * \text{MIN} [0; \sum_{i=1}^N h_i * \sum_{j=1}^M X_{i,j}] \rightarrow \text{MAX}$$

Вообще говоря, целевая функция F получилась нелинейная. Но если ввести новую «искусственную» переменную X_{M*N+1} (описывающую баланс гумуса),

$$X_{M*N+1} \leq 0; \tag{7}$$

$$X_{M*N+1} \leq S_h * (1 + a) * \sum_{i=1}^N h_i * \sum_{j=1}^M X_{i,j} \tag{8}$$

то целевая функция принимает вид:

$$F = \sum_{i=1}^N (Y_i * S_i - (1 + a) * Z_i) - \sum_{j=1}^M X_{i,j} + X_{M*N+1} \rightarrow \text{MAX} \tag{9}$$

и задача (2)–(9) становится линейной, частично целочисленной (булевой), где первые $M*N$ переменных – булевы, а последняя ($M * N + 1$)-ая переменная непрерывная.

В СПО реализован численный метод решения этой задачи, основанный на методе ветвей и границ.

Пояснения к составу культур.

Реализация метода нахождения оптимального севооборота потребовала введения в процесс вычислений некоторых искусственных культур. Это касается озимой пшеницы и многолетних трав.

Пояснения по озимой пшенице.

В СПО фигурирует понятие «Озимая пшеница 1» (1-го года) и «Озимая пшеница 2» (2-го года). «Озимая пшеница 2» - это та же пшеница с теми же характеристиками, что и «Озимая пшеница 1» (баланс гумуса, расходы на возделывание и уборку, цена реализации и т.д.), за исключением специфических требований к пред-предшественнику. Понятие «Озимая пшеница 2» было введено только лишь для того, чтобы иметь возможность формально описать тот факт, что озимую пшеницу 2-го года можно сеять по озимой пшенице первого года только лишь после чистого пара. То есть, «Озимая пшеница 2» может появиться в севообороте исключительно после последовательности «Чистый пар» - «Озимая пшеница 1». В связи с этим, в таблице предшественников (Приложение

№ 4), в строке описывающей «Озимая пшеница 2», всюду стоят «0» за исключением «Озимая пшеница 1», а в системе линейных неравенств фигурирует группа неравенств (5) (см. выше), исключаяющая все другие возможности появления в севообороте культуры «Озимая пшеница 2», кроме последовательности «Чистый пар» - «Озимая пшеница 1» - «Озимая пшеница 2».

Пояснения по многолетним травам.

В алгоритм заложена возможность использования многолетних трав 2-х и 3-х лет. Например, обозначение МнТр 3 означает многолетнюю траву, которую можно посеять один раз в 3 года, а убирать урожай ежегодно (трехлетнюю). Обозначение МнТр 3-2 означает трехлетнюю многолетнюю траву на втором году. Соответственно, МнТр 2 – это «двухлетняя» многолетняя трава, которая сеется один раз в два года, а МнТр 2-1 и МнТр 2-2 – это двухлетняя многолетняя трава 1-го и 2-го года. Все эти травы имеют одинаковую урожайность и баланс гумуса, которые рассчитываются в соответствии с Методикой Минэкономразвития и имеют одинаковую цену реализации. Однако, стоимость возделывания и уборки этих культур разные, поскольку стоимость возделывания и уборки травы 1-года включает в себя цену и возделывания и уборки в совокупности, а стоимость возделывания и уборки трав 2-го и 3-го годов включают в себя затраты только лишь на уборку, и существенно ниже затрат на травы 1-го года. Если у Пользователя нет дифференциации общих затрат Z , затрат на возделывание и затрат на уборку по отдельности, то в СПО, по умолчанию, затраты на возделывание и уборку трав первого, второго и третьего года (Z_1 , Z_2 и Z_3 соответственно) рассчитываются на основе следующего алгоритма.

Для трав 2-х лет посева:

$$\begin{aligned} Z_1 &= 4.6/3.3 * Z; \\ Z_2 &= 2/3.3 * Z; \end{aligned} \tag{10}$$

Для трав 3-х лет посева:

$$\begin{aligned} Z_1 &= 6.9/4.3 * Z; \\ Z_2 &= 3/4.3 * Z; \\ Z_3 &= 3/4.3 * Z; \end{aligned} \tag{11}$$

Поясним, как были получены формулы для трехлетних многолетних трав (см. выше). Обозначим через x и y затраты (удельные) на возделывание и уборку многолетних трав соответственно, а через Z - среднюю цену затрат за 3 года. Тогда, с учетом того, что затраты на возделывание на 30% больше затрат на уборку и того, что средняя цена затрат за 3 года равна Z , получаем следующую систему линейных уравнений:

$$\begin{aligned} Z_1 &= x + y; \\ Z_2 &= y; \\ Z_3 &= y; \\ x &= 1.3 * y; \end{aligned}$$

$$Z_1 + Z_2 + Z_3 = 3 * Z;$$

Решение этой системы и дает формулы (11) (см. выше) для затрат по травам 3-х летнего цикла. Аналогично, получены формулы (10) (см. выше) для многолетних трав 2-х летнего цикла. Помимо этого, для того, чтобы ввести эти культуры в математическую модель, необходимо специальным образом описать эти травы в матрице предшественников. Так, для трав 2-х летнего цикла справедливо следующее:

- травы 2-х летнего цикла 1-го года (МнТр2-1) имеют своих естественных предшественников;
- травы МнТр 2-2 могут иметь в качестве предшественника исключительно только МнТр 2-1.

Это означает, что в матрице предшественников, в строке, отвечающей за МнТр 2-2 на месте соответствующем МнТр 2-1 нужно поставить «3», а на всех других местах поставить «0». Аналогично, для трав 3-х летнего цикла справедливо следующее:

- травы 3-х летнего цикла 1-го (МнТр3-1) года имеют своих естественных предшественников;
- травы МнТр 3-2 могут иметь в качестве предшественника исключительно только МнТр 3-1;
- травы МнТр 3-3 могут иметь в качестве предшественника исключительно только МнТр 3-2.

Это означает, что в матрице предшественников, в строке, отвечающей за МнТр 3-2, на месте соответствующем МнТр 3-1 нужно поставить «3», а на всех других местах поставить «0», а в строке, отвечающей за МнТр 3-3, на месте соответствующем МнТр 3-2 надо поставить «3», а на всех других поставить «0».

Таким образом, в программе производится оптимальный выбор не только между ведущими СХК в севообороте, но, также, и между травами 2-х и 3-х лет использования. СПО допускает дополнительную настройку в виде исключения многолетних трав 2-х или 3-х лет (тогда останутся только 3-х летние или 2-х летние многолетние травы соответственно).

В СПО реализован поиск оптимального севооборота с цикличностью не превосходящей 10 лет. Для этого, последовательно (в цикле) находятся оптимальные севообороты из 4-х полевых, 5-ти полевых, ..., 11-ти полевых севооборотов, и после сравнения выбирается наилучший, дающий наибольшую величину УПЗР для данной почвенной разновидности.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

Общие сведения о земельных участках																
№ п/п	Кад. № ЗУ	Местоположение участка (адрес)	Разрешенное использование по докум.	Разрешенное использование по справоч.	Общая площадь ЗУ, м ²	ВР1	ВР2	ВР3	ВР4	ВР5	ВР6	ВР7	КЛАДР	Землепользование (наименование бывшего хоз-ва)	Дата	Рыночная стоим. (2 ВР)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12	13	14	15	16
1																
2																
3																
4																
5																

8.2. ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Почвенные разности по субъекту

№ п/п	Код почвы	Гумус, %	Глина, %	Гумус горизонт, см	Описание почвы	Коды типов почвы	Коды типов литол. строен. почв	Код доп. признака №1	Код доп. признака №2	Код доп. признака №3	Код доп. признака №4	Код доп. признака №5	Код доп. признака №6	Затраты на известкование, руб./га	Затраты на эксплуатацию осушительных систем, руб./га	Код пригодности
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17
1																
2																
3																
4																
5																

8.3. *ПРИЛОЖЕНИЕ № 3*

Почвенные разности по землепользованиям							
№ п/п	Код почвенной разновидности	Описание почвы	Площадь, га	Содержание глины, в %	Название землепользования	Название затрат	№ Агроподзоны
01	02	03	04	05	06	07	08
1							
2							
3							
4							
5							

8.4. ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

Культура	Название субъекта (региона) РФ																		
	Оз. Пш 1	Оз. Пш 2	Ячмень	Яр. Пшеница	Оз. рожь	Карт	МнТр3-1	МнТр3-2	МнТр3-3	МнТр2-1	МнТр2-2	ОднТр	Кукур. на сил.	Кукур. на зер.	Лен	Сах. Св	Подсолнечник	Соя	Чистый пар
Оз. Пш 1	0	3	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	0	0	0	0	0	3
Оз. Пш 2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ячмень	3	3	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3
Яр. Пшеница	3	3	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	3	0	3	3
Оз. рожь	0	0	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	0	0	0	0	0	3
Картофель	3	3	0	0	3	0	3	3	3	3	3	3	3	0	0	3	0	3	0
МнТр3-1	3	3	3	3	3	0	0	0	3	0	3	0	3	0	0	0	0	0	0
МнТр3-2	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
МнТр3-3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
МнТр2-1	3	3	3	3	3	0	0	0	3	0	3	0	3	0	0	0	0	0	0
МнТр2-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ОднТр	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0

Название субъекта (региона) РФ																			
Культура																			
	Оз. Пш 1	Оз. Пш 2	Ячмень	Яр. Пшеница	Оз. рожь	Карт	МнТр3-1	МнТр3-2	МнТр3-3	МнТр2-1	МнТр2-2	ОднТр	Кукур. на сил.	Кукур. на зер.	Лен	Сах. Св	Подсолнечник	Соя	Чистый пар
Кукуруза на силос	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0
Кукуруза на зерно	3	3	3	0	3	3	3	3	3	3	3	3	0	0	0	3	0	3	0
Лен	0	0	0	0	0	0	3	3	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Сах. свекла	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	0	0	3	0
Подсолнечник	3	3	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Соя	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	3	0	0	0
Чистый пар	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3	0	0

«3» – можно сеять неограниченно;

«0» – нельзя сеять;

8.5. ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

ТАБЛИЦА 1

Название субъекта (региона) РФ	
Культура	Исключить из предшественников лет
Оз. Пш 1	1
Оз. Пш 2	1
Ячмень	1
Яр. Пшеница	1
Оз. рожь	1
Картофель	1
МнТр3-1	1
МнТр3-2	1
МнТр3-3	1
МнТр2-1	1
МнТр2-2	1
ОднТр	1
Кукуруза на силос	1
Кукуруза на зерно	2
Лен	5
Сах. свекла	1
Подсолнечник	4
Соя	1
Чистый пар	1

ТАБЛИЦА 2

Название субъекта (региона) РФ	
Культура	Сколько лет подряд можно сеять
Оз. Пш 1	1
Оз. Пш 2	1
Ячмень	1
Яр. Пшеница	1
Оз. рожь	2
Картофель	2
МнТр3-1	1
МнТр3-2	1
МнТр3-3	1
МнТр2-1	1
МнТр2-2	1
ОднТр	100
Кукуруза на силос	100
Кукуруза на зерно	1
Лен	1
Сах. свекла	1
Подсолнечник	1
Соя	2
Чистый пар	1

8.6. ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

Данные отчета							
№ п/п	Кадастровый номер	Площадь (м ²)	Рыночная стоимость (руб.)	Название документа	Номер документа	Дата документа	Кем подготовлен
01	02	03	04	05	06	07	08
1							
2							
3							
4							
5							