**Техническое задание по созданию информационной системы по вовлечению в налоговый оборот объектов недвижимости**

**Цель системы.**

Целью создания системы является повышение эффективности учёта объектов недвижимости на территории Тверской области, автоматизация контроля за формированием налогооблагаемой базы и мобилизация дополнительных доходов в консолидированный бюджет Тверской области.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Поставка программных модулей** | | | |
| **Наименование программного комплекса** | | **Состав программного комплекса** | **Вид поставки** |
| Программно-аналитический комплекс | | Модуль учета земельных участков | Лицензия |
| Модуль учета объектов капитального строительства |
| Модуль учета правообладателей |
| Модуль учета документов |
| ГИС модуль |
| Модуль импорта-экспорта |
| Модуль администрирования |
| **Оказание услуг** | | | |
| **Наименование** | **Состав работ** | | |
| **Обучение пользователей** | очное обучение специалистов Заказчика работы с программным комплексом | | |
| **Наполнение банка данных кадастровых сведений о земельных участках** | внесение в базу данных актуальных сведений о земельных участках на территории Тверской области в объеме выгрузки сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и сведений Управления Федеральной налоговой службы (далее – УФНС) в рамках заключенного соглашения, выверка данных, включая:   * проверку данных на непротиворечивость (наложения, неактуальные права); * генерация отчетных ведомостей по результатам проверок | | |
| **Наполнение банка данных кадастровых сведений об объектах капитального строительства** | внесение в базу данных актуальных сведений об ОКС (далее – объект капитального строительства), расположенных на территории Тверской области и стоящих на кадастровом учете в объеме данных ЕГРН и УФНС;  объединение баз данных земельных участков (далее – ЗУ) и объектов капитального строительства (далее – ОКС) (сопоставление по адресным элементам или по контуру);  генерация отчетных ведомостей по анализу ОКС с выявлениями выпадающего дохода от имущественного налога | | |
| **Выявление земельных участков, не являющихся объектами налогообложения** | совмещение материалов ЕГРН, УФНС и съемки территории и выявление земельных участков, не числящихся в базе ЕГРН, УФНС | | |
| **Наполнение банка данных адресного реестра объектов недвижимости** | создание и нормализация адресной привязки ОКС и земельных участков, формирование адресного справочника  выявление ошибок в написании адреса и составление отчета об ошибках | | |
| **Проведение космической съемки территории** | поставка и обработка данных космической съемки сверхвысокого разрешения 50 см на территорию муниципального образования | | |
| **Выявление объектов капитального строительства, не стоящих на кадастровом учете** | сбор информации об объектах капитального строительства, строений, сооружений и помещений из разных источников;  формирование реестра по спутниковой съемке объектов с признаками ОКС с присвоением условных номеров, и привязка существующим объектам стоящих на кадастровом учете;  генерация отчетных ведомостей по расхождению ОКС стоящих на ГКУ (далее – государственный кадастровый учет) и возможных «самостроев». | | |
| **Услуги по техническому обслуживанию Системы** | Поддержание общей функциональности и работоспособности Системы;  Удаленное консультирование специалистов по работе с программным комплексом;  Обновление программного комплекса по мере появления изменений и дополнений (релизы);  Консультация специалистов Заказчика по вопросам мобилизации доходов от налоговых поступлений и взаимодействию с Федеральными органами (Росреестр, ФНС) | | |

**Нормативная и нормативно-правовая база для оказания услуг.**

При оказании услуг должны учитываться в необходимом объёме следующие нормативные документы:

1) Земельный кодекс РФ.

2) Налоговый кодекс РФ.

3) Федеральный закон от 06.10.1999 г. №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

4) Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

5) Федеральный закон РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

6) Федеральный закон от 27.07.2006 г. №149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

7) Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

8) Приказ от 24.03.2008 г. №34 Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации».

9) Федеральный закон от 09.02.2009 г. №8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления».

10) Приказ Минэкономразвития России от 04.02.2010 г. №42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости».

11) Федеральный закон от 27.07.2010 г. №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

**Нормативно-техническая документация.**

При составлении документации должны учитываться следующие нормативно-технические документы:

1) ГОСТ 19.201-78. Техническое задание. Требования к содержанию и оформлению.

2) ГОСТ 34.201-89. Информационная технология. Комплекс стандартов на автоматизированные системы. Виды, комплексность и обозначение документов при создании автоматизированных систем.

3) ГОСТ 34.601-90. Комплекс стандартов на автоматизированные системы. Автоматизированные системы. Стадии создания.

4) РД 50-34.698-90. Методические указания. Информационная технология. Комплекс стандартов на автоматизированные системы. Автоматизированные системы. Требования к содержанию документов и т.д.

**Требования к системе в целом.**

Система должна удовлетворять следующим общим требованиям:

1) Масштабируемость – способность к увеличению функциональных возможностей системы путем наращивания числа функциональных блоков, выполняющих одни и те же задачи.

2) Самодостаточность – реализация функциональной завершённости и независимости развития компонентов системы.

3) Надёжность – способность выполнять свои функции в заданных условиях эксплуатации.

4) Адаптивность – способность выполнять свои функции при меняющихся условиях эксплуатации.

5) Унификация – использование типовых проектных решений.

6) Экономичность – обеспечение необходимой функциональности при заданных ограничениях на стоимость создания, эксплуатации и сопровождения.

7) Безопасность – способность противостоять попыткам несанкционированного доступа.

В качестве базовой архитектуры системы должно использоваться построение компонентов по многоуровневой схеме, предполагающей наличие:

* комплекса функциональных подсистем, обеспечивающих деятельность Заказчика в сфере земельно-имущественных отношений;
* комплекса технологических подсистем, обеспечивающих функционирование составных частей системы.

При создании подсистем системы должны быть проведены процессы интеграции и взаимодействия составных частей системы.

**Показатели назначения системы.**

В качестве показателей назначения используются следующие параметры, характеризующие соответствие системы ее назначению:

1) Система должна обеспечивать функционирование всех составных частей независимо от изменений, при условии их взаимной непринципиальности;

2) архитектурные и проектные решения, реализуемые в системе, должны обеспечивать штатную работу аппаратно-программных средств в течение всего срока эксплуатации при условии соблюдения условий и регламентов, описанных в документации на систему;

3) Система должна обеспечивать высокую степень приспособляемости к изменению процессов и методов управления;

4) Система должна иметь высокую степень развития и модернизации за счёт многоуровневой структуры ПО.

**Алгоритм организации работы органов государственной власти и местного самоуправления в целях реализации задачи по вовлечению объектов недвижимости в налоговый оборот**

После внедрения вышеуказанной системы перед органами государственной власти и органами местного самоуправления встанет задача по реализации следующего комплекса мероприятий:

I. Отображение в программе объектов налогообложения, не отображенных на публичной кадастровой карте и предположительно выпадающих из налогового оборота.

II. Создание проектных офисов, состоящих из представителей ОМС, специалистов налоговой службы, ГБУ «Центр кадастровой оценки», Полиции.

III. Пообъектный обход выявленных объектов налогообложения в целях:

1) уточнения наличия прав на земельные участки и уведомление собственника о необходимости регистрации прав в ЕГРН;

2) уточнения наличия зарегистрированных прав на ОКСы и отражение полученной информации на карте. В случае если права не зарегистрированы - уведомление собственника о необходимости регистрации прав в ЕГРН.

3) Мониторинг Минимуществом ТО и ГБУ «Центр кадастровой оценки» ситуации по оформлению правообладателями прав в ЕГРН и продолжение работы по регулярному уведомлению правообладателей, проведение разъяснительной работы.