

**Отчет о деятельности ГБУ ВО «ЦГКО ВО»
за IV квартал 2023 года.**

ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (далее - Учреждение) в 2023 году провело работы по государственной кадастровой оценке одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест (1 956 928) в соответствии с приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 11.05.2022 № 1142.

Результаты государственной кадастровой оценки утверждены приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 02.10.2023 № 2750.

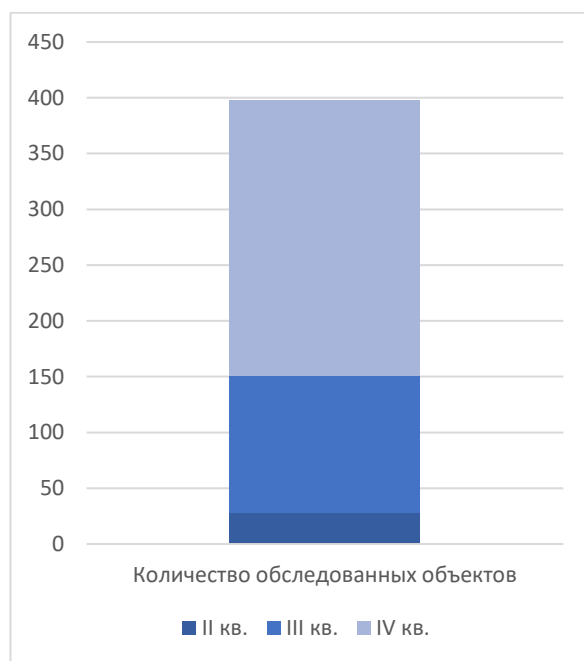
Кроме проведения указанных работ, Учреждением за 12 месяцев 2023 года выполнены следующие работы (оказаны услуги):

- Рассмотрено 251 заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- Обеспечено представление позиции Учреждения в ходе судебного оспаривания кадастровой стоимости в 1 628 судебных заседаниях, в том числе в 410 судебных заседаниях за IV квартал;
- Даны разъяснения в отношении 181 объекта недвижимости;
- Проведена проверка 738 отчетов об оценке рыночной стоимости, предоставленных на комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Воронежской области.

В рамках работы по ст. 16 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-ФЗ осуществлено:

- обработка графических данных, поступивших из Росреестра – 333 623 объекта;
- определение местоположения объектов оценки – 43 735 шт.,
- определение значений ценообразующих факторов – 414 310 шт.

В рамках проведения мероприятий с целью определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, Учреждением за 12 месяцев 2023 года было рассмотрено 117 обращений об исключении объектов недвижимого имущества из перечня, либо о включении объектов в перечень. Кроме того, Учреждением были обследованы и составлены акты обследований на 398 объектов недвижимости. Большая часть из них – объекты сетевой торговли. По итогам проведенной работы дополнительные поступления в консолидированный бюджет региона от уплаты имущественного налога могут составить порядка 167 млн. рублей.



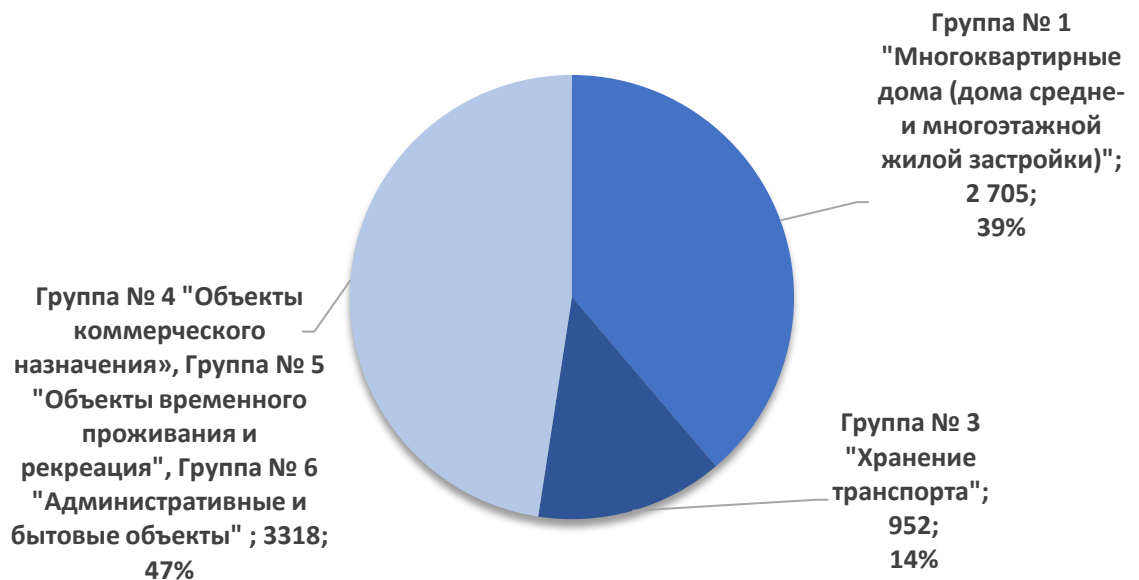
В рамках сбора, обработки, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, за 12 месяцев 2023 года в разрезе групп (для объектов капитального строительства) и сегментов (для земельных участков) Учреждением получены следующие результаты.

*Структура рыночной информации (собранных объектов-аналогов) по
Воронежской области в разрезе групп*

Группа № 1 "Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)" – 2 705 объектов-аналогов.

Группа № 3 "Хранение транспорта"- 952 объекта-аналога.

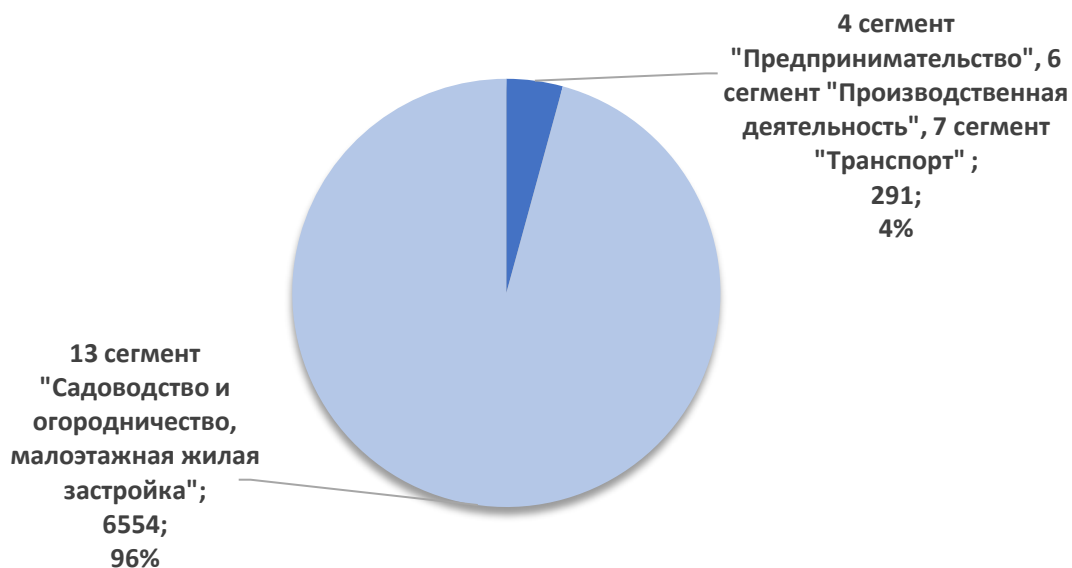
Группа № 4 "Объекты коммерческого назначения», Группа № 5 "Объекты временного проживания и рекреация", Группа № 6 "Административные и бытовые объекты" – 3318 объектов-аналогов (из них предложений по продаже – 1953, по аренде – 1365).



*Структура рыночной информации (собранных объектов-аналогов) по
Воронежской области в разрезе сегментов*

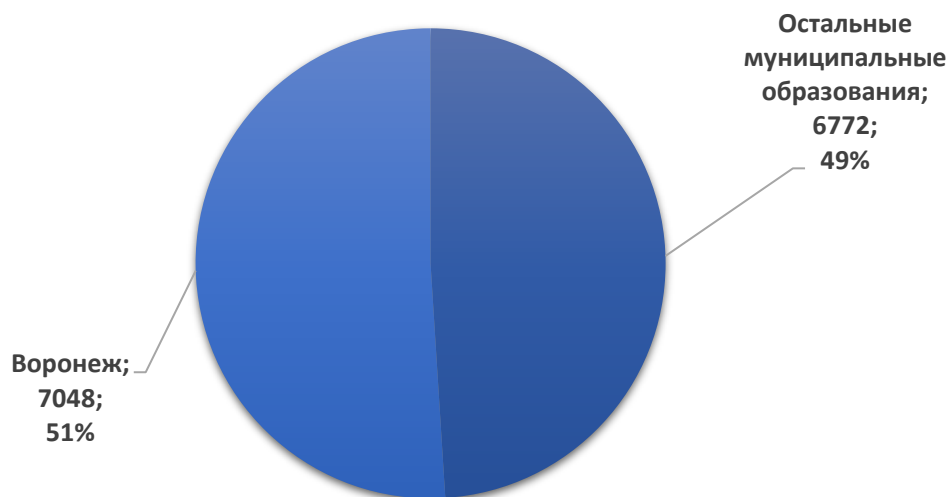
4 сегмент "Предпринимательство", 6 сегмент "Производственная деятельность", 7 сегмент "Транспорт" – 291 объект-аналог.

13 сегмент "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка" – 6554 объекта-аналога.



Структура собранной рыночной информации по муниципальным образованиям Воронежской области

Общее количество собранных объектов-аналогов по Воронежской области составляет 13820 шт.



В рамках определения кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них и объектов недвижимости, в сведения Единого государственного реестра недвижимости

о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости (в соответствии со ст. 16 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-ФЗ), в порядке, предусмотренном методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, за 12 месяцев 2023 года количество объектов недвижимости, для которых определена кадастровая стоимость составило 167 314.

Директор

С.Н. Третьяков