

**Отчет о деятельности ГБУ ВО «ЦГКО ВО»  
за IV квартал 2024 года.**

ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (далее - Учреждение) за 12 месяцев 2024 года выполнены следующие работы (оказаны услуги).

1. 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, получены следующие результаты:

- кадастровая стоимость определена для земельных участков всех категорий земель – 630 256 объектов;
- кадастровая стоимость определена для объектов капитального строительства – 815 056 объектов.

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

- определение местоположения объектов оценки – 87 268 шт;
- определение значений ценообразующих факторов – 802 492 шт.

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

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

Группа № 3 «Хранение транспорта»- 1232 аналогов по г. Воронеж, 641 аналога по Воронежской области.

Группа № 4 «Объекты коммерческого назначения», Группа № 6 «Административные и бытовые объекты», Группа 8 «Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи,

лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты» – 1304 аналога по г. Воронеж, 763 аналога по Воронежской области (в том числе предложения аренды).

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

3 сегмент «Общественное использование», 4 сегмент «Предпринимательство», 6 сегмент «Производственная деятельность», – 347 аналогов по г. Воронеж, 150 аналогов по Воронежской области.

13 сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» – 2 732 аналога по г. Воронеж, 6 600 аналогов по Воронежской области.

Общее количество собранных аналогов по Воронежской области (включая г. Воронеж) составляет 13 769 шт.

Также Учреждением за 12 месяцев 2024 года:

- Рассмотрено 213 заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- Даны разъяснения в отношении 181 объекта недвижимости;
- Проведена проверка 296 отчетов об оценке рыночной стоимости, предоставленных на комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Воронежской области;
- Обеспечено представление позиции Учреждения в ходе судебного оспаривания кадастровой стоимости в 1 730 судебных заседаниях.

2. В рамках проведения мероприятий с целью определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, Учреждением за 12 месяцев 2024 года в целях сбора ценообразующих факторов об объектах недвижимости обследованы первые и цокольные этажи в 5 726 многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа г. Воронеж.

С целью получения и дальнейшей обработки сведений о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в многоквартирных домах, в порядке межведомственного взаимодействия запрошены сведения из ЕГРН в отношении 33 619 объектов.

Учреждением направлены 2426 запросов собственникам в отношении более 3100 объектов недвижимости о предоставлении сведений о виде их фактического использования.

Кроме того, в рамках проведения мероприятий с целью определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, Учреждением:

- рассмотрено 170 обращений об исключении объектов недвижимого имущества из перечня, либо о включении объектов в перечень;
- обследован 815 объект недвижимости, составлены акты обследований;
- сделаны 65 запросов в органы местного самоуправления о фактическом использовании зданий (помещений, сооружений) для включения (исключения) в перечень.

Обеспечено представление позиции Учреждения по делам об оспаривании перечней объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в том числе об оспаривании решений об отказе исключить объекты из перечней объектов, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в 109 судебных заседаниях.