

## **Отчет о деятельности ГБУ ВО «ЦГКО ВО» за I квартал 2022 года.**

ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (далее - Учреждение) в 2022 году проводит работы по государственной кадастровой оценке одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков в соответствии с Приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 31.05.2021 № 1124.

15.02.2022 от департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области получен перечень всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков, подлежащих государственной кадастровой оценке в 2022 году. В перечень включена информация о 1 215 408 земельных участках.

В I квартале 2022 года проводилась обработка предоставленного перечня с присвоением кодов расчета вида использования и соответствующим сегментам.

В рамках проведения государственной кадастровой оценки в целях получения недостающей информации об объектах недвижимости направлены Учреждением следующие запросы:

- в администрации муниципальных образований о предоставлении значений ценообразующих факторов; о предоставлении значений ценообразующих факторов (сведения о численности населения и средней заработной плате); о предоставлении недостающей информации о виде фактического использования земельных участков; о предоставлении информации о крупных правообладателях;
- в управление лесного хозяйства Воронежской области о предоставлении информации, необходимой для расчета земельных участков, отнесенных к 10 сегменту;
- в территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области;
- на уточнение стоимости затрат, необходимых для межевания земельных участков и оформления прав на них;

- в рыбхозы Воронежской области по предоставлению необходимой информации;
- в департамент аграрной политики;
- в ФБУ ГЦАС «Воронежский».

В настоящее время проводятся работы по расчету кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к 1 сегменту «Сельскохозяйственное использование».

Приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 22.12.2021 № 2948 был утвержден перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год (далее – перечень). В указанный перечень вошли 13 604 объекта недвижимости.

В настоящее время учреждением осуществляется деятельность по рассмотрению обращений о включении/исключении из перечня объектов недвижимости. В 1 квартале 2022 года Учреждением было рассмотрено 7 обращений заявителей. Также ведется разработка проекта порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.

Кроме проведения указанных работ Учреждением в 1 квартале 2022 года выполнены следующие работы (оказаны услуги):

- Рассмотрено **38** заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- Обеспечено представительство Учреждения в ходе судебного оспаривания кадастровой стоимости по 205 делам;
- Даны разъяснения в отношении **111** объектов недвижимости;
- Проведена проверка **32** отчетов об оценке рыночной стоимости, предоставленных на комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Воронежской области.

- Проведено определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН в период с 01.01.2021 до 01.01.2022 (ст. 15 Федерального закона № 237-ФЗ), в количестве **126 321 шт., в т.ч.:**

- Объектов капитального строительства - 125 819;
- Земельные участки категории промышленности – 519.

Учреждением также произведено:

В рамках работы по ст. 16:

- определение местоположения объектов оценки – 100 886 шт.,
- определение значений ценообразующих факторов – 916 725 шт.

В рамках работы по ст. 15:

- определение местоположения объектов оценки – 125 825 шт.,
- определение значений ценообразующих факторов – 1 132 425 шт.

В рамках работы по кадастровой оценке 2022 года:

- определение местоположения объектов аналогов – 73 193 шт.,
- определение местоположения объектов оценки – 1 215 408 шт.,
- формирование графических материалов для вычисления значений ценообразующих факторов ОА – 1 463 860 шт.

В рамках сбора, обработки, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, за 3 месяца 2022 года в разрезе групп (для объектов капитального строительства) и сегментов (для земельных участков) 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)" – 346 объекта-аналога.

Группа № 2 "Дома малоэтажной жилой застройки"- 387 объектов-аналогов.

Группа № 3 "Хранение транспорта"- 2 022 объекта-аналога.

Группа № 4 "Объекты коммерческого назначения" – 683 объекта-аналога.

Группа № 5 "Объекты временного проживания и рекреация"- 256 объектов-аналогов.

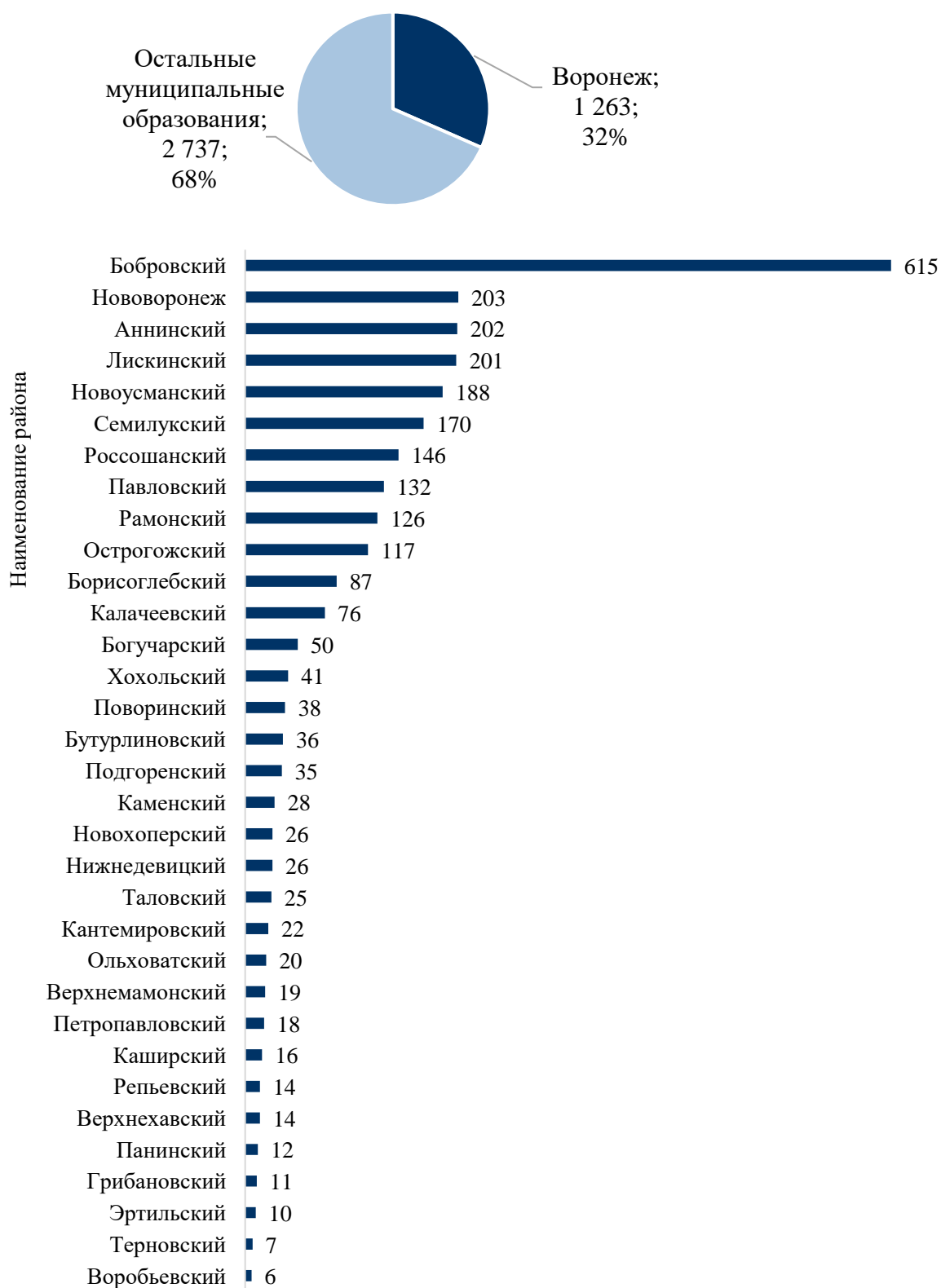
Группа № 6 "Административные и бытовые объекты"- 301 объект-аналог.



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

Сегмент № 13 "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка"- 5 объектов-аналогов.

Общее количество собранных объектов-аналогов по Воронежской области составляет 4 000.



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 порядке, предусмотренном методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, в соответствии со ст. 16 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-ФЗ, за 3 месяца 2022 года получены следующие результаты:

- всего обработано земельных участков категорий земель населенных пунктов, земель водного фонда и земель лесного фонда – 40 869 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 4 693 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости);

- всего обработано земельных участков категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения - 678 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 98 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости);

- всего обработано объектов капитального строительства – 27 742 объекта, из них кадастровая стоимость определена для 16 700 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости).