

## Отчет о деятельности ГБУ ВО «ЦГКО ВО» за I квартал 2021 года.

В 2021 году ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (далее – Учреждение) проводится государственная кадастровая оценка земельных участков категорий земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, а также объектов капитального строительства (далее - ОКС).

Основанием для проведения вышеуказанных работ явились:

- Приказ департамента экономического развития Воронежской области от 06.08.2020 № 51-13-09/117-о «О проведении государственной кадастровой оценки земельных участков категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории Воронежской области в 2021 году» ,
- Приказа департамента экономического развития Воронежской области от 06.08.2020 № 51-13-09/116-о «О проведении государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства на территории Воронежской области в 2021 году».

17.02.2021 Учреждением получены перечни объектов недвижимости, подлежащих оценке в 2021 году. Перечень ОКС содержит **1 930 644** объектов оценки. Перечень земельных участков промышленности и пр. содержит **9 621** объектов оценки.

В I квартале 2021 года проведена обработка перечней с присвоением кодов расчета вида использования, а также отнесение объектов к соответствующим

группам/подгруппам (для ОКС) и соответствующим сегментам (для земельных участков).

В результате группировки, перечень объектов капитального строительства содержит:

Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки) – 666 480 ед.;

Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы) – 856 518 ед.;

Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта - 157 330 ед.;

Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения - 22 454 ед.;

Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения - 12 810 ед.;

Группа 6. Административные и бытовые объекты - 9 300 ед.;

Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений – 61 989 ед.;

Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты - 16 295 ед.;

Группа 9. Прочие объекты - 62 556 ед.;

Группа 10. Сооружения - 61 774 ед.;

- машино-места – 3 138 ед.

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

- в администрации муниципальных образований о предоставлении сведений о ветхих или аварийных объектах капитального строительства; о предоставлении значений ценообразующих факторов объектов капитального строительства и земельных участков категории промышленности и иного специального назначения; о предоставлении значений ценообразующих факторов (сведения о численности населения и средней заработной плате); о предоставлении недостающей информации в отношении объектов капитального строительства;

- для уточнения стоимости затрат, необходимых для межевания земельных участков и оформления прав на них;

- в управление лесного хозяйства Воронежской области о предоставлении информации, необходимой для расчета земельных участков, отнесенных к 10 сегменту.

В настоящее время проводятся работы по расчету кадастровой стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения, а также объектов капитального строительства.

Кроме проведения работ в рамках основного тура оценки Учреждением выполнены следующие работы (оказаны услуги):

- Проведена экспертиза **9** отчетов, предоставленных в рамках административного судопроизводства, написаны замечания о нарушениях законодательства об оценочной деятельности, принято участие в **2** судебных заседаниях по искам об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной;
- Рассмотрено **32** обращения об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- Даны разъяснения в отношении **19** земельных участков;
- Рассмотрена и принята **1** декларация о характеристиках объектов недвижимости;

- Проведено определение кадастровой стоимости вновь учтенных земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН в период с 01.01.2020 до даты начала применения кадастровой стоимости, в количестве **4 428** шт.

Учреждением также произведено:

- определение местоположения объектов оценки – **151 662** шт.,
- определение значений ценообразующих факторов – **708 374** шт.,
- определение местоположения объектов-аналогов – **25 246** шт.,
- подготовка цифровых слоев ценообразующих факторов – **1 023** шт.

В рамках сбора, обработки, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, за I квартал 2021 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 № 2 "Дома малоэтажной жилой застройки"- 1 694 объекта-аналога.  
Группа № 3 "Хранение транспорта"- 1 536 объектов-аналогов.  
Группа № 4 "Объекты коммерческого назначения" – 260 объектов-аналогов.  
Группа № 5 "Объекты временного проживания и рекреация"- 6 объектов-аналогов.  
Группа № 6 "Административные и бытовые объекты"- 109 объектов-аналогов.  
Группа № 7. "Объекты производственного назначения"- 80 объект-аналог.  
Группа № 8. "Учебные, спортивные, объекты культуры и искусства, культовые, музеи, лечебно-оздоровительные"- 8 объектов-аналогов.



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

Сегмент № 1 "С/х использование"- 73 объекта-аналога.

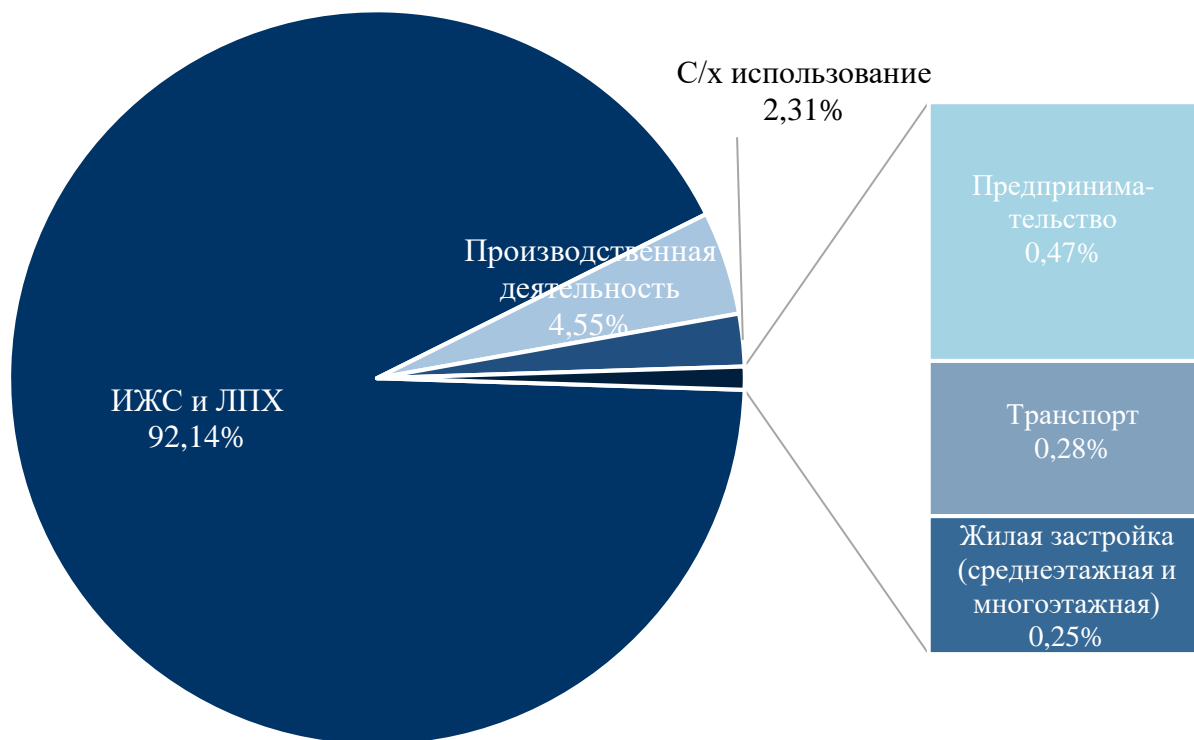
Сегмент № 2 «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)»- 8 объектов-аналогов.

Сегмент № 4 "Предпринимательство"- 15 объектов-аналогов.

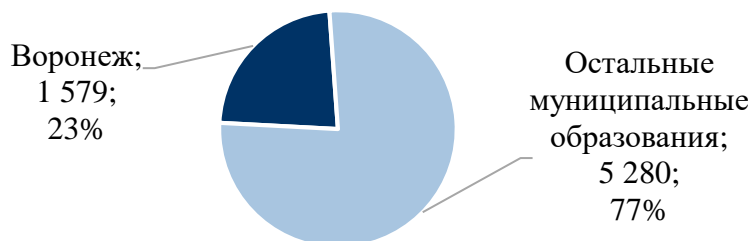
Сегмент № 6 "Производственная деятельность"- 144 объекта-аналога.

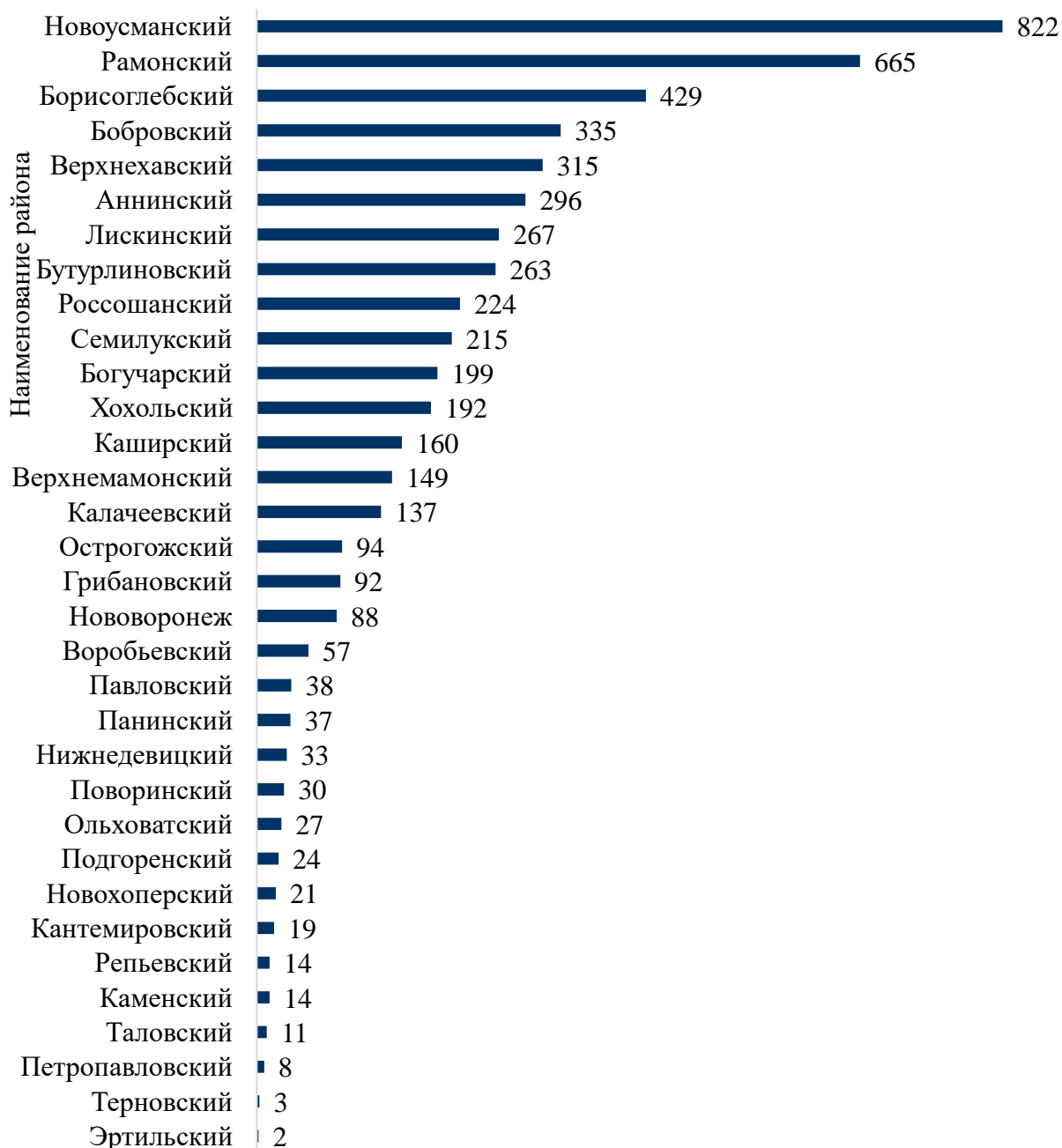
Сегмент № 7 "Транспорт"- 9 объектов-аналогов.

Сегмент № 13 "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка"- 2917 объектов-аналогов.



Общее количество собранных объектов-аналогов по Воронежской области составляет 6 859.





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, за I квартал 2021 года получены следующие результаты:

- от филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области поступили перечни для определения кадастровой стоимости – в отношении 3 599 объектов (327 в неделю);
- проведена кадастровая оценка в отношении 2 888 объектов (320 в неделю).