

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

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

В целях проведения кадастровой оценки в 2023 году Учреждением от Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области получен на электронном носителе перечень всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест в количестве 1 956 928 ед. В настоящее время ведется анализ представленной в перечне информации, а также группировка объектов оценки.

В I квартале 2023 года Учреждением направлены запросы в администрации муниципальных образований с целью предоставления значений ценообразующих факторов, после получения ответов проводилась работа по их обработке, анализу и загрузке в программный комплекс.

Кроме проведения указанных работ Учреждением в I квартале 2023 года выполнены следующие работы (оказаны услуги):

- Рассмотрено 58 заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- Обеспечено представление позиции Учреждения в ходе судебного оспаривания кадастровой стоимости в 342 судебных заседаниях;
- Даны разъяснения в отношении 25 объектов недвижимости;
- Проведена проверка 82 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 осуществлено:
- - определение местоположения объектов оценки – 16 039 шт.,
- - определение значений ценообразующих факторов – 153 508 шт.,

- В рамках работы по ст. 15 осуществлено:
- - определение местоположения объектов оценки – 9 687 шт.,
- - определение значений ценообразующих факторов – 120 228 шт.,

- В рамках работы по кадастровой оценке 2023 года осуществлено:
- - определение местоположения объектов аналогов – 141 426 шт.,
- - определение местоположения объектов оценки – 583 406 шт.,
- - формирование MID/MIF файлов для вычисления значений ценообразующих факторов – 660 файлов.

В рамках проведения мероприятий с целью определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, Учреждением в первом квартале было рассмотрено 11 обращений об исключении объектов недвижимого имущества из перечня, либо о включении объектов в перечень.

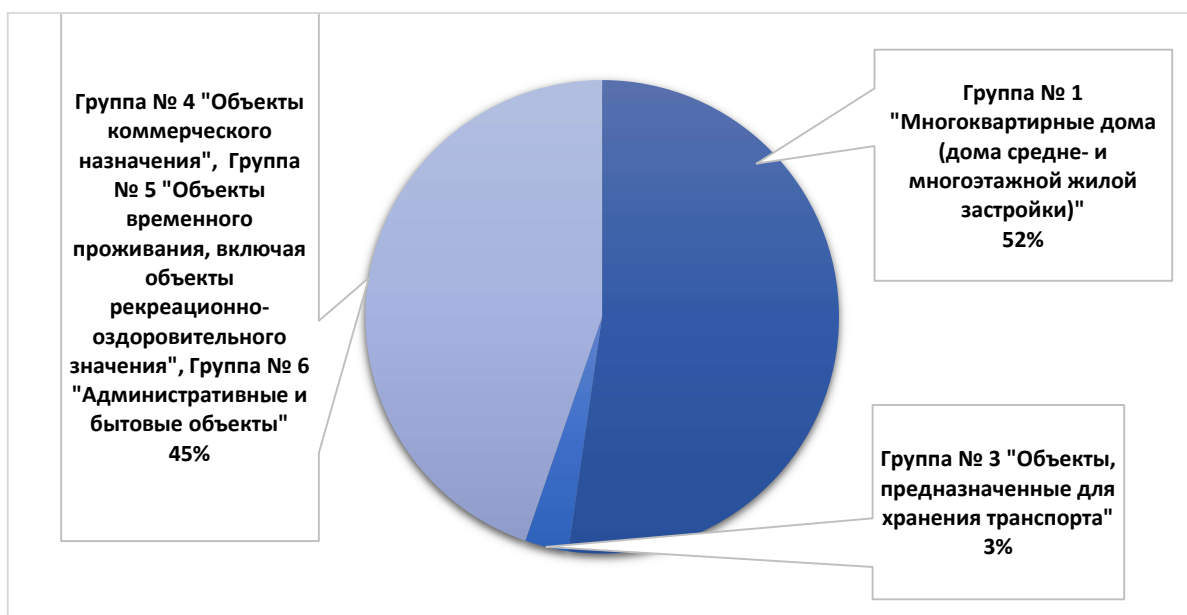
В рамках сбора, обработки, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, за 3 месяца 2023 года в разрезе групп (для объектов капитального строительства) и сегментов (для земельных участков) Учреждением получены следующие результаты.

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

Группа № 1 "Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)" – 2 455 объекта-аналога.

Группа № 3 "Хранение транспорта"- 140 объектов-аналогов.

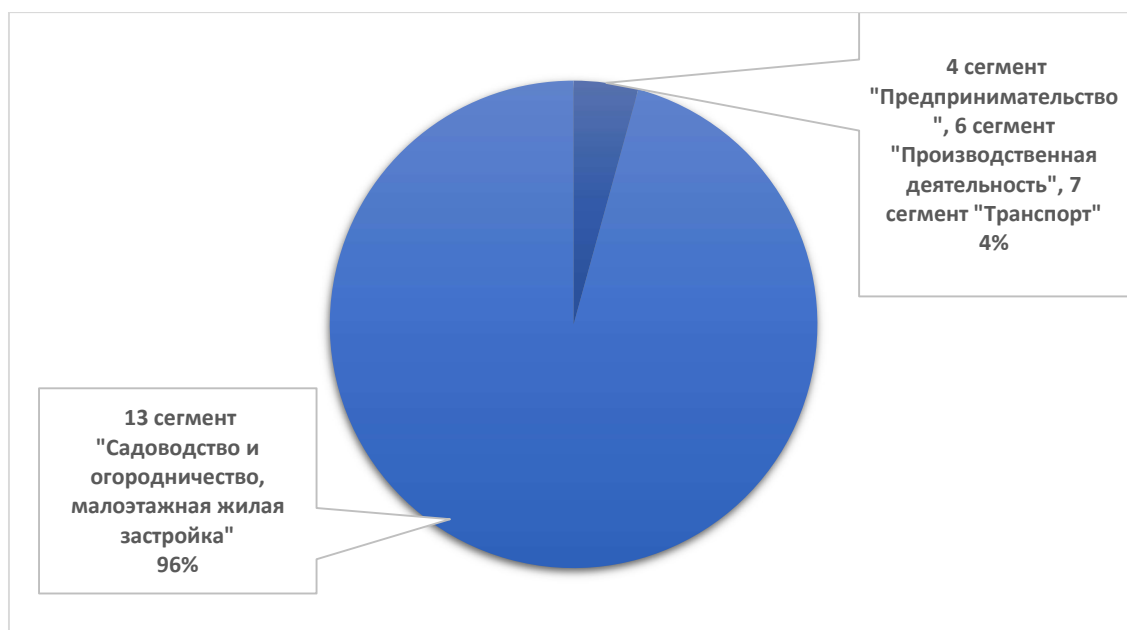
Группа № 4 "Объекты коммерческого назначения", Группа № 5 "Объекты временного проживания и рекреация", Группа № 6 "Административные и бытовые объекты" – 2 100 объектов-аналогов (из них предложений по продаже – 900, по аренде – 1200).



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

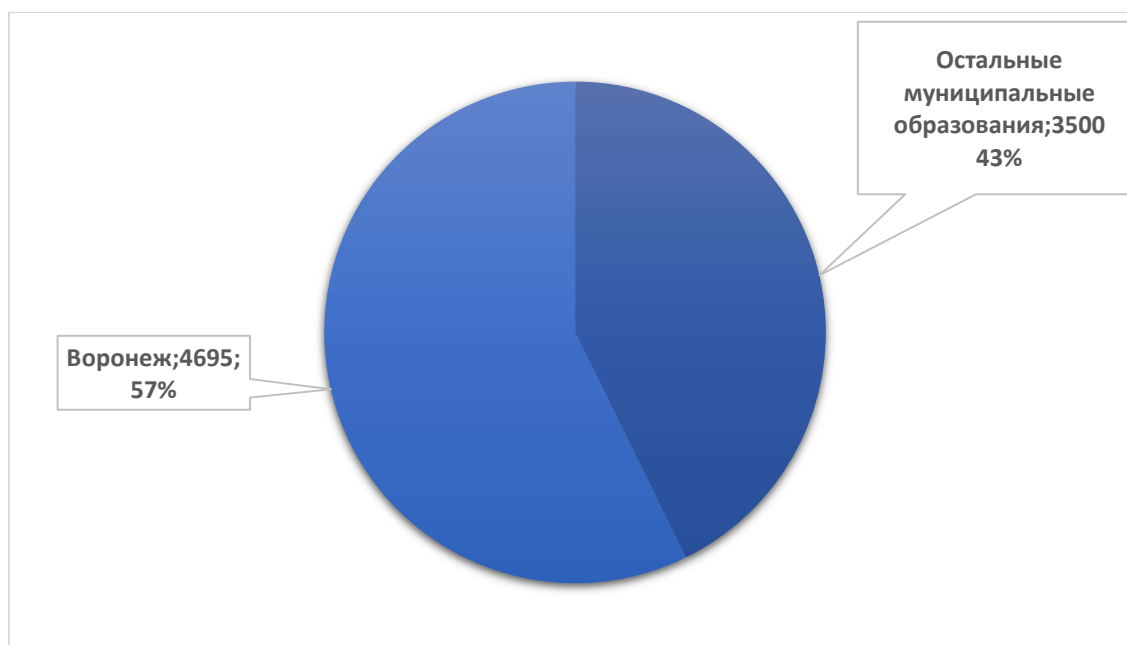
4 сегмент "Предпринимательство", 6 сегмент "Производственная деятельность", 7 сегмент "Транспорт" – 150 объекта-аналога.

13 сегмент "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка" – 3 350 объектов-аналогов.



Структура собранной рыночной информации по муниципальным образованиям Воронежской области

Общее количество собранных объектов-аналогов по Воронежской области составляет 8195.



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 3 месяца 2023 года получены следующие результаты:

- всего обработано земельных участков всех категорий земель – 754 626 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 36 898 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости);

- всего обработано объектов капитального строительства – 44 619 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 16 454 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости).