

Отчет о деятельности ГБУ ВО «ЦГКО ВО» за II 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.

Во II квартале 2022 года проведено определение кадастровой стоимости всех объектов недвижимости, включенных в Перечень.

20.06.2022 сформирован проект отчета об итогах государственной кадастровой оценки, а также размещен на сайте Учреждения. 21.06.2022 Проект отчета направлен в Управление экономики недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Кроме проведения указанных работ Учреждением во 2 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 209 делам;
- Даны разъяснения в отношении **42** объектов недвижимости;
- Проведена проверка **65** 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 – **33 962** шт.,

- - определение значений ценообразующих факторов – **339 386** шт.,
В рамках работы по кадастровой оценке 2022 года осуществлено:
- - определение значений ценообразующих факторов объектов аналогов – **882 166** шт.,
- - определение значений ценообразующих факторов объектов оценки – **11 307 916** шт.,
- - формирование графических материалов схем оценочного зонирования – **6** шт.

В рамках сбора, обработки, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, за 6 месяцев 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 объектов-аналогов.

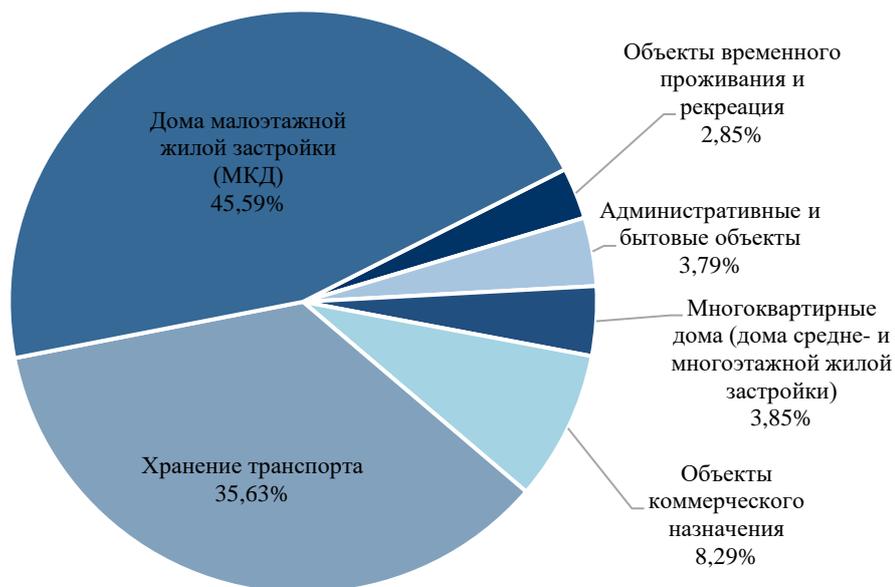
Группа № 2 "Дома малоэтажной жилой застройки"- 4 101 объект-аналог.

Группа № 3 "Хранение транспорта"- 3 205 объектов-аналогов.

Группа № 4 "Объекты коммерческого назначения" – 746 объектов-аналогов.

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

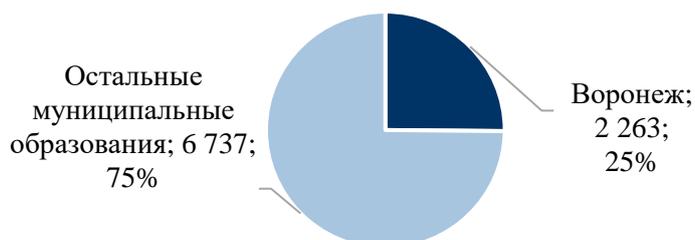
Группа № 6 "Административные и бытовые объекты"- 341 объект-аналог.

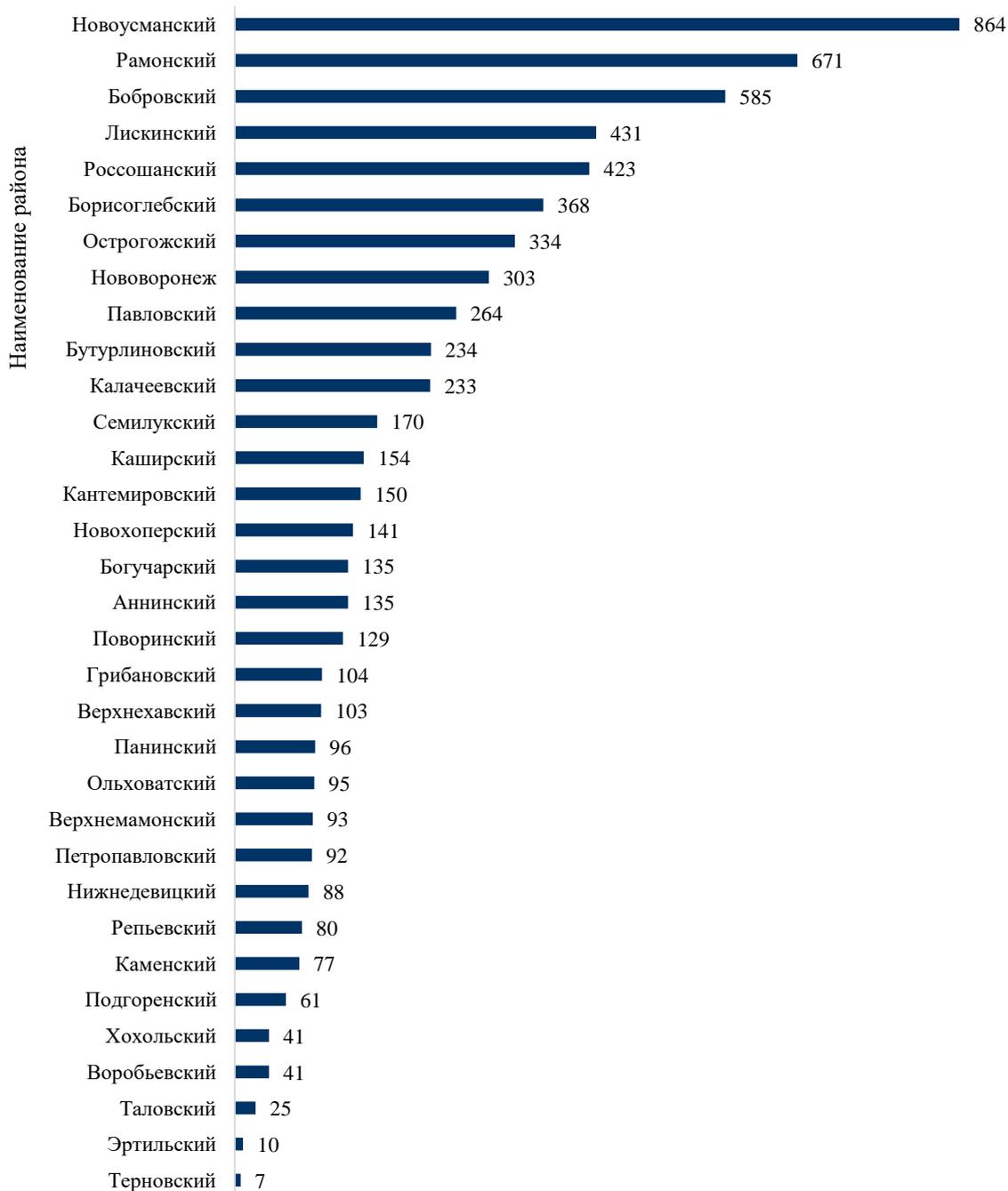


Структура рыночной информации (собранных объектов-аналогов) по Воронежской области в разрезе сегментов

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

Общее количество собранных объектов-аналогов по Воронежской области составляет 9 000.





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 6 месяцев 2022 года получены следующие результаты:

- всего обработано земельных участков категорий земель населенных пунктов, земель водного фонда и земель лесного фонда – 94 826 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 10 674 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 – 2 144 объекта, из них кадастровая стоимость определена для 250 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости);

- всего обработано объектов капитального строительства – 75 748 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 50 473 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости).