

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

ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (далее - Учреждение) во II 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.

Во II квартале 2023 года проведено определение кадастровой стоимости всех объектов недвижимости, включенных в Перечень.

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

Кроме проведения указанных работ Учреждением за 2 квартала 2023 года выполнены следующие работы (оказаны услуги):

- Рассмотрено 86 заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- Обеспечено представление позиции Учреждения в ходе судебного оспаривания кадастровой стоимости в 661 судебном заседании;
- Даны разъяснения в отношении 83 объектов недвижимости;
- Проведена проверка 196 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 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-ФЗ осуществлено:
- - определение местоположения объектов оценки – 12 970 шт.,
- - определение значений ценообразующих факторов – 125 967 шт.,

В рамках работы по кадастровой оценке 2023 года осуществлено:

- определение местоположения и вычисление значений ценообразующих факторов объектов оценки – 1 956 928 шт.,
- формирование MID/MIF файлов для вычисления значений ценообразующих факторов – 840 файлов.
- формирование графических материалов схем оценочного зонирования – 5 шт.
- проверка корректности формирования выходных xml-файлов - 2 164 файлов.

В рамках проведения мероприятий с целью определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, Учреждением за два квартала было рассмотрено 32 обращения об исключении объектов недвижимого имущества из перечня, либо о включении объектов в перечень.

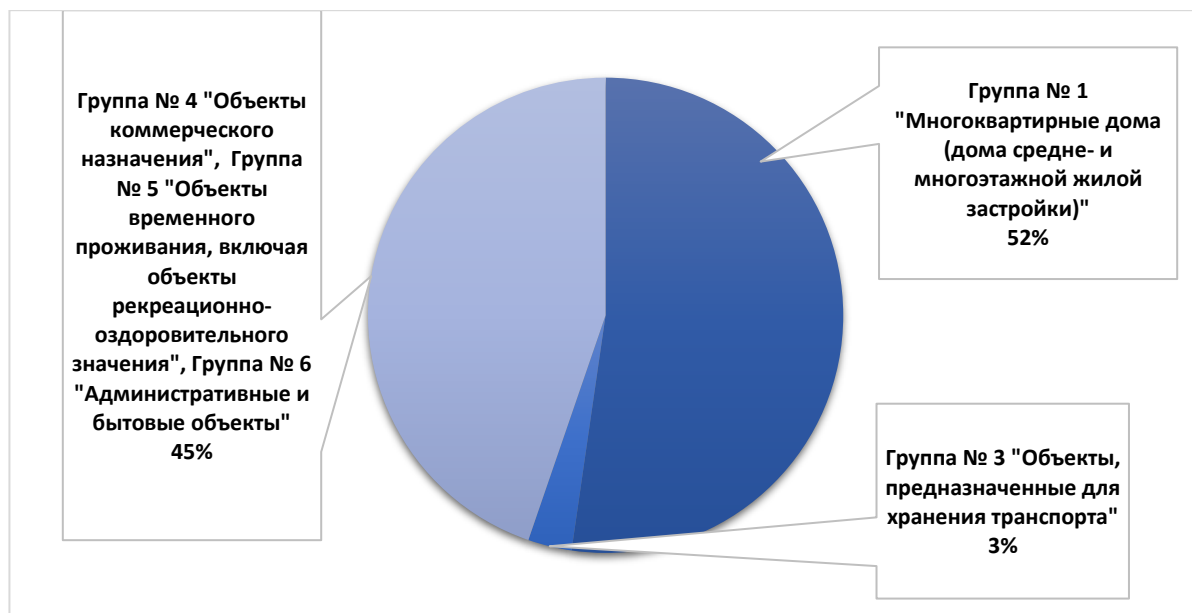
В рамках сбора, обработки, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, за 6 месяцев 2023 года в разрезе групп (для объектов капитального строительства) и сегментов (для земельных участков) Учреждением получены следующие результаты.

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

Группа № 1 "Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)" – 2 700 объектов-аналогов.

Группа № 3 "Хранение транспорта"- 154 объектов-аналогов.

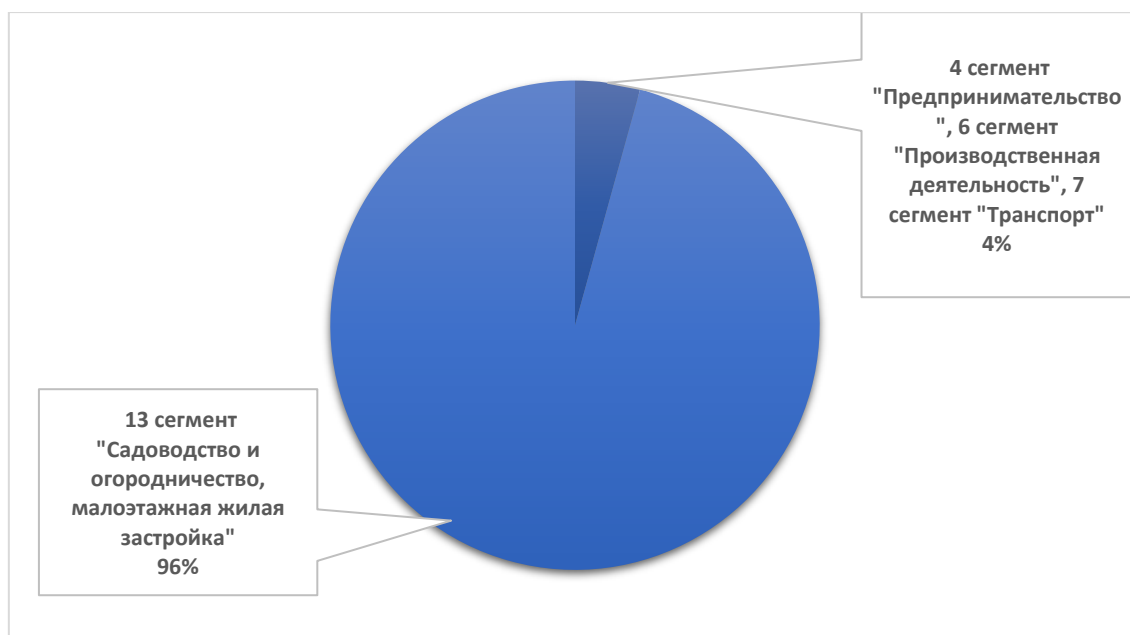
Группа № 4 "Объекты коммерческого назначения", Группа № 5 "Объекты временного проживания и рекреация", Группа № 6 "Административные и бытовые объекты" – 2 350 объектов-аналогов (из них предложений по продаже – 1064, по аренде – 1286).



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

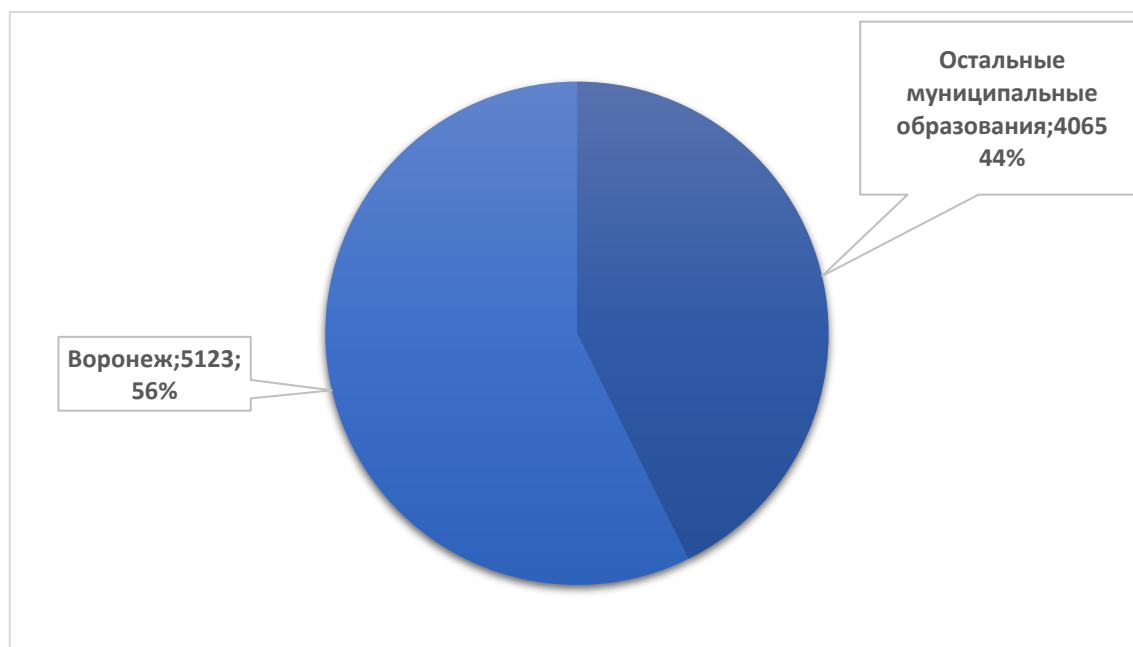
4 сегмент "Предпринимательство", 6 сегмент "Производственная деятельность", 7 сегмент "Транспорт" – 163 объекта-аналога.

13 сегмент "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка" – 3 821 объектов-аналогов.



Структура собранной рыночной информации по муниципальным образованиям Воронежской области

Общее количество собранных объектов-аналогов по Воронежской области составляет 9188 шт.



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 6 месяцев 2023 года получены следующие результаты:

- всего обработано земельных участков всех категорий земель – 892 827 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 44 623 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости);

- всего обработано объектов капитального строительства – 98 534 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 26 835 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости).