

Отчет о деятельности ГБУ ВО «ЦГКО ВО»

за III 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.

В III квартале 2022 года подготовлен проект отчета, который прошел проверку на соответствие методическим указаниям о государственной кадастровой оценке по критериям, установленным приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0279 и требованиям к отчету об итогах государственной кадастровой оценки, утвержденным приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0284. ГБУ ВО «ЦГКО ВО» получены Уведомления о соответствии проекта отчета и Акты проверки отчета об итогах государственной кадастровой оценки (исх № 15-01570/22 от 27.09.2021, исх № 15-01568/22 от 27.09.2021).

Указанный отчет размещен в фонде данных государственной кадастровой оценки, а также размещен на сайте Учреждения.

Кроме того, в 2023 году Учреждению надлежит провести государственную кадастровую оценку одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест на территории Воронежской области.

Основанием для проведения вышеуказанных работ является приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 11.05.2022 № 1142 «О проведении в 2023 государственной кадастровой оценки одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест на территории Воронежской области».

В целях проведения кадастровой оценки в 2023 году Учреждением от Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области получен на электронном носителе предварительный перечень всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест на территории Воронежской области в количестве 1 952 612 ед. В настоящее время ведется анализ представленной в предварительном перечне информации.

К проекту отчета, размещенному в фонде данных государственной кадастровой оценки, было предоставлено 110 замечаний.

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

- Рассмотрено 101 заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- Обеспечено представление позиции Учреждения в ходе судебного оспаривания кадастровой стоимости в 296 судебных заседаниях;
- Даны разъяснения в отношении 168 объектов недвижимости;
- Проведена проверка 127 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 для определения кадастровой стоимости вновь учтенных, измененных объектов недвижимого имущества осуществлено:

- определение местоположения объектов оценки – 17 131 шт.,
- определение значений ценообразующих факторов – 168 200 шт.

В рамках работ по государственной кадастровой оценке 2022 года осуществлено:

- уточнение значений ценообразующих факторов объектов оценки – 2 416 шт.,

- проверка соответствия xml-файлов проекта отчета xsd-схемам - 2618 файлов.

В рамках работ по государственной кадастровой оценке 2023 года осуществлено:

- формирование векторного слоя ПЗЗ ГО г. Воронеж - 1 слой;
- подготовительные работы по определению координат центров объектов-аналогов - 129 152 объектов.

В рамках сбора, обработки, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, за 9 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)" – 2 040 объектов-аналогов.

Группа № 2 "Дома малоэтажной жилой застройки"- 5 935 объект-аналог.

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

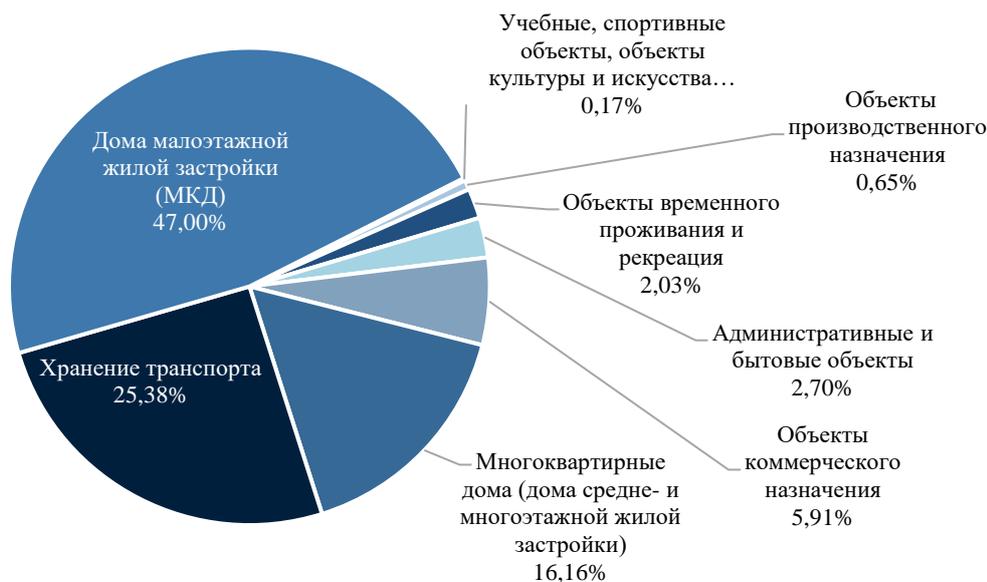
Группа № 4 "Объекты коммерческого назначения" - 746 объектов-аналогов.

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

Группа № 6 "Административные и бытовые объекты"- 341 объектов-аналогов.

Группа № 7 "Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений " - 82 объекта-аналога.

Группа № 8 "Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты" - 22 объекта-аналога.

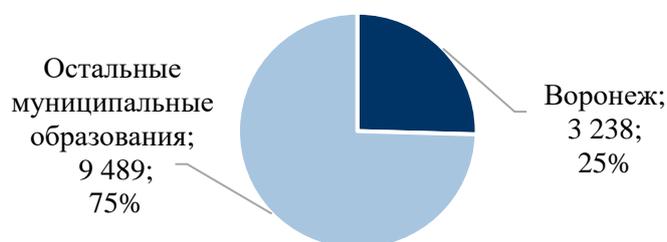


Структура рыночной информации (собранных объектов-аналогов) по Воронежской области в разрезе сегментов

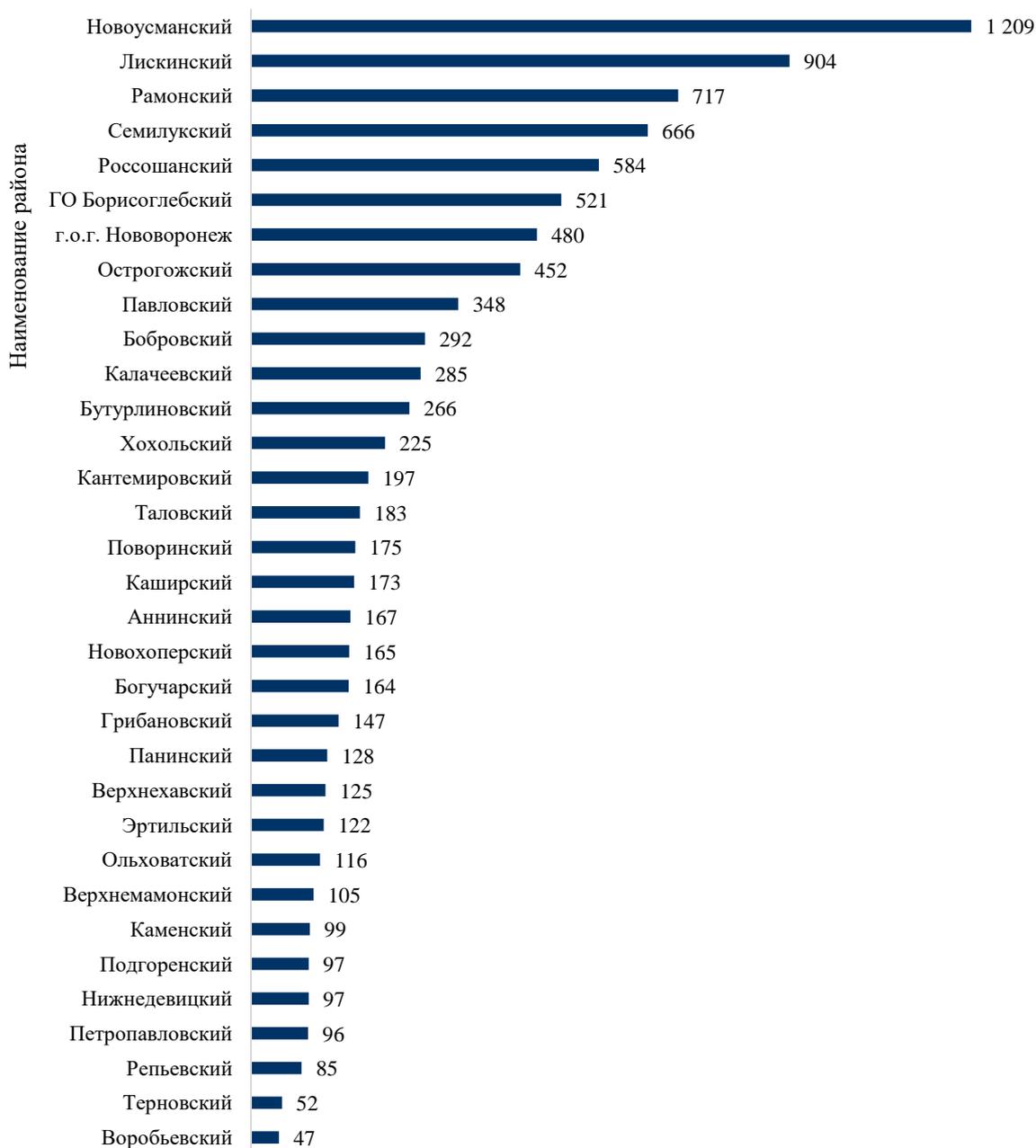
Сегмент № 13 "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка"- 100 объектов-аналогов.

Структура собранной рыночной информации по муниципальным образованиям Воронежской области

Общее количество собранных объектов-аналогов по Воронежской области составляет 12 727.



Общее количество собранных объектов-аналогов в разрезе муниципальных образований Воронежской области.



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 9 месяцев 2022 года получены следующие результаты:

- всего обработано земельных участков категорий земель населенных пунктов, земель водного фонда и земель лесного фонда – 133 737 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 16 979 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 – 3 020 объекта, из них кадастровая стоимость определена для 374 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости);

- всего обработано объектов капитального строительства – 121 455 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 77 308 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости).