

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

ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (далее - Учреждение) в III 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 «ППК 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 III квартале 2023 года проведено определение кадастровой стоимости всех объектов недвижимости, включенных в Перечень.

Проект отчета № 1-2023 об итогах государственной кадастровой оценки сформирован 17.08.2023 и направлен 18.08.2023 в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, а также размещен на сайте Учреждения. В ответ получен акт проверки № 2023-36/3 от 28.08.2023 соответствия проекта отчета об итогах государственной кадастровой оценки требованиям к отчету об итогах государственной кадастровой оценки, утвержденным приказом Росреестра от 14.06.2022 № П/0225 и акт проверки № 2023-36/М2 от 28.08.2023 соответствия проекта отчета об итогах государственной кадастровой оценки методическим указаниям о государственной кадастровой оценке по критериям, установленным приказом Росреестра от 14.06.2022 № П/0226.

Учреждение письмом № 52/3-11/2028 от 07.09.2023 уведомило Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии о том, что, учитывая отсутствие выявленных бюджетным учреждением

оснований для внесения изменений в текущую версию проекта отчета, текущая версия проекта отчета считается отчетом и письмом № 52/3-11/2029 от 07.09.2023 направило отчет № 1-2023 об итогах государственной кадастровой оценки в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

Письмом № 52/3-12/367 от 08.09.2023 направлен отчет № 1-2023 об итогах 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 для утверждения содержащихся в отчете результатов определения кадастровой стоимости в департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области.

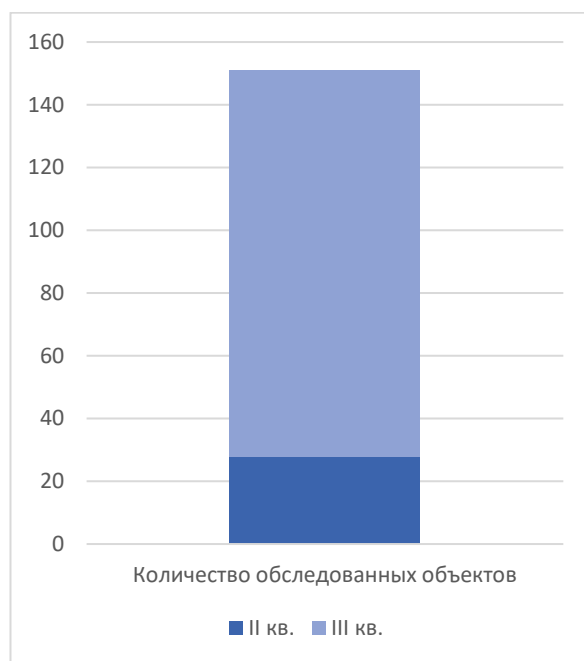
Кроме проведения указанных работ Учреждением за 9 месяцев 2023 года выполнены следующие работы (оказаны услуги):

- Рассмотрено 139 заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- Обеспечено представление позиции Учреждения в ходе судебного оспаривания кадастровой стоимости в 1218 судебных заседаниях;
- Даны разъяснения в отношении 116 объектов недвижимости;
- Проведена проверка 350 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 – 20 655 шт.,
- определение значений ценообразующих факторов – 195 259 шт.,
- обработка графических данных границы населённых пунктов, находящихся на территории ВО - 1742 объекта;

В рамках проведения мероприятий с целью определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, Учреждением за 3 квартала было рассмотрено 47 обращений об исключении объектов недвижимого имущества из перечня, либо о включении объектов в перечень. Кроме того, Учреждением были обследованы и составлены акты обследований на 151 объект недвижимости. Большая часть из них – объекты сетевой торговли. По итогам проведенной работы дополнительные поступления в консолидированный бюджет региона от уплаты имущественного налога могут составить порядка 90 млн. рублей.



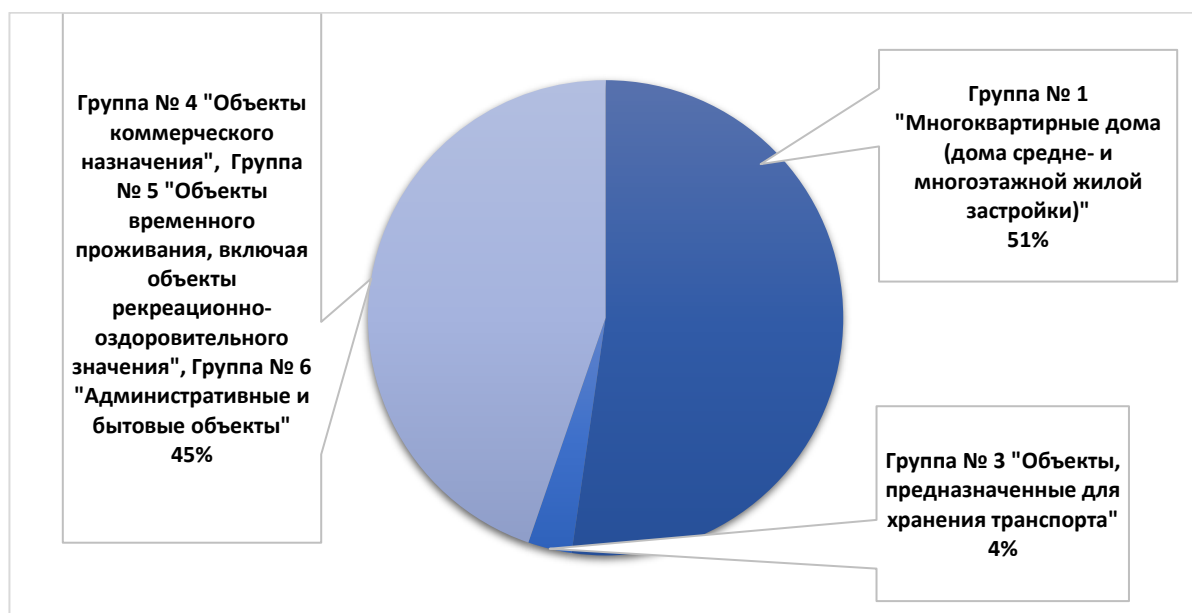
В рамках сбора, обработки, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, за 9 месяцев 2023 года в разрезе групп (для объектов капитального строительства) и сегментов (для земельных участков) Учреждением получены следующие результаты.

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

Группа № 1 "Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)" – 2 705 объектов-аналогов.

Группа № 3 "Хранение транспорта"- 198 объектов-аналогов.

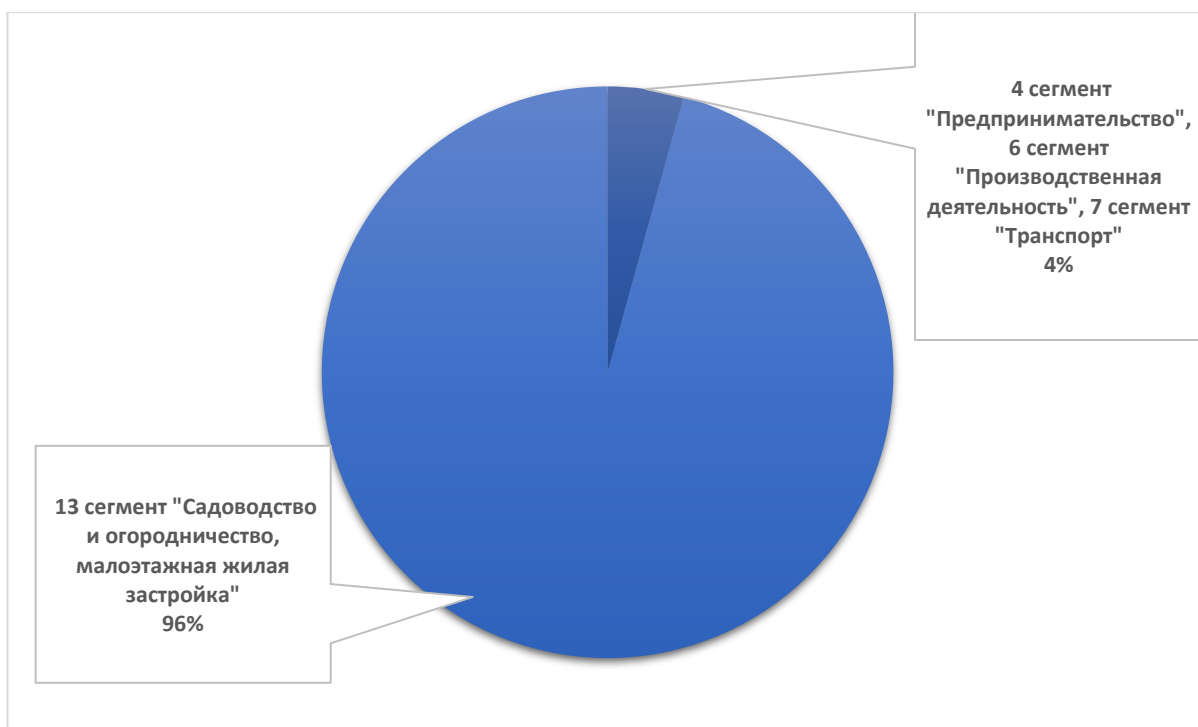
Группа № 4 "Объекты коммерческого назначения", Группа № 5 "Объекты временного проживания и рекреация", Группа № 6 "Административные и бытовые объекты" – 2 350 объектов-аналогов (из них предложений по продаже – 1235, по аренде – 1102).



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

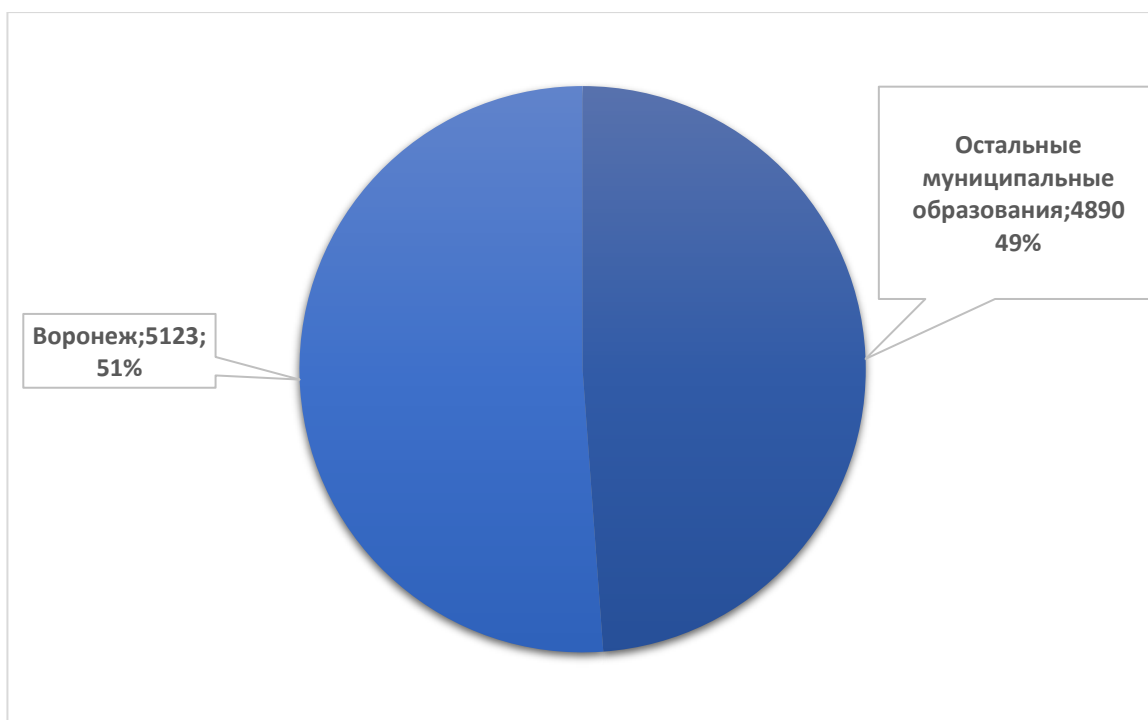
4 сегмент "Предпринимательство", 6 сегмент "Производственная деятельность", 7 сегмент "Транспорт" – 196 объектов-аналогов.

13 сегмент "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка" – 4 564 объектов-аналогов.



*Структура собранной рыночной информации по муниципальным образованиям Воронежской области*

Общее количество собранных объектов-аналогов по Воронежской области составляет 10 013 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 9 месяцев 2023 года получены следующие результаты:

- всего обработано земельных участков всех категорий земель – 1 047 993 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 55 719 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости);

- всего обработано объектов капитального строительства – 151 661 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 41 868 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости).