

Отчет о деятельности ГБУ ВО «ЦГКО ВО» за IV квартал 2021 года.

ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (далее - Учреждение) в 2021 году проведены работы по расчету кадастровой стоимости земельных участков категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, а также объектов капитального строительства.

Указанные отчеты направлены Учредителю для издания приказов об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, проведенной в 2021 году в отношении объектов капитального строительства и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Учреждением подготовлены приложения к приказам департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 13.10.2021 № 2271 и № 2272 на бумажных носителях.

Кроме того, в 2022 году Учреждению надлежит провести государственную кадастровую оценку одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков на территории Воронежской области.

Основанием для проведения вышеуказанных работ является приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 31.05.2021 № 1124 «О проведении в 2022 государственной кадастровой оценки одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков на территории Воронежской области».

В целях проведения кадастровой оценки в 2022 году Учреждением от Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области получен на

электронном носителе 14.07.2021 предварительный перечень всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков на территории Воронежской области в количестве **1 207 504** ед. В 4 квартале в целях подготовки к проведению ГКО получены ответы на запросы из администраций районов для получения необходимой информации о принадлежности земельных участков к бывшим хозяйствам, проводился анализ полученной информации. Также проводилась работа по уточнению расположения земельных участков с кодами расчетов 01:150 и 01:180 в соответствующих зонах по ПЗЗ и Генпланам.

Кроме того, постановлением правительства Воронежской области от 18.11.2021 № 659 на департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области возложены полномочия по определению перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – перечень). По итогам анализа перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированного Росреестром, сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также документов технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости, Учреждением был сформирован перечень, в который вошли 13 604 объекта недвижимости.

Указанный перечень был направлен Учредителю в целях утверждения на 2022 год перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Кроме проведения указанных работ Учреждением в 4 квартале 2021 года выполнены следующие работы (оказаны услуги):

- Рассмотрено **18** заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (**137** обращения за 4 квартала 2021 года);

- Обеспечено представительство Учреждения в ходе судебного оспаривания кадастровой 116 делам (по 346 делам за 4 квартала 2021 года);
- Даны разъяснения в отношении **11** земельных участков (в отношении **71** земельных участков за 4 квартала 2021 года);
- Проведено определение кадастровой стоимости вновь учтенных земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН в период с 01.01.2020 до 01.01.2021, в количестве **13 518 шт.** (**17 946 шт.** за 1 полугодие 2021 года).

Учреждением также произведено:

- определение местоположения объектов оценки – 82 067 шт.,
- определение значений ценообразующих факторов – 62 524 шт.,

В рамках работы по подготовке кадастровой оценки 2022 года осуществлено:

- формирование схем сбора ценообразующих факторов – 272 шт.;
- геопривязка растровых файлов почвенных карт – 779 шт.;
- создание векторных объектов границ бывших сельскохозяйственных объектов – 676 шт.

В рамках сбора, обработки, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, за 12 месяцев 2021 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)" - 1 604 объекта-аналога.

Группа № 2 "Дома малоэтажной жилой застройки"- 10 187 объектов-аналогов.

Группа № 3 "Хранение транспорта"- 1 536 объектов-аналогов.

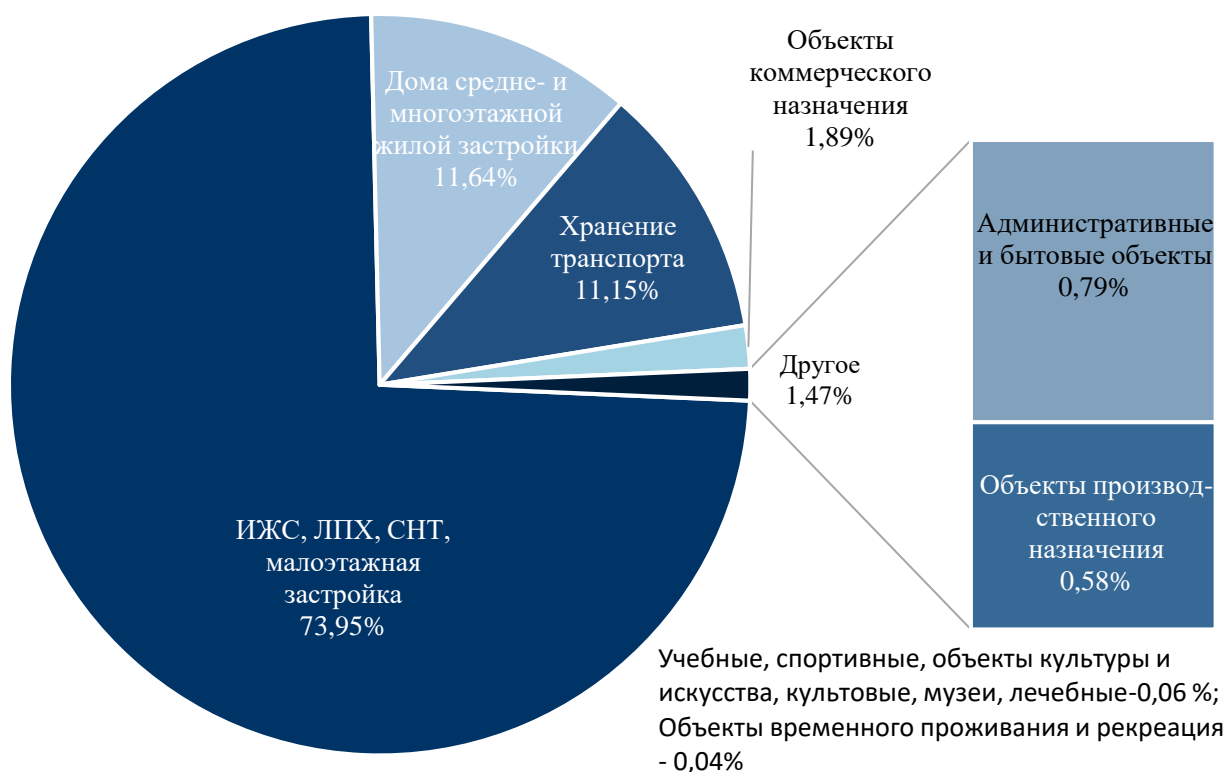
Группа № 4 "Объекты коммерческого назначения" – 260 объектов-аналогов.

Группа № 5 "Объекты временного проживания и рекреация"- 6 объектов-аналогов.

Группа № 6 "Административные и бытовые объекты"- 109 объектов-аналогов.

Группа № 7. "Объекты производственного назначения"- 80 объектов-аналог.

Группа № 8. "Учебные, спортивные, объекты культуры и искусства, культовые, музеи, лечебно-оздоровительные"- 8 объектов-аналогов.



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

Сегмент № 1 "С/х использование"- 3 486 объектов-аналога.

Сегмент № 2 «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)»- 181 объектов-аналогов.

Сегмент № 3 "Общественное использование"- 131 объекта-аналога.

Сегмент № 4 "Предпринимательство"- 1 087 объектов-аналогов.

Сегмент №5 "Отдых (рекреация)"- 93 объектов-аналогов.

Сегмент № 6 "Производственная деятельность"- 2 622 объекта-аналога.

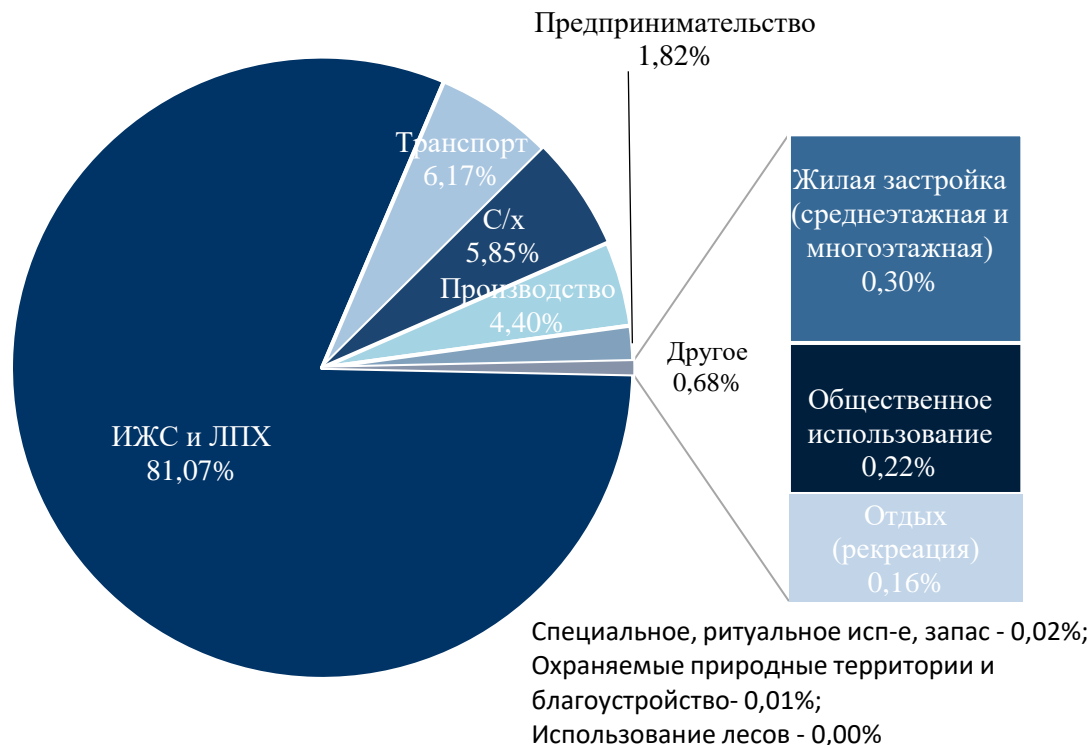
Сегмент № 7 "Транспорт"- 3 678 объектов-аналогов.

Сегмент № 9 "Охраняемые природные территории и благоустройство"- 8 объектов-аналогов.

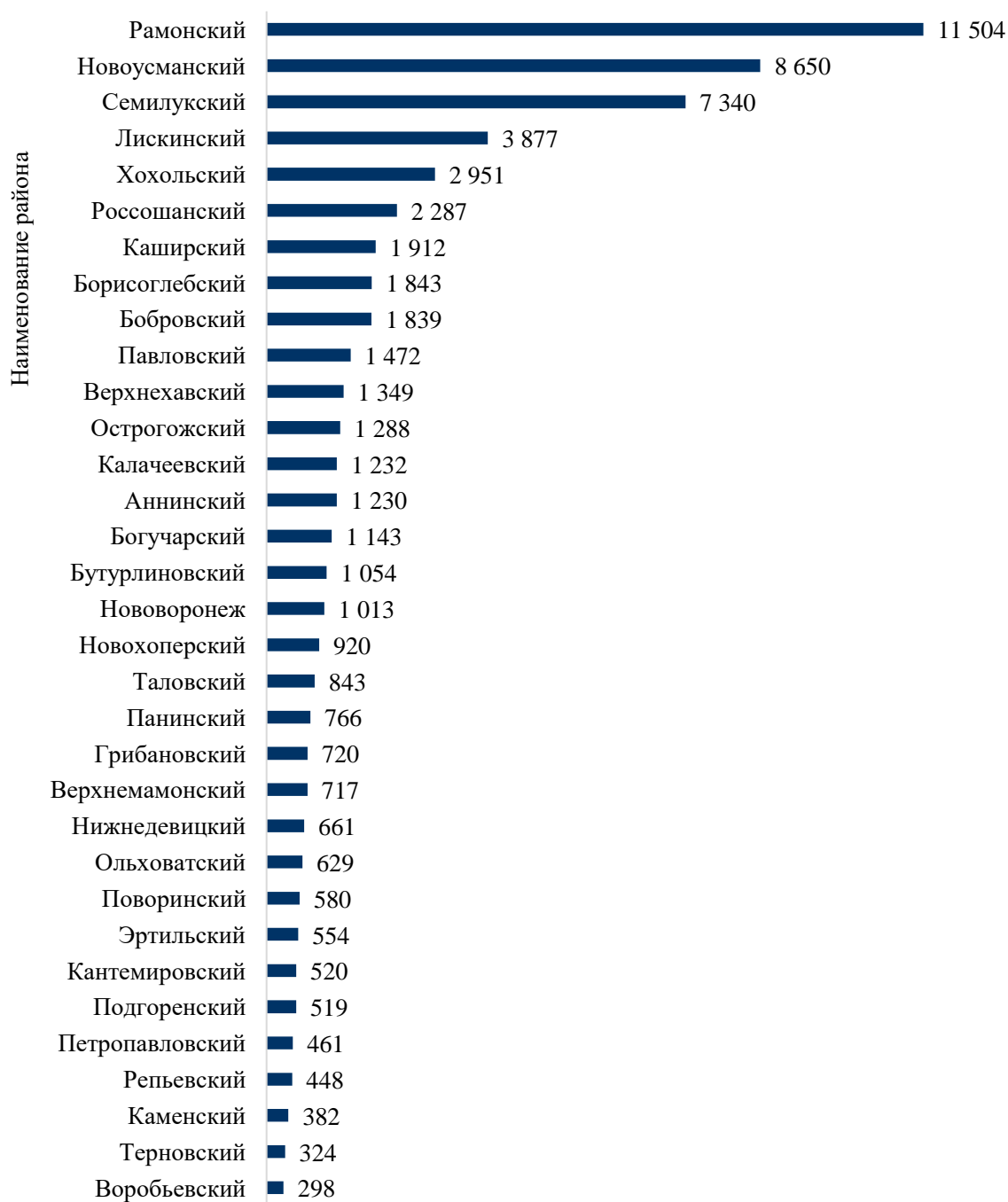
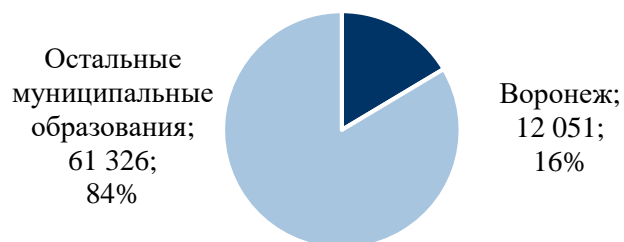
Сегмент № 10 "Использование лесов"- 1 объект-аналог.

Сегмент № 12 "Специальное, ритуальное использование, запас"- 12 объектов-аналогов.

Сегмент № 13 "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка"- 48 288 объект-аналог.



Общее количество собранных объектов-аналогов по Воронежской области составляет 73 377.



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 12 месяцев 2021 года получены следующие результаты:

проведена кадастровая оценка в отношении 190 753 объекта (3740 в неделю).