

**Отчет о деятельности ГБУ ВО «ЦГКО ВО»  
за IV квартал 2022 года.**

ГБУ ВО «ЦГКО ВО» (далее - Учреждение) в 2022 году провело 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 IV квартале 2022 года результаты государственной кадастровой оценки утверждены Приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 18.10.2022 № 2631, Учреждением сформированы и направлены в департамент приложения к вышеуказанному приказу.

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.

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

- Рассмотрено 25 (общее количество 126) заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- Обеспечено представление позиции Учреждения в ходе судебного оспаривания кадастровой стоимости в 230 судебных заседаниях;
- Даны разъяснения в отношении 43 (общее количество 211) объектов недвижимости;
- Проведена проверка 191 отчета 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 – 16 189 шт.,
- определение значений ценообразующих факторов – 156 592 шт.

В рамках работ по государственной кадастровой оценке 2022 года осуществлено:

- работы по уточнению координат центров объектов-оценки - 12 351 объектов.

В рамках работ по государственной кадастровой оценке 2023 года осуществлено:

- формирование векторных слоёв, используемых для вычисления ценообразующих факторов - 32 слоя;
- формирование макетов схем сбора информации ценообразующих факторов - 54 макета;

- формирование растровых файлов схем сбора информации о значениях ценообразующих факторов - 264 файла;

- подготовительные работы по определению координат центров объектов-аналогов - 129 179 объектов;

- подготовительные работы по определению координат центров объектов-оценки - 654 132 объекта.

В рамках сбора, обработки, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, за 12 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)" – 13 972 объекта-аналога.

Группа № 2 "Дома малоэтажной жилой застройки"- 9 826 объект-аналог.

Группа № 3 "Хранение транспорта"- 3 264 объектов-аналогов.

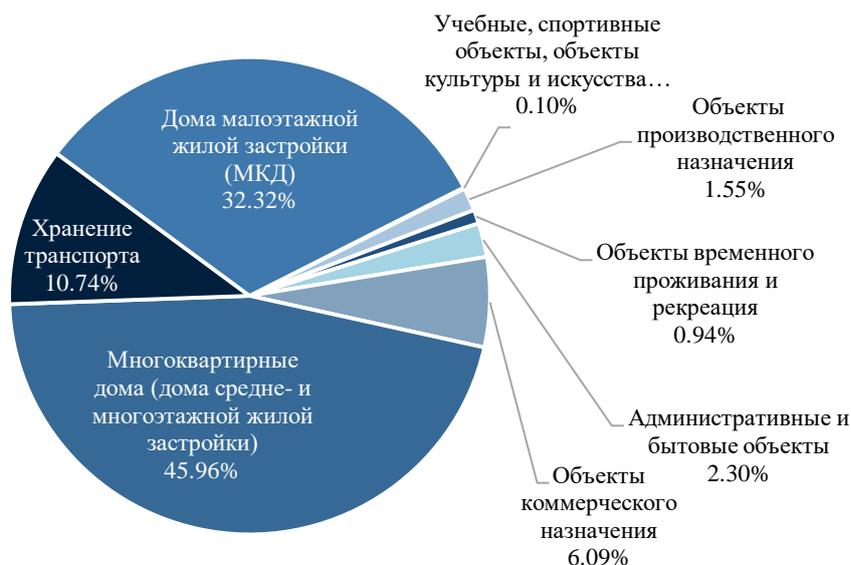
Группа № 4 "Объекты коммерческого назначения" – 1 850 объектов-аналогов.

Группа № 5 "Объекты временного проживания и рекреация"- 287 объектов-аналогов.

Группа № 6 "Административные и бытовые объекты"- 698 объектов-аналогов.

Группа № 7 "Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений " - 472 объекта-аналога.

Группа № 8 "Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты" - 29 объектов-аналогов.



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

1 сегмент "Сельскохозяйственное использование"- 1586 объектов-аналогов.

2 сегмент "Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)" – 28 объектов – аналогов;

3 сегмент "Общественное использование" – 12 объектов- аналогов;

4 сегмент "Предпринимательство" – 653 объекта – аналога.

6 сегмент "Производственная деятельность" – 215 объектов - аналогов

7 сегмент "Транспорт" – 456 объектов-аналогов.

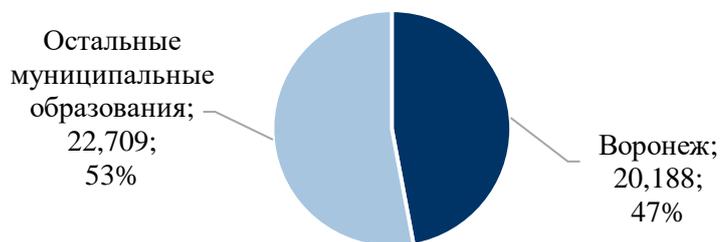
9 сегмент "Охраняемые природные территории и благоустройство" – 15 объектов-аналогов

13 сегмент "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка" – 9 534 объекта-аналогов.

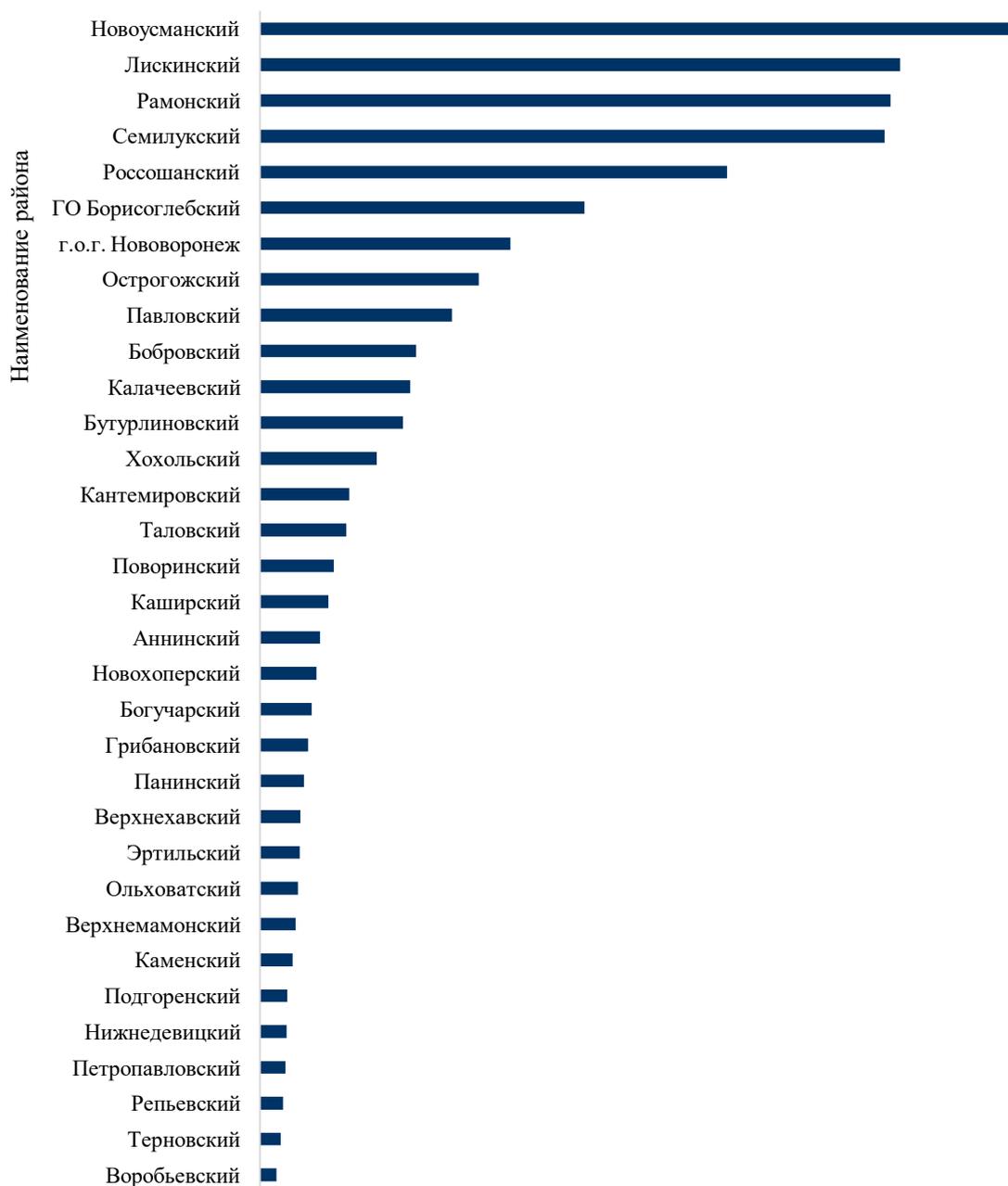


*Структура собранной рыночной информации по муниципальным образованиям Воронежской области*

Общее количество собранных объектов-аналогов по Воронежской области составляет 42 897.



*Распределение собранных объектов-аналогов  
по муниципальным образованиям 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 12 месяцев 2022 года получены следующие результаты:

- всего обработано земельных участков категорий земель населенных пунктов, земель водного фонда и земель лесного фонда – 190 496 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 23 408 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 – 10 854 объекта, из них кадастровая стоимость определена для 1 189 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости);

- всего обработано объектов капитального строительства – 395 740 объектов, из них кадастровая стоимость определена для 220 991 объектов (изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости об остальных не влечет за собой изменение их кадастровой стоимости).