

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

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

Обработан перечень объектов капитального строительства:

Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки) – 730 376 ед.;

Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы) – 791 383 ед.;

Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта - 158 283 ед.;

Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения - 23 668 ед.;

Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения - 13 451 ед.;

Группа 6. Административные и бытовые объекты - 10 317 ед.;

Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений – 64 015 ед.;

Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты - 16 360 ед.;

Группа 9. Прочие объекты - 57 460 ед.;

Группа 10. Сооружения - 62 687 ед.;

Машино-места – 2 641 ед.

Общее количество объектов капитального строительства, подлежащих государственной кадастровой оценке на основании представленного перечня, составило **1 930 641**.

Обработан перечень земель промышленности и иного специального назначения:

- 1 сегмент "Сельскохозяйственное использование" – 34 ед.;
- 2 сегмент "Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)" – 0 ед.;
- 3 сегмент "Общественное использование" – 56 ед.;
- 4 сегмент "Предпринимательство" – 81 ед.;
- 5 сегмент "Отдых (рекреация)" – 114 ед.;
- 6 сегмент "Производственная деятельность" – 8 947 ед.;
- 7 сегмент "Транспорт" – 26 ед.;
- 8 сегмент "Обеспечение обороны и безопасности" – 22 ед.;
- 9 сегмент "Охраняемые природные территории и благоустройство" – 1 ед.;
- 10 сегмент "Использование лесов" – 20 ед.;
- 11 сегмент "Водные объекты" – 12 ед.;
- 12 сегмент "Специальное, ритуальное использование, запас" – 261 ед.;
- 13 сегмент "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка" – 47 ед.

Общее количество объектов недвижимости категории «земли промышленности и иного специального назначения», подлежащих государственной кадастровой оценке на основании представленного перечня, составило **9 621**.

Подготовленные проекты отчетов прошли 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 проектов отчетов и Акты проверки на оба отчета об итогах государственной кадастровой оценки

(исх № 15-00880/21 от 08.09.2021, исх № 15-00884/21 от 09.09.2021, исх № 15-00885/21 от 09.09.2021, исх № 15-00886/21 от 09.09.2021, исх № 15-00887/21 от 09.09.2021, исх № 15-00888/21 от 09.09.2021, исх № 15-00889/21 от 09.09.2021).

Указанные отчеты размещены в фонде данных государственной кадастровой оценки.

Отчеты направлены Учредителю для утверждения 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.

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 предварительный перечень всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков на территории Воронежской области в количестве **1 207 504** ед. Учреждение проводило анализ представленной в предварительном перечне информации.

Кроме проведения указанных работ, Учреждением в 3 квартале 2021 года выполнены следующие работы (оказаны услуги):

Рассмотрено **47** заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (**119** обращений за 3 квартала 2021 года);

- Обеспечено представительство Учреждения в ходе судебного оспаривания кадастровой стоимости по **107** делам (по **250** делам за 3 квартала 2021 года);
- Даны разъяснения в отношении **35** земельных участков (в отношении **60** земельных участков за 3 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 – **2264 шт.**,
- определение значений ценообразующих факторов – **31693 шт.**
- геопривязка растровых файлов почвенных карт – **39 шт.**;
- создание векторных слоев бывших сельскохозяйственных объектов –

36 шт.

В рамках сбора, обработки, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, за 9 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"- 9 712 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"- 1 740 объектов-аналога.

Сегмент № 2 «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)»- 8 объектов-аналогов.

Сегмент № 3 "Общественное использование"- 4 объекта-аналога.

Сегмент № 4 "Предпринимательство"- 19 объектов-аналогов.

Сегмент №5 "Отдых (рекреация)"- 37 объектов-аналогов.

Сегмент № 6 "Производственная деятельность"- 1072 объекта-аналога.

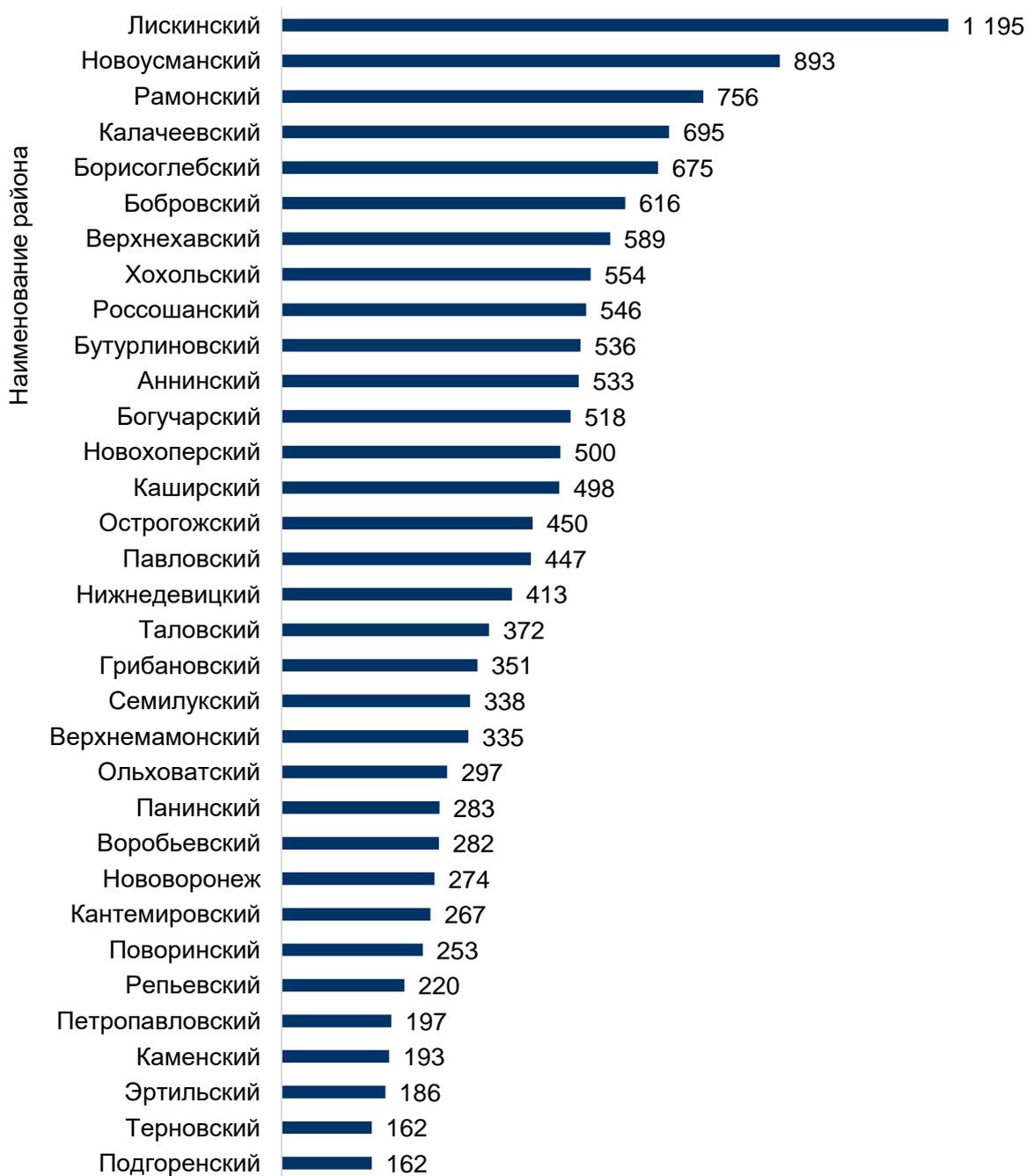
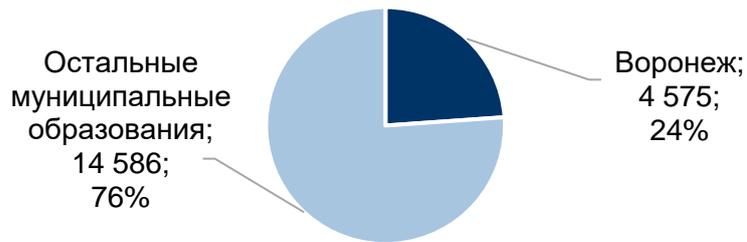
Сегмент № 7 "Транспорт"- 24 объектов-аналогов.

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

Сегмент № 13 "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка"- 2921 объект-аналог.



Общее количество собранных объектов-аналогов по Воронежской области составляет 19 161.



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 9 месяцев 2021 года проведена кадастровая оценка в отношении 135 554 объектов (3567 в неделю).