

ОТЧЕТ О РАБОТЕ за 2025 год

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ»

Доклад подготовил директор учреждения: Неборак О.Е.



ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УЧРЕЖДЕНИЯ В 2025 ГОДУ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ЗАДАНИЕ

Сбор необходимой
информации

Определение кадастровой стоимости

Предоставление государственных услуг

Накопление и
систематизация
рыночной
информации

Обработка
рыночной
информации

Вновь учтенные
объекты
недвижимости

Объекты
недвижимости у
которых
изменились
характеристики

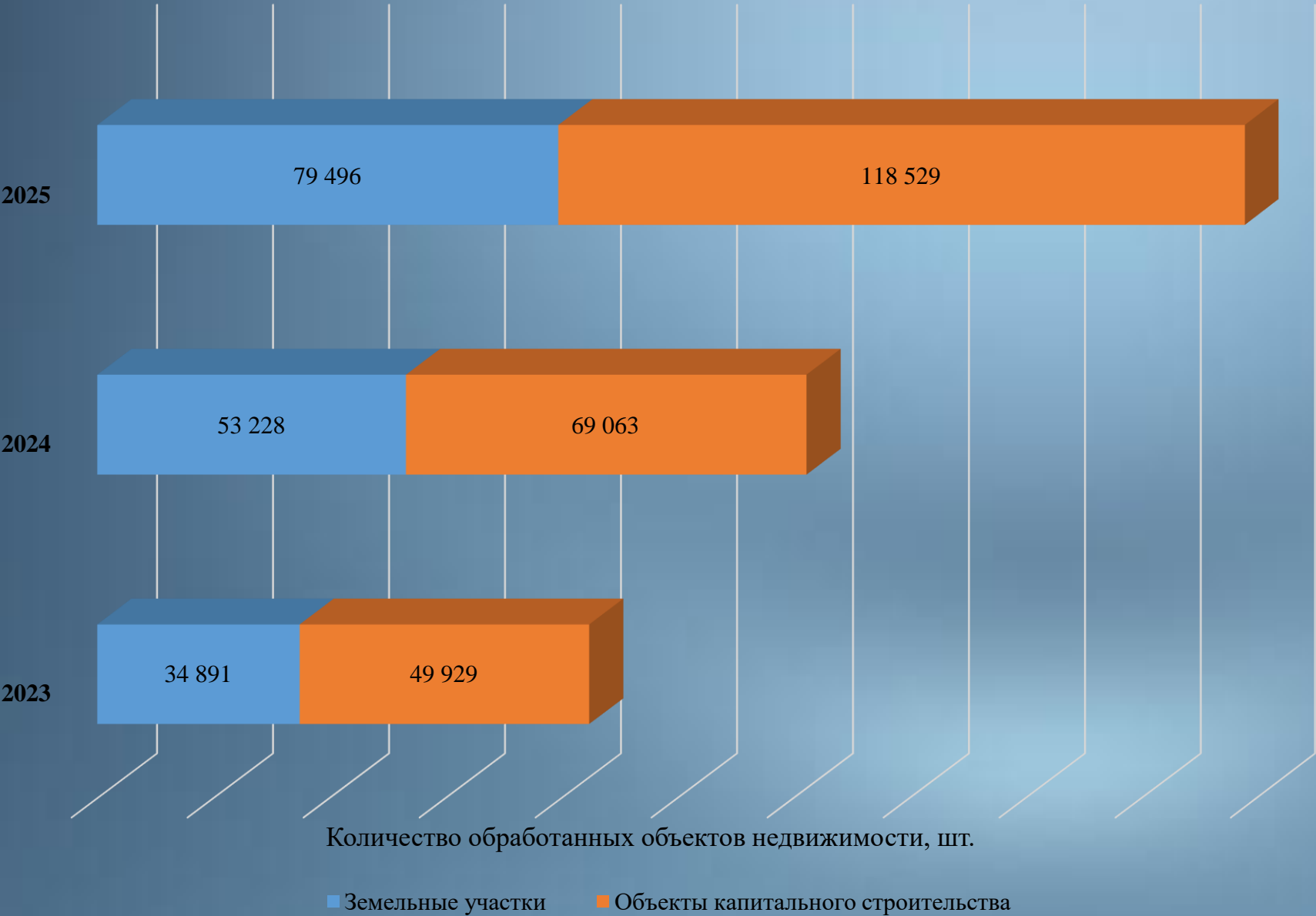
Разъяснения по
вопросам
определения
кадастровой
стоимости

Рассмотрение
заявлений об
ошибках
определения
кадастровой
стоимости

Рассмотрение
заявлений об
установлении
кадастровой
стоимости в
размере рыночной

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ УЧРЕЖДЕНИЯ, НАПРАВЛЕННАЯ НА ПОДГОТОВКУ К ТУРУ ГКО 2026 ГОДА

Динамика сбора и обработки рыночной информации (сделки и предложения)



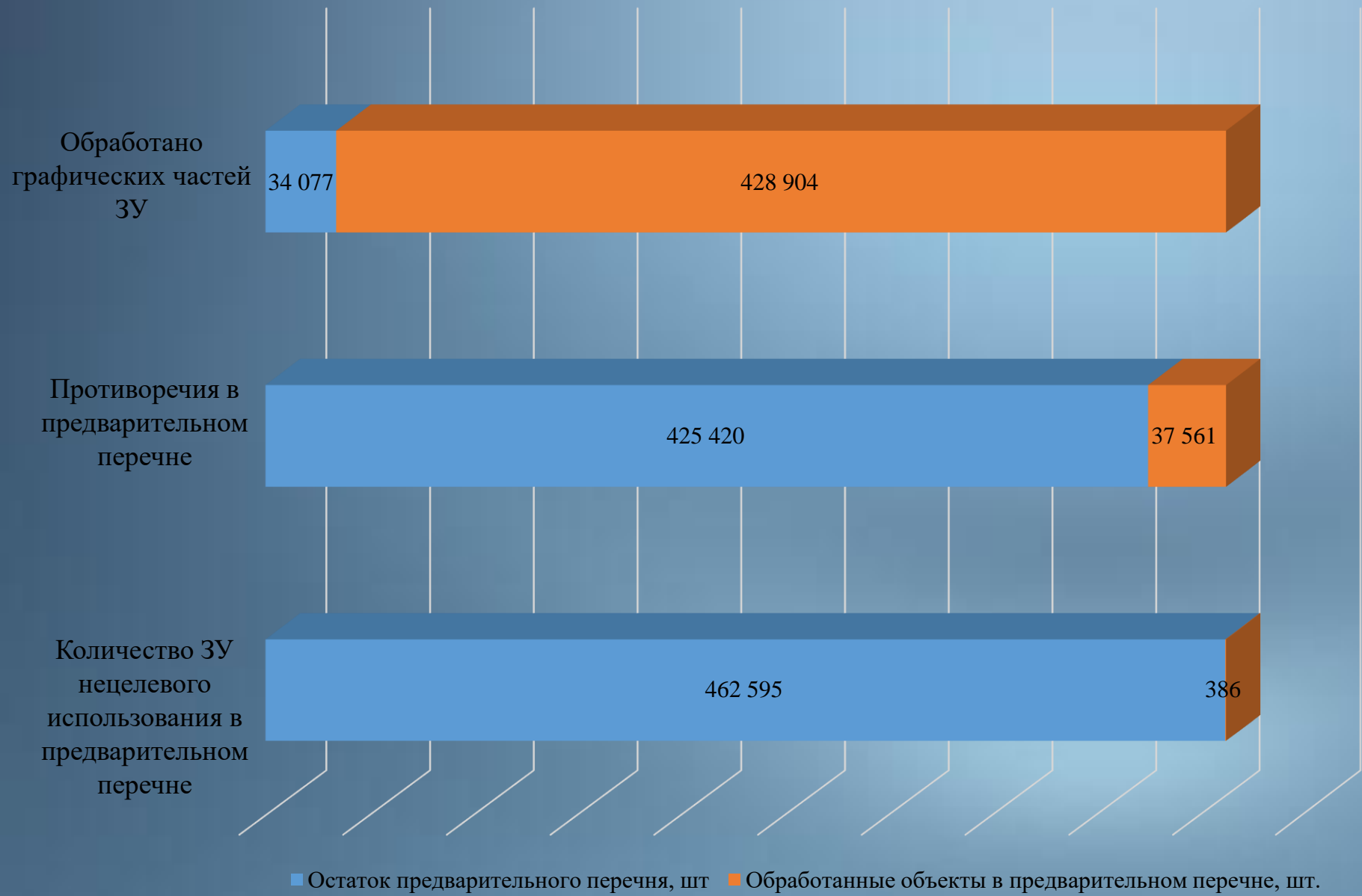
КЛЮЧЕВОЙ РЕЗУЛЬТАТ

проведена работа по сбору, обработке, систематизации и накоплению информации в отношении

405 136
объектов недвижимости

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ УЧРЕЖДЕНИЯ, НАПРАВЛЕННАЯ НА ПОДГОТОВКУ К ТУРУ ГКО 2026 ГОДА

Масштабная подготовка данных к ГКО-2026: цифры и факты

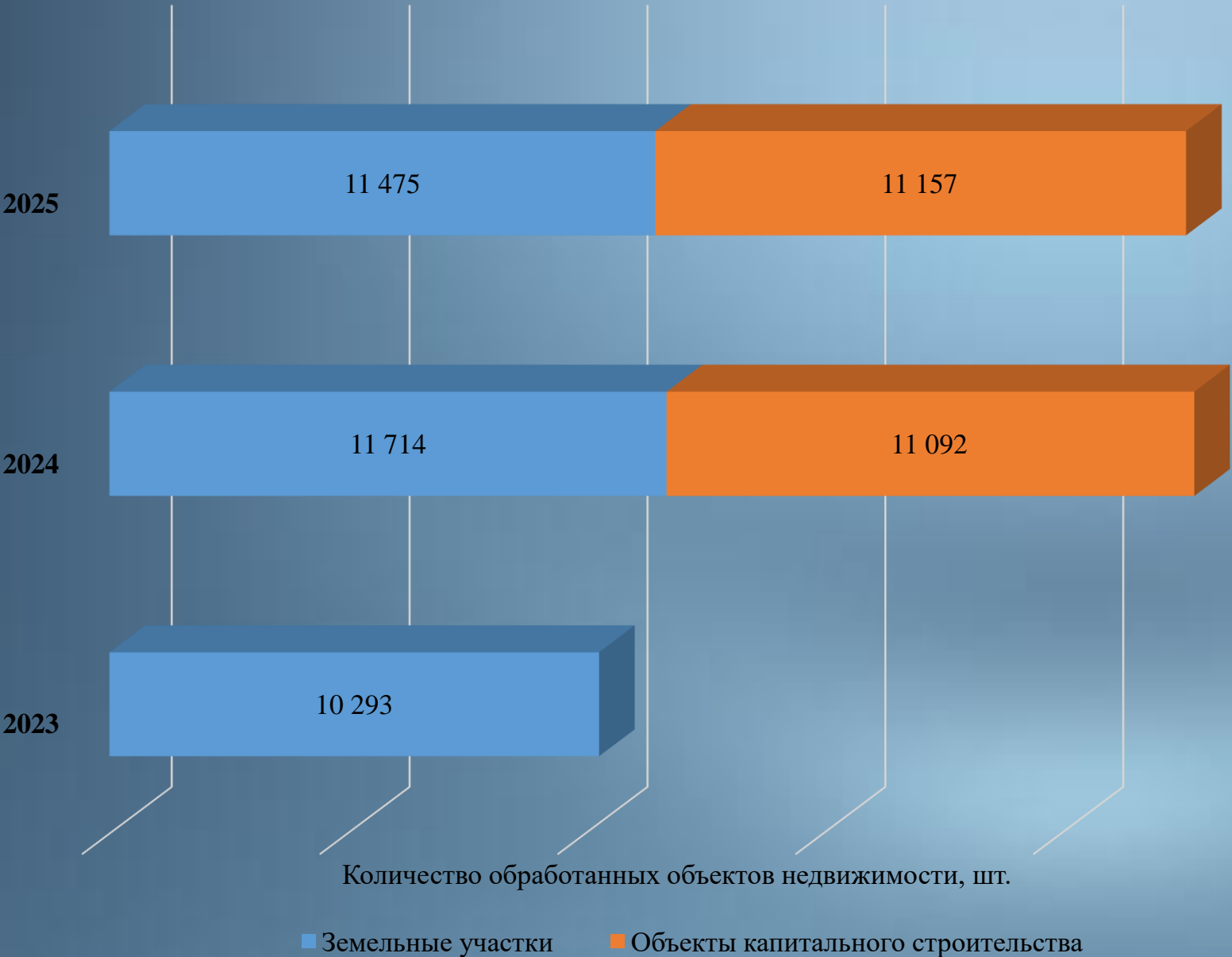


КЛЮЧЕВОЙ РЕЗУЛЬТАТ

Из 462 981 объекта исключены противоречия по 37 561 записи. Сформирован верифицированный перечень, гарантирующий объективность расчета кадастровой стоимости в 2026 году.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ УЧРЕЖДЕНИЯ, НАПРАВЛЕННАЯ НА РАЗВИТИЕ ГКО В СИСТЕМЕ НСПД

Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов
недвижимости



КЛЮЧЕВОЙ РЕЗУЛЬТАТ

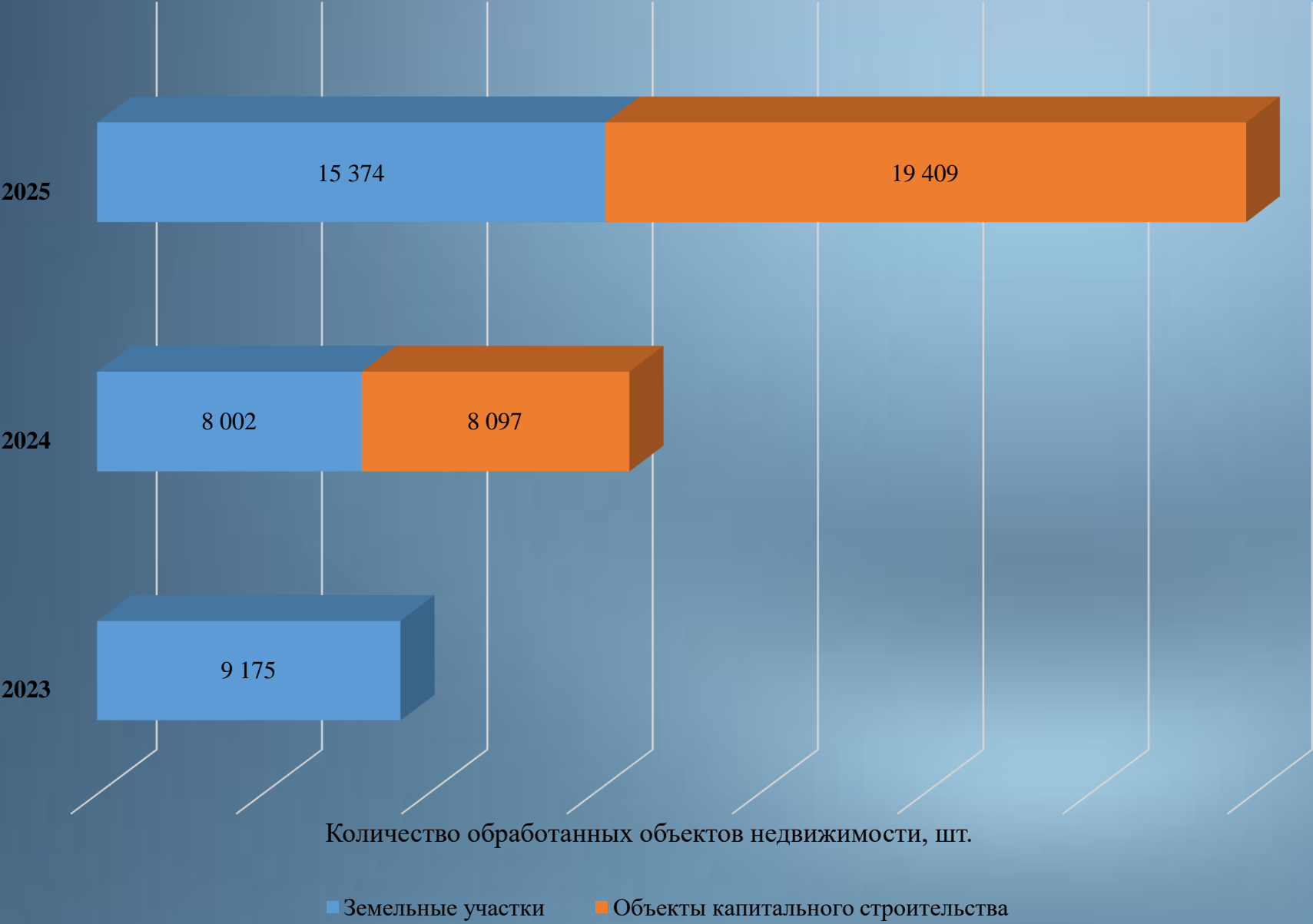
проведена работа по определению
кадастровой стоимости

55 731

вновь учтенных объектов недвижимости

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ УЧРЕЖДЕНИЯ, НАПРАВЛЕННАЯ НА РАЗВИТИЕ ГКО В СИСТЕМЕ НСПД

Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости
характеристики которых изменились



КЛЮЧЕВОЙ РЕЗУЛЬТАТ

проведена работа по определению
кадастровой стоимости

60 057

объекта недвижимости, чьи
характеристики претерпели изменения
после проведения процедуры ГКО

в 2025 году по средствам системы НСПД
проведена государственная кадастровая
оценка

57 415

вновь (ранее учтенных) объектов
недвижимости

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ УЧРЕЖДЕНИЯ В РАМКАХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ В 2025 ГОДУ

УСТАНОВЛЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ В РАЗМЕРЕ РЫНОЧНОЙ (СТАТЬЯ 22.1 ФЗ 237)



КЛЮЧЕВОЙ РЕЗУЛЬТАТ

Всего рассмотрено

1 020

заявлений правообладателей, в том числе:

731 – решение об отказе;
289 – решений об установлении.

В 2025 году рассмотрено

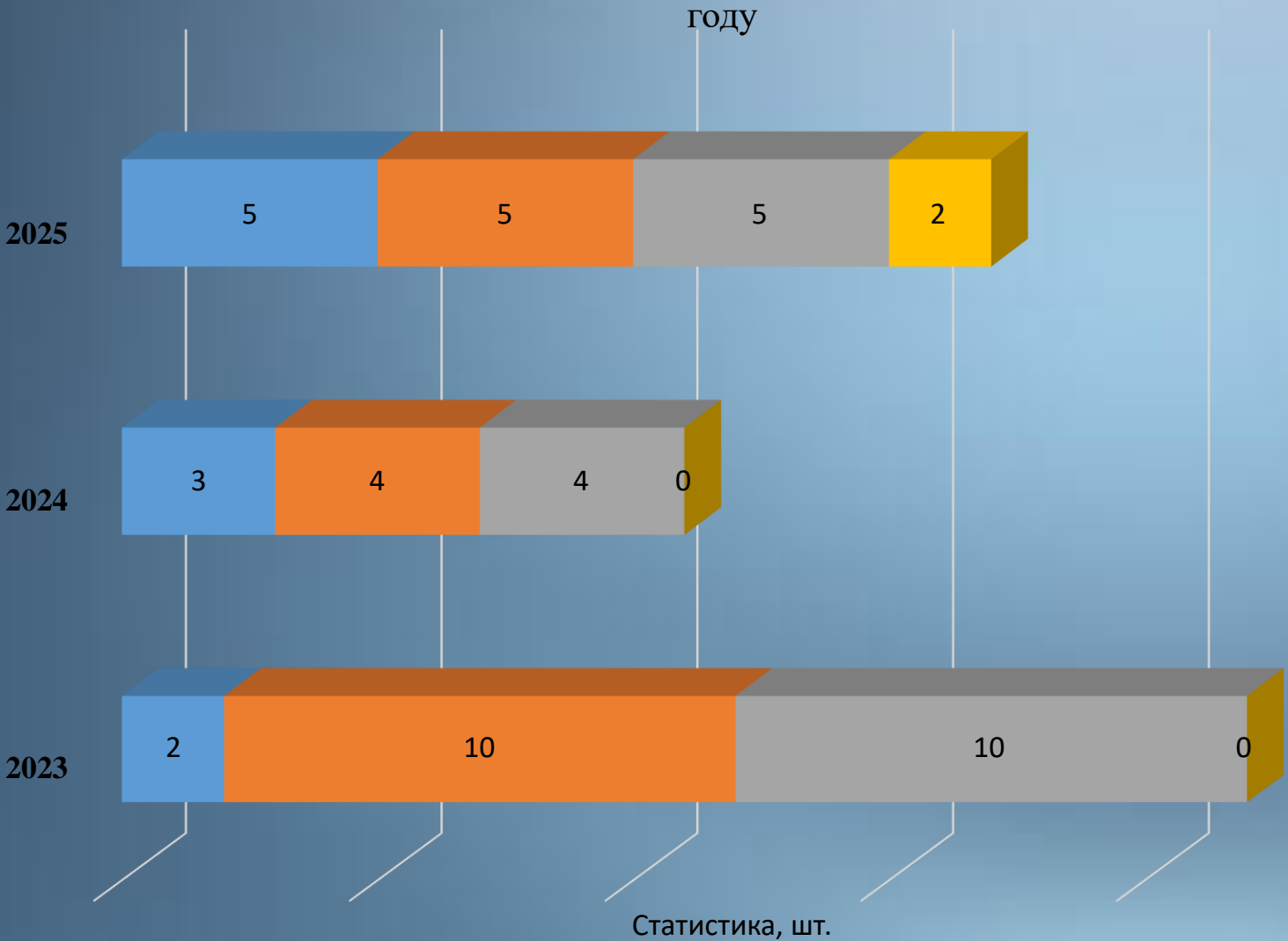
440

заявлений правообладателей, в то числе:
292 – решения об отказе;
148 – решений об установлении.

В Ярославской области подано около 800 заявлений правообладателей.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ УЧРЕЖДЕНИЯ В РАМКАХ ЗАЩИТЫ РЕШЕНИЙ В СУДЕ

Статистика рассмотрения исковых заявлений в адрес Учреждения в 2025



- Количество исковых заявлений
- Количество оспариваемых решений
- Количество оспариваемых объектов недвижимости
- Количество отказов от иска

КЛЮЧЕВОЙ РЕЗУЛЬТАТ

Всего исковых заявлений

10

Количество вынесенных судебных
решений в части признания решения
Учреждения незаконным судом

0

всего предотвращено необоснованное
снижение кадастровой стоимости на
сумму более **487 млн. руб.**

В 2025 году рассмотрено заявлений

5

предотвращено необоснованное
снижение кадастровой стоимости на
сумму более **165 млн. руб.**

НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ГКО

Направление предложений по регулированию законодательства о кадастровой оценке

Сравнение редакций документа Приказ Росреестра от 04.08.2021 N П/0238

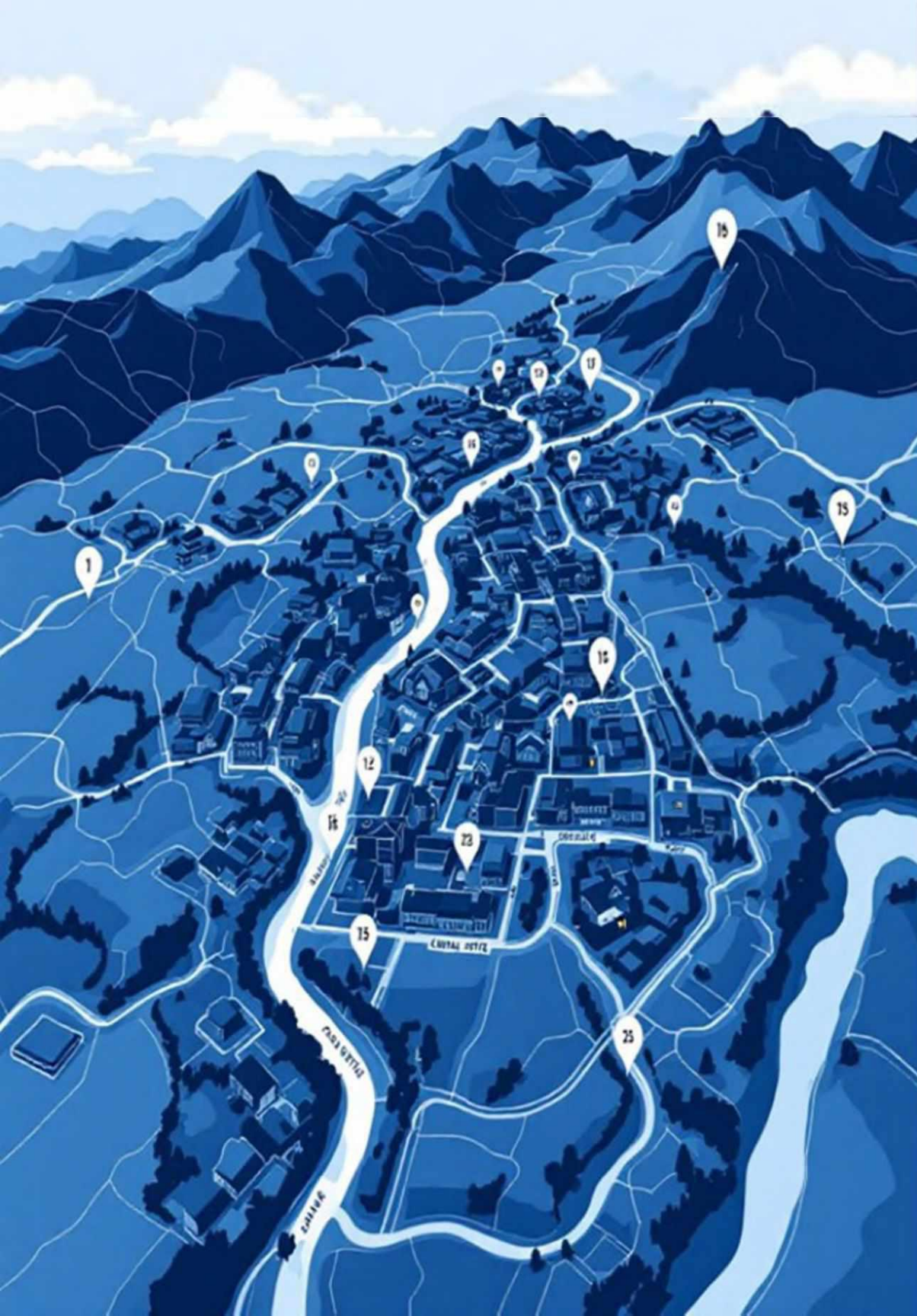
Редация №1 от 04.08.2021, действующая
Печать действовавшей редакции — 01.05.2022

Редация №2 от 11.09.2024, действующая
Печать действовавшей редакции — 23.07.2025

10. Земельный участок характеризуется его целевым назначением (принадлежностью земельного участка к определенной категории земель) и (или) разрешенным использованием, а также видом осуществляемой на нем деятельности.

10. Земельный участок характеризуется его целевым назначением (принадлежностью земельного участка к определенной категории земель) и (или) разрешенным использованием, а также видом деятельности, осуществляемой на нем без нарушения требований земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, включая фактическое использование, сведения о котором подтверждены в соответствии с [пунктом 2](#) Указаний.

(в ред. Приказа Росреестра от 11.09.2024 N П/0288/24)



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ПРОВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА

~1,2 МЛН. объектов

~510 тыс.
земельных участков

~725 тыс.
объектов капитального
строительства

**СУММАРНАЯ КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ ВСЕХ
ОБЪЕКТОВ**

увеличение на **679** млрд. руб. (22,06%)



**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**