

В отношении земельных участков вне зависимости от вида функционального использования земель с датами кадастровых оценок 01.01.2007, 01.01.2009, 01.01.2010.

1. Определение кадастровой стоимости земель **сельских населенных пунктов** производилось с применением упрощенного вида оценочного зонирования, которое предполагает учет влияния ограниченного количества факторов оценки. Кадастровая стоимость земель рассчитана с учетом наличия фактора оценки "Обеспеченность (возможность подключения) электроснабжением" во всех сельских населенных пунктах и без учета влияния следующих факторов оценки:

обеспеченность (возможность подключения) централизованным газоснабжением;

обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоснабжением;

обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоотведением (канализацией);

обеспеченность (возможность подключения) централизованным теплоснабжением;

наличие асфальтированного подъезда;

санитарно-защитная зона;

хутор или труднодоступная местность.

В связи с этим кадастровая стоимость земельного участка определяется путем умножения кадастровой стоимости 1 кв.м земель оценочной зоны на площадь земельного участка и количественные значения коэффициентов влияния факторов оценки, указанные в таблице 1 (Приложение 6 к Инструкции по кадастровой оценке земель населенных пунктов Республики Беларусь, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 21 мая 2007 г. № 31 (далее – Инструкция № 31)).

Применение коэффициентов, учитывающих обеспеченность земельного участка централизованными коммуникациями, следует производить при их фактическом наличии с любой стороны улицы, на которой расположен земельный участок, и/или технической возможности подключения, подтвержденной соответствующей эксплуатирующей службой.

Таблица 1 – Факторы оценки и коэффициенты их влияния на кадастровую стоимость земель, земельных участков сельских населенных пунктов с датами кадастровых оценок 01.01.2007, 01.01.2009, 01.01.2010

| № п/п | Наименование фактора оценки | Значение коэффициента | |
|-------|---|-----------------------|------|
| | | да | нет |
| 1 | Обеспеченность (возможность подключения) централизованным газоснабжением | 1,60 | 1,00 |
| 2 | Обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоснабжением | 1,30 | 1,00 |
| 3 | Обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоотведением (канализацией) | 1,20 | 1,00 |
| 4 | Обеспеченность (возможность подключения) централизованным теплоснабжением | 1,20 | 1,00 |
| 5 | Наличие асфальтированного подъезда | 1,10 | 1,00 |
| 6 | Санитарно-защитная зона | 0,90 | 1,00 |
| 7 | Хутор или труднодоступная местность | 0,70 | 1,00 |
| 8 | Обеспеченность (возможность подключения) электроснабжением | 1,00 | 0,90 |

2. Определение кадастровой стоимости земель, земельных участков, **расположенных за пределами населенных пунктов**, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, в соответствии с Приложением 2 к Инструкции № 31 (в редакции постановления Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 20 ноября 2007 г. № 60) выполнялось с учетом влияния ограниченного количества факторов оценки. Кадастровая стоимость земель рассчитана без учета влияния следующих факторов оценки:

- обеспеченность (возможность подключения) электроснабжением;
- обеспеченность (возможность подключения) централизованным газоснабжением;
- обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоснабжением;
- обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоотведением (канализацией);
- обеспеченность (возможность подключения) централизованным теплоснабжением;
- наличие асфальтированного подъезда;
- наличие железнодорожного подъезда (для производственной зоны);
- доступность автодорог (менее 500 м по прямой) международного и республиканского значения.

В связи с этим кадастровая стоимость земельного участка определяется путем умножения кадастровой стоимости 1 кв.м земель оценочной зоны на площадь земельного участка и количественные значения коэффициентов влияния факторов оценки, указанные в таблице 2

(Приложение 2 к Инструкции № 31 (в редакции постановления Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 20 ноября 2007 г. № 60)).

Применение коэффициентов, учитывающих обеспеченность земельного участка централизованными коммуникациями, следует производить при наличии технической возможности подключения централизованных коммуникаций или при наличии таких коммуникаций на земельном участке или в пределах 100 м от границ земельного участка.

Таблица 2 – Факторы оценки и коэффициенты их влияния на кадастровую стоимость земель, земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, с датами кадастровых оценок 01.01.2007, 01.01.2009, 01.01.2010

| № п/п | Наименование фактора оценки | Значение коэффициента | |
|-------|--|-----------------------|------|
| | | да | нет |
| 1 | Обеспеченность (возможность подключения) электроснабжением | 1,10 | 1,00 |
| 2 | Обеспеченность (возможность подключения) централизованным газоснабжением | 1,30 | 1,00 |
| 3 | Обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоснабжением | 1,30 | 1,00 |
| 4 | Обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоотведением (канализацией) | 1,20 | 1,00 |
| 5 | Обеспеченность (возможность подключения) централизованным теплоснабжением | 1,20 | 1,00 |
| 6 | Наличие асфальтированного подъезда | 1,10 | 1,00 |
| 7 | Наличие железнодорожного подъезда (для производственной зоны) | 1,10 | 1,00 |
| 8 | Доступность автодорог (менее 500 м по прямой) международного и республиканского значения | 1,10 | 1,00 |