

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