

В отношении земельных участков вне зависимости от вида функционального использования земель с датами кадастровых оценок 01.01.2011, 01.01.2012, 01.01.2013, 01.01.2014.

1. Определение кадастровой стоимости земель **сельских населенных пунктов**, за исключением земель сельских населенных пунктов Минского района, 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 к сельскому населенному пункту

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 из таблицы 1 (Приложение Д ТКП 52.2.01-2011 "Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков населенных пунктов Республики Беларусь").

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 01.01.2011, 01.01.2012, 01.01.2013, 01.01.2014

№ 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 к сельскому населенному пункту	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, **расположенных за пределами населенных пунктов**, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, произведено 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 автомобильных дорог международного и республиканского значения (расстояние не более 500 м по прямой).

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 из таблицы 2 (Приложение Б ТКП 52.2.03-2011 "Оценка стоимости объектов

гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов“).

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 01.01.2011, 01.01.2012, 01.01.2013, 01.01.2014

№ 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 автомобильных дорог международного и республиканского значения (расстояние не более 500 м по прямой)	1,10	1,00