

В отношении земельных участков вида функционального использования земель "жилая многоквартирная зона" с датой кадастровой оценки земель 01.07.2015.

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 определена с учетом наличия факторов оценки "Электроснабжение" и "Подъезд по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные, черные гравийные и черные щебеночные" во всех сельских населенных пунктах и без учета влияния следующих факторов оценки:

- газоснабжение (или возможность подключения);
- централизованное водоснабжение (или возможность подключения);
- централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения);
- централизованное теплоснабжение (или возможность подключения).

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 (Приложения А ТКП 52.2.04-2016 "Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков по видам функционального использования земель "жилая многоквартирная зона" (далее – ТКП 52.2.04-2016)).

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 по виду функционального использования земель ”жилая многоквартирная зона“ с датой кадастровой оценки земель 01.07.2015

| № п/п | Наименование фактора оценки  | Значение коэффициента |      |
|-------|--|-----------------------|------|
|       |  | да                    | нет  |
| 1     | Электроснабжение   | 1,00                  | 0,90 |
| 2     | Газоснабжение (или возможность подключения)  | 1,40                  | 1,00 |
| 3     | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения)   | 1,30                  | 1,00 |
| 4     | Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения)   | 1,20                  | 1,00 |
| 5     | Централизованное теплоснабжение (или возможность подключения)  | 1,20                  | 1,00 |
| 6     | Подъезд по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементно-бетонные, асфальтобетонные, черные гравийные и черные щебеночные | 1,00                  | 0,95 |

2. Определение кадастровой стоимости земель, расположенных **за пределами населенных пунктов**, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, осуществлялось с учетом влияния ограниченного количества факторов оценки. Кадастровая стоимость земель рассчитана без учета влияния следующих факторов оценки:

- электроснабжение;
- газоснабжение (или возможность подключения);
- централизованное водоснабжение (или возможность подключения);
- централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения);
- централизованное теплоснабжение (или возможность подключения);
- подъезд по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементно-бетонные, асфальтобетонные, черные гравийные и черные щебеночные;
- доступность международных и республиканских автомобильных дорог (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 А ТКП 52.2.04-2016).

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, по виду функционального использования земель "жилая многоквартирная зона" с датой кадастровой оценки земель 01.07.2015

| № п/п | Наименование фактора оценки   | Значение коэффициента |      |
|-------|---|-----------------------|------|
|       |   | да                    | нет  |
| 1     | Электроснабжение  | 1,10                  | 1,00 |
| 2     | Газоснабжение (или возможность подключения)   | 1,40                  | 1,00 |
| 3     | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения)  | 1,30                  | 1,00 |
| 4     | Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения)  | 1,20                  | 1,00 |
| 5     | Централизованное теплоснабжение (или возможность подключения)   | 1,20                  | 1,00 |
| 6     | Подъезд по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементно-бетонные, асфальтобетонные, черные гравийные и черные щебеночные) | 1,05                  | 1,00 |
| 7     | Доступность международных и республиканских автомобильных дорог (расстояние не более 500 м по прямой)                                       | 1,10                  | 1,00 |