

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