

В отношении земельных участков вида функционального использования земель "жилая усадебная зона", "рекреационная зона", земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов с датой кадастровой оценки земель 01.07.2016.

1. Определение кадастровой стоимости земель **сельских населенных пунктов**, за исключением земель сельских населенных пунктов Минского, Гродненского, Брестского, Витебского, Могилевского, Гомельского, Дзержинского районов, производилось с применением упрощенного вида оценочного зонирования, которое предполагает учет влияния ограниченного количества факторов оценки. Кадастровая стоимость земель рассчитана с учетом наличия фактора оценки "Электроснабжение" 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 (Приложение В ТКП 52.2.05-2016 "Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков по видам функционального использования земель "жилая усадебная зона" (включая садоводческие товарищества и дачные кооперативы) и "рекреационная зона" (далее – ТКП 52.2.05-2016)).

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 при наличии 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 усадебная зона“ и ”рекреационная зона“ с датой кадастровой оценки земель 01.07.2016

Кадастровая стоимость земельного участка площадью 1000 кв.м, базовая величина*	Кадастровая стоимость земельного участка площадью 1000 кв.м по состоянию на 01.07.2016, белорусские рубли**	Коэффициент, учитывающий:									
		газоснабжение (или возможность подключения)		централизованное водоснабжение (или возможность подключения)		централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения)		централизованное теплоснабжение (или возможность подключения)		электрооснабжение	
		да	нет	да	нет	да	нет	да	нет	да	нет
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
до 50,00	до 1050,00	1,50	1,00	1,20	1,00	1,15	1,00	1,10	1,00	1,00	0,90
50,01-150,00	1050,01-3150,00	1,30	1,00	1,15	1,00	1,10	1,00	1,07	1,00	1,00	0,90
150,01-400,00	3150,01-8400,00	1,20	1,00	1,10	1,00	1,05	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90
400,01-650,00	8400,01-13650,00	1,15	1,00	1,09	1,00	1,05	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90
свыше 650,00	свыше 13650,00	1,10	1,00	1,07	1,00	1,05	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90

* Размер базовой величины в Республике Беларусь на дату кадастровой оценки земель составлял 21 белорусский рубль.
 ** Носит информационный характер. Кадастровая стоимость земельного участка площадью 1000 кв.м в базовых величинах (столбец №1) переведена в белорусские рубли с учетом значения базовой величины на дату кадастровой оценки земель 01.07.2016

Применение коэффициентов, учитывающих обеспеченность земельного участка централизованными коммуникациями, следует производить исходя из уровня кадастровой стоимости земельного участка площадью 1000 кв.м (столбец №1 таблицы 1).

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:

- электрооснабжение;
- 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).

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 М и В ТКП 52.2.05-2016).

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 усадебная зона" и "рекреационная зона" с датой кадастровой оценки земель 01.07.2016

Кадастровая стоимость земельного участка площадью 1000 кв.м, базовая величина*	Кадастровая стоимость земельного участка площадью 1000 кв.м по состоянию на 01.07.2016, белорусские рубли**	Коэффициент, учитывающий:											
		газоснабжение (или возможность подключения)		централизованное водоснабжение (или возможность подключения)		централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения)		централизованное теплоснабжение (или возможность подключения)		электроснабжение		подъезд по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементно-бетонные, асфальтобетонные, черные гравийные и черные щебеночные)	
		да	нет	да	нет	да	нет	да	нет	да	нет	да	нет
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
до 50,00	до 1050,00	1,50	1,00	1,20	1,00	1,15	1,00	1,10	1,00	1,10	1,00	1,05	1,00
50,01-150,00	1050,01-3150,00	1,30	1,00	1,15	1,00	1,10	1,00	1,07	1,00	1,10	1,00	1,05	1,00
150,01-400,00	3150,01-8400,00	1,20	1,00	1,10	1,00	1,05	1,00	1,05	1,00	1,10	1,00	1,05	1,00
400,01-650,00	8400,01-13650,00	1,15	1,00	1,09	1,00	1,05	1,00	1,05	1,00	1,10	1,00	1,05	1,00
свыше 650,00	свыше 13650,00	1,10	1,00	1,07	1,00	1,05	1,00	1,05	1,00	1,10	1,00	1,05	1,00

* Размер базовой величины в Республике Беларусь на дату кадастровой оценки земель составлял 21 белорусский рубль.
 ** Носит информационный характер. Кадастровая стоимость земельного участка площадью 1000 кв.м в базовых величинах (столбец №1) переведена в белорусские рубли с учетом значения базовой величины на дату кадастровой оценки земель 01.07.2016

Применение коэффициентов, учитывающих обеспеченность земельного участка централизованными коммуникациями, следует производить исходя из уровня кадастровой стоимости земельного участка площадью 1000 кв.м (столбец №1 таблицы 2).