**Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков с применением коэффициентов влияния факторов оценки**

При подготовке сведений о стоимости земельных участков следует учитывать порядок и технологии проведения кадастровой оценки земель, земельных участков в отношении различных территорий, видов функционального использования земель и дат оценки. Соответствующие переходы к составу факторов оценки и порядку их применения организованы в Таблице 1.

Таблица 1

Использование коэффициентов влияния факторов оценки для расчета кадастровой стоимости земельных участков

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория земель | | Вид функционального использования земель (дата(ы) кадастровой оценки земель) | | | | | | | | |
| Жм, Жу, ОД, П, Р, СТ и ДК   (01.01.2007, 01.01.2008, 01.01.2009, 01.01.2010) | Жм, Жу, ОД, П, Р, СТ и ДК   (01.01.2011, 01.01.2012, 01.01.2013, 01.01.2014) | Жм  (01.07.2015) | Жу, Р, СТ и ДК   (01.07.2016) | ОД   (01.07.2017) | П  (01.07.2018) | ЖМ  (01.07.  2019) | Жу, Р, СТ и ДК (01.07.2020) | ОД (01.07.2021) |
| Земли городов и городских поселков | | Использование коэффициентов не требуется | | | | | | | | |
| Земли садоводческих товариществ и дачных кооперативов | | Использование коэффициентов не требуется | | | | | | | | |
| Земли сельских населенных пунктов | Минского района | Таблица 2 | Использование коэффициентов не требуется | | | | | | | |
| Дзержинского, Гродненского, Брестского, Витебского, Могилевского, Гомельского районов | Таблица 2 | Таблица 3 | Использование коэффициентов не требуется | | | | | |
| Смолевичского, Пуховичского, Молодечненского, Логойского районов | Таблица 4 | Использование коэффициентов  не требуется | | | | |
| Для всех районов, кроме вышеперечисленных | Таблица 5 | Таблица 6 | Использование коэффициентов не требуется | | |
| Земли, расположенные за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов | | Таблица 7 | | Таблица 8 | Таблица 9 | Таблица 10 | Таблица 11 | Таблица 8 | Таблица 9 | Таблица 10 |

Жм - вид функционального использования земель ”жилая многоквартирная зона“

Жу - вид функционального использования земель ”жилая усадебная зона“

ОД - вид функционального использования земель ”общественно-деловая зона“

П - вид функционального использования земель ”производственная зона“

Р - вид функционального использования земель ”рекреационная зона“

CТ и ДК - садоводческие товарищества и дачные кооперативы

При подготовке сведений о кадастровой стоимости земельных участков для целей, предусмотренных законодательством, используются содержащиеся в регистре стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра (далее – регистр стоимости) результаты кадастровой оценки:

земель городов и поселков городского типа;

земель сельских населенных пунктов;

земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов;

земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов.

Информацию о кадастровой стоимости земель, земельных участков в установленном порядке можно получить в ГУП ”Национальное кадастровое агентство“ или в областных агентствах и их филиалах, а также в режиме дистанционного доступа к регистру стоимости с использованием глобальной компьютерной сети Интернет через сайт [vl.nca.by](http://vl.nca.by/) на безвозмездной основе.

Кадастровая стоимость земель, земельных участков в настоящее время применяется при определении следующих платежей:

а) земельный налог или арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности;

б) плата за право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности;

в) плата за предоставление земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь или негосударственных юридических лиц Республики Беларусь;

г) выкуп земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных нужд;

д) начальная цена земельного участка, при проведении аукционов по продаже земельных участков в частную собственность;

е) начальная цена права заключения договора аренды земельного участка при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков;

ж) начальная цена земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, при проведении аукционов по продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, одновременно с продажей земельного участка в частную собственность негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь или права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества;

з) начальная цена права проектирования и строительства юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем капитального строения (здания, сооружения) на предоставляемом земельном участке, на котором находятся объекты, подлежащие сносу, при проведении аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

и) минимальная цена земельного участка, находящегося в частной собственности, при его возмездном отчуждении (по запросам нотариусов).

Для определения размеров указанных платежей следует учитывать порядок и технологии проведения кадастровой оценки земель, земельных участков в отношении различных территорий, видов функционального использования земель и дат оценки.

1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на землях **городов и поселков городского типа**, для всех видов функционального использования земель (”жилая многоквартирная зона“, ”жилая усадебная зона“, ”рекреационная зона“, ”общественно-деловая зона“, ”производственная зона“), а также на землях **садоводческих товариществ и дачных кооперативов**, вне зависимости от даты кадастровой оценки земель, для целей, перечисленных в пунктах а) – и), производится путем умножения кадастровой стоимости 1 кв.м земель оценочной зоны из **регистра стоимости** на площадь земельного участка.

2. В отношении земельных участков, расположенных на землях **сельских населенных пунктов**.

2.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков для целей, перечисленных в пунктах а), и), производится путем умножения кадастровой стоимости 1 кв.м земель оценочной зоны из **регистра стоимости** на площадь земельного участка.

2.2. Определение кадастровой стоимости земельных участков для целей, перечисленных в пунктах б) – з), производится путем умножения кадастровой стоимости 1 кв.м земель оценочной зоны из **регистра стоимости** на площадь земельного участка и, при необходимости, на коэффициенты влияния факторов оценки в соответствии с таблицей 1 Приложения 1 к данному письму, где приведены ссылки на номера таблиц из Приложения 1, содержащих значения коэффициентов, на которые необходимо умножить кадастровую стоимость 1 кв.м земель оценочной зоны.

Применение коэффициентов, учитывающих обеспеченность земельного участка централизованными коммуникациями, следует производить исходя из видов функционального использования земель ”жилая усадебная зона“ и ”рекреационная зона“ с датой кадастровой оценки 01.07.2016, ”жилая многоквартирная зона“ (01.07.2015), ”общественно-деловая зона“ (01.07.2017) и ”производственная зона“ (01.07.2018), а также из уровня кадастровой стоимости земельного участка площадью 1000 кв.м по видам функционального использования земель ”жилая усадебная зона“ и ”рекреационная зона“ и земельного участка площадью 50 кв.м по видам функционального использования земель ”общественно-деловая зона“ и ”производственная зона“ (столбец №1 таблиц 4-6).

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 ответственной эксплуатирующей организацией.

3. В отношении земельных участков, выделенных **на землях, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов**.

3.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков для целей, перечисленных в пунктах а), и), производится путем умножения кадастровой стоимости 1 кв.м земель оценочной зоны из **регистра стоимости** на площадь земельного участка.

3.2. Определение кадастровой стоимости земельных участков для целей, перечисленных в пунктах б) – з), производится путем умножения кадастровой стоимости 1 кв.м земель оценочной зоны из **регистра стоимости** на площадь земельного участка и на коэффициенты влияния факторов оценки в соответствии с таблицей 1 Приложения 1 к данному письму, где приведены ссылки на номера таблиц из Приложения 1, содержащих значения коэффициентов на которые необходимо умножить кадастровую стоимость 1 кв.м земель оценочной зоны.

Применение коэффициентов, учитывающих обеспеченность земельного участка централизованными коммуникациями, следует производить исходя из видов функционального использования земель ”жилая усадебная зона“ и ”рекреационная зона“ с датами кадастровой оценки 01.07.2016, 01.07.2020, ”жилая многоквартирная зона“ (01.07.2015, 01.07.2019), ”общественно-деловая зона“ (01.07.2017, 01.07.2021) и ”производственная зона“ (01.07.2018), а также из уровня кадастровой стоимости земельного участка площадью 1000 кв.м по видам функционального использования земель ”жилая усадебная зона“ и ”рекреационная зона“ и земельного участка площадью 500 кв.м по видам функционального использования земель ”общественно-деловая зона“ и ”производственная зона“ (столбец №1 таблиц 9-11).

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.

4. Кадастровая стоимость земельного участка, расположенного в более чем одной оценочной зоне, определяется исходя из кадастровой стоимости 1 кв.м земель оценочной зоны, в которой расположена большая по площади часть земельного участка.

5. Изменения в административно-территориальном устройстве, произошедшие с даты кадастровой оценки земель, не учитываются при расчете кадастровой стоимости земельных участков.

Кадастровая стоимость земельного участка определяется, исходя из кадастровой стоимости 1 кв.м земель оценочной зоны, в границах которой он расположен на дату кадастровой оценки земель.

В случае применения упрощенного вида оценочного зонирования земель сельских населенных пунктов кадастровая стоимость земельного участка определяется исходя из кадастровой стоимости 1 кв.м земель оценочной зоны сельского населенного пункта.

6. Выбор валюты, в которой выражена кадастровая стоимость земель, земельных участков, осуществляется на основании нормативного правового акта, регулирующего порядок определения таких платежей.

7.В целях единообразия подготовки сведений о кадастровой стоимости земельных участков для целей, предусмотренных законодательством, рекомендуется использовать примерную форму сведений о кадастровой стоимости земельного участка (Таблица 12). Строки 8-15 примерной формы следует заполнять в соответствии с рекомендациями пунктов 1-3 настоящего письма.

Таблица 2

Факторы оценки и коэффициенты их влияния на кадастровую стоимость земель, земельных участков сельских населенных пунктов с датами кадастровых оценок земель 01.01.2007, 01.01.2009, 01.01.2010, 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 | 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 |

\* В соответствии с приложением 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 (в редакции постановления Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 20 ноября 2007 г. № 60) либо приложением Д ТКП 52.2.01-2011 ”Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков населенных пунктов Республики Беларусь“

Таблица 3

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 | Газоснабжение (или возможность подключения) | 1,40 | 1,00 |
| 2 | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения) | 1,30 | 1,00 |
| 3 | Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) | 1,20 | 1,00 |
| 4 | Централизованное теплоснабжение (или возможность подключения) | 1,20 | 1,00 |
| 5 | Подъезд по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементно-бетонные, асфальтобетонные, черные гравийные и черные щебеночные | 1,00 | 0,95 |
| 6 | Электроснабжение | 1,00 | 0,90 |

\*В соответствии с приложением А ТКП 52.2.04-2016 ”Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков по виду функционального использования земель ”жилая многоквартирная зона“

Таблица 4

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) | | Электроснабжение (или возможность подключения) | |
| 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

\*\*\* В соответствии с приложением 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“

Таблица 5

Факторы оценки и коэффициенты их влияния на кадастровую стоимость земель, земельных участков сельских населенных пунктов по виду функционального использования земель ”общественно-деловая зона“ с датой кадастровой оценки земель 01.07.2017

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровая(рыночная) стоимость земельного участка площадью 500 кв.м, базовая величина\* | Кадастровая стоимость земельного участка площадью 500 кв.м по состоянию на 01.07.2017, белорусские рубли\*\* | Коэффициент, учитывающий: \*\*\*\* | | | | | | | |
|
| Централизованное отопление (или возможность подключения)\*\*\* | | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения) | | Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) | | Электроснабжение (или возможность подключения) | |
| да | нет | да | нет | да | нет | да | нет |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| до 15,00 | до 345,00 | 1,30 | 1,00 | 1,15 | 1,00 | 1,12 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 15,01-30,00 | 345,01-690,00 | 1,25 | 1,00 | 1,12 | 1,00 | 1,10 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 30,01-100,00 | 690,01-2300,00 | 1,20 | 1,00 | 1,10 | 1,00 | 1,08 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| свыше 100,00 | свыше 2300,00 | 1,10 | 1,00 | 1,06 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |

\* Размер базовой величины в Республике Беларусь на дату кадастровой оценки земель составлял 23 белорусских рубля.

\*\* Носит информационный характер. Кадастровая стоимость земельного участка площадью 500 кв.м в базовых величинах (столбец №1) переведена в белорусские рубли с учетом значения базовой величины на дату кадастровой оценки земель 01.07.2017.

\*\*\* Для целей кадастровой оценки земель фактор оценки ”централизованное отопление (или возможность подключения)“ является комплексным показателем, который учитывает наличие фактора(ов) оценки ”газоснабжение (или возможность подключения)“ и/или ”централизованное теплоснабжение (или возможность подключения)“.

\*\*\*\* В соответствии с приложением Е ТКП 52.2.06-2017 ”Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков по виду функционального использования земель ”общественно-деловая зона“

Таблица 6

Факторы оценки и коэффициенты их влияния на кадастровую стоимость земель, земельных участков сельских населенных пунктов по виду функционального использования земель ”производственная зона“ с датой кадастровой оценки земель 01.07.2018

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровая(рыночная) стоимость земельного участка площадью 500 кв.м, базовая величина\* | Кадастровая стоимость земельного участка площадью 500 кв.м по состоянию на 01.07.2018, белорусские рубли\*\* | Коэффициент, учитывающий: \*\*\*\* | | | | | | | |
|
| Отопление (или возможность подключения)\*\*\* | | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения) | | Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) | | Электроснабжение (или возможность подключения) | |
| да | нет | да | нет | да | нет | да | нет |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| до 10,00 включ. | до 245,00 включ. | 1,25 | 1,00 | 1,23 | 1,00 | 1,22 | 1,00 | 1,00 | 0,88 |
| от 10 до 40 включ. | от 245,00 до 980,00 включ. | 1,20 | 1,00 | 1,17 | 1,00 | 1,16 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| от 40 до 100 включ. | от 980,00 до 2450,00 включ. | 1,15 | 1,00 | 1,12 | 1,00 | 1,11 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| свыше 100 | свыше 2450 | 1,10 | 1,00 | 1,08 | 1,00 | 1,07 | 1,00 | 1,00 | 0,95 |

\* Размер базовой величины в Республике Беларусь на дату кадастровой оценки земель составлял 24,5 белорусских рубля.

\*\* Носит информационный характер. Кадастровая стоимость земельного участка площадью 500 кв.м в базовых величинах (столбец №1) переведена в белорусские рубли с учетом значения базовой величины на дату кадастровой оценки земель 01.07.2018.

\*\*\* Для целей кадастровой оценки земель фактор оценки ”отопление (или возможность подключения)“ является комплексным показателем, который учитывает наличие фактора(ов) оценки ”газоснабжение (или возможность подключения)“ и/или ”централизованное теплоснабжение (или возможность подключения)“.

\*\*\*\* В соответствии с приложением Ж ТКП 52.2.08-2018 ”Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков по виду функционального использования земель ”производственная зона“

Таблица 7

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, 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 автодорог (менее 500 м по прямой) международного и республиканского значения | 1,10 | 1,00 |

\* В соответствии с приложением 2 к Инструкции по кадастровой оценке земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 21 мая 2007 г. № 31 (в редакции постановления Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 20 ноября 2007 г. № 60) либо приложением 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“

Таблица 8

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, 01.07.2019

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № 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 |

\* В соответствии с приложением 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“

Таблица 9

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, 01.07.2020

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 (или возможность подключения) | | 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.

\*\*\* В соответствии с приложениями В и М 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“.

Таблица 10

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 ”общественно-деловая зона“

с датой кадастровой оценки земель 01.07.2017, 01.07.2021

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровая (рыночная) стоимость земельного участка площадью 500 кв.м, базовая величина\* | Кадастровая стоимость земельного участка площадью 500 кв.м по состоянию на 01.07.2017, белорусские рубли\*\* | Коэффициент, учитывающий:\*\*\*\* | | | | | | | | | | | |
|
| Централизованное отопление (или возможность подключения)\*\*\* | | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения) | | Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) | | Электроснабжение (или возможность подключения) | | Возможность подъезда по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементно- бетонная, асфальтобетонная, черная гравийная и черная щебеночная) | | Доступность международных и республиканских автомобильных дорог (расстояние не более 500 м по прямой) | |
|
|
| 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 15,00 | до 345,00 | 1,30 | 1,00 | 1,15 | 1,00 | 1,12 | 1,00 | 1,10 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,10 | 1,00 |
| 15,01-30,00 | 345,01-690,00 | 1,25 | 1,00 | 1,12 | 1,00 | 1,10 | 1,00 | 1,10 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,10 | 1,00 |
| 30,01-100,00 | 690,01-2300,00 | 1,20 | 1,00 | 1,10 | 1,00 | 1,08 | 1,00 | 1,10 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,10 | 1,00 |
| свыше 100,00 | свыше 2300,00 | 1,10 | 1,00 | 1,06 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,10 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,10 | 1,00 |

\* Размер базовой величины в Республике Беларусь на дату кадастровой оценки земель составлял 23 белорусских рубля.

\*\* Носит информационный характер. Кадастровая стоимость земельного участка площадью 500 кв.м в базовых величинах (столбец №1) переведена в белорусские рубли с учетом значения базовой величины на дату кадастровой оценки земель 01.07.2017.

\*\*\* Для целей кадастровой оценки земель фактор оценки ”централизованное отопление (или возможность подключения)“ является комплексным показателем, который учитывает наличие фактора(ов) оценки ”газоснабжение (или возможность подключения)“ и/или ”централизованное теплоснабжение (или возможность подключения)“.

\*\*\*\* В соответствии с приложением Н и П ТКП 52.2.06-2017 ”Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков по виду функционального использования земель ”общественно-деловая зона“.

Таблица 11

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 ”производственная зона“ с датой кадастровой оценки земель 01.07.2018

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровая (рыночная) стоимость земельного участка площадью 500 кв.м, базовая величина\* | Кадастровая стоимость земельного участка площадью 500 кв.м по состоянию на 01.07.2018, белорусские рубли\*\* | Коэффициент, учитывающий: \*\*\*\* | | | | | | | |
|
| Отопление (или возможность подключения)\*\*\* | | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения) | | Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) | | Электроснабжение (или возможность подключения) | |
| да | нет | да | нет | да | нет | да | нет |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| до 10,00 включ. | до 245,00 включ. | 1,25 | 1,00 | 1,23 | 1,00 | 1,22 | 1,00 | 1,13 | 1,00 |
| от 10 до 40 включ. | от 245,00 до 980,00 включ. | 1,20 | 1,00 | 1,17 | 1,00 | 1,16 | 1,00 | 1,10 | 1,00 |
| от 40 до 100 включ. | от 980,00 до 2450,00 включ. | 1,15 | 1,00 | 1,12 | 1,00 | 1,11 | 1,00 | 1,08 | 1,00 |
| свыше 100 | свыше 2450 | 1,10 | 1,00 | 1,08 | 1,00 | 1,07 | 1,00 | 1,05 | 1,00 |

\* Размер базовой величины в Республике Беларусь на дату кадастровой оценки земель составлял 24,5 белорусских рубля.

\*\* Носит информационный характер. Кадастровая стоимость земельного участка площадью 500 кв.м в базовых величинах (столбец №1) переведена в белорусские рубли с учетом значения базовой величины на дату кадастровой оценки земель 01.07.2018.

\*\*\* Для целей кадастровой оценки земель фактор оценки ”отопление (или возможность подключения)“ является комплексным показателем, который учитывает наличие фактора(ов) оценки ”газоснабжение (или возможность подключения)“ и/или ”централизованное теплоснабжение (или возможность подключения)“.

\*\*\*\* В соответствии с приложением Ж ТКП 52.2.08-2018 ”Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков по виду функционального использования земель ”производственная зона“.

Таблица 12

Примерная форма подготовки сведений о кадастровой стоимости земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Показатель | Значение показателя |
| 1 | Адрес (местоположение) земельного участка |  |
| 2 | Целевое назначение земельного участка |  |
| 3 | Площадь земельного участка, кв.м |  |
| 4 | Номер оценочной зоны |  |
| 5 | Дата кадастровой оценки земель, дата и номер решения местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель |  |
| 6 | Вид функционального использования земель (общественно-деловая зона; жилая усадебная зона; жилая многоквартирная зона; производственная зона; рекреационная зона) |  |
| 7 | Кадастровая стоимость 1 кв.м земель оценочной зоны для соответствующего вида функционального использования земель, долл. США |  |
| 8 | Обеспеченность (возможность подключения) электроснабжением |  |
| 9 | Обеспеченность (возможность подключения) централизованным газоснабжением |  |
| 10 | Обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоснабжением |  |
| 11 | Обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоотведением (канализацией) |  |
| 12 | Обеспеченность (возможность подключения) централизованным теплоснабжением |  |
| 13 | Наличие асфальтированного подъезда |  |
| 14 | Наличие железнодорожного подъезда (для производственной зоны) |  |
| 15 | Доступность автодорог (менее 500 м по пряной) международного и республиканского значения |  |
| 16 | Кадастровая стоимость земельного участка, долл. США  (стр. 3 х стр. 7 х стр. 8 х стр. 9 х стр. 10 х стр. 11 х стр. 12 х стр. 13 х стр. 14 х стр. 15) |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**Контакты** ГУП «Национальное кадастровое агентство»

Специалист по кадастру и геоинформационным системам:

Жигалина Валерия Валерьевна

тел.: (+375 17)**294-85-13**

эл. почта: [vl@nca.by](mailto:vl@nca.by)