

ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Кадастровая стоимость земельного участка представляет собой расчетную денежную сумму, отражающую ценность земельного участка при использовании по существующему целевому назначению.

**Таблица – Факторы оценки и коэффициенты их влияния
на кадастровую стоимость земель [1]**

Наименование фактора оценки	Коэффициенты
Местоположение	Учитывается на основании рыночной информации или с учетом численности населения
Газоснабжение (или возможность подключения)	да – 1,20 нет – 1,00
Центральное водоснабжение (или возможность подключения)	да – 1,10 нет – 1,00
Центральное водоотведение (канализация) (или возможность подключения)	да – 1,05 нет – 1,00
Центральное теплоснабжение (или возможность подключения)	да – 1,05 нет – 1,00
Пешеходная доступность (до 1000 м) мест отдыха населения	да – 1,10 нет – 1,00
Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы	да – 0,90 нет – 1,00
Инженерно-геологические районы для строительства: – благоприятные, – ограниченно благоприятные, – неблагоприятные	1,00 0,95 0,90

Таким образом были изучены и выявлены факторы, оказывающие наибольшее влияние на кадастровую стоимость земель по виду функционального использования «жилая многоквартирная зона», где основными являются газоснабжение, центральное водоснабжение и пешеходная доступность мест отдыха населения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Калькулятор Национального кадастрового агентства [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://nca.by/upload/medialibrary/c46/vrb36agt92owkbxrjiae7aiuwvts7xpd/Kalkulyator-_1_-_1_.docx. Дата доступа: 17.03.2024.