

## ВВЕДЕНИЕ

Курсовой проект – задание, которое выполняется студентами высших и средних специальных учебных заведений.

Курсовой проект является одной из важнейших форм самостоятельного изучения данного учебного курса, предусмотрена учебным планом и является неотъемлемой частью учебного процесса.

Выполнение курсового проекта позволяет совершенствовать собственные представления об основных понятиях и особенностях кадастровой оценки сельскохозяйственных земель.

Курсовой проект помогает логически грамотно выражать и обосновывать точку зрения по теме курсовой работы, свободно ориентироваться в теоретических положениях оценки и определять возможности использования ее результатов.

Курсовой проект должен:

- основываться на нормативных правовых актах, специальной научной и справочной литературе;
- быть написан логически последовательно, носить самостоятельный, творческий, непротиворечивый характер;
- содержать авторские обобщения, анализ результатов и выводы, касающиеся исследуемой темы.

Основными целями курсового проекта являются:

- обучение самостоятельному применению теоретических знаний, полученных в процессе изучения данной дисциплины;
- привитие практических навыков научного исследования;
- углубление знаний;
- развитие навыков поиска необходимых источников информации и работы с ними.

Основные задачи выполнения курсового проекта:

- углубить теоретические знания, полученные в процессе изучения дисциплины «Кадастр застроенных территорий»;
- научиться подбирать и использовать статистический материал, а также фактические данные по теме курсовой работы;
- правильно оформлять работу в соответствии с действующими стандартами и требованиями;
- детально изучить и выполнить расчеты по кадастровой оценке земель населенных пунктов;

– учиться составлять ведомости, таблицы, рисунки, содержащие анализ или иллюстрирование статистической информации;

– умело защищать собственную позицию, выводы и результаты проведенного исследования.

Названные цели, связанные с подготовкой и написанием курсового проекта, удастся реализовать в полной мере при одном неперменном условии: работу надлежит выполнять самостоятельно. Поэтому курсовой проект, подготовленный путем механического переписывания источника, не может быть оценен положительно. Аналогичную оценку получают проекты, подготовленные наспех, без серьезной проработки рекомендованной литературы и нормативного материала, не содержащие собственных оценок и позиций автора работы, изобилующие грамматическими и стилистическими ошибками.

Курсовой проект является самостоятельной формой итогового контроля знаний студентов. Окончательная оценка курсового проекта определяется по итогам ее защиты.

Подготовка и успешная защита курсового проекта являются условием допуска к экзамену по дисциплине «Кадастр застроенных территорий».

#### СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Республики Беларусь: с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах 24 нояб. 1996 г., 17 окт. 2004 г. и 27 февр. 2022 г. – Минск: Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь, 2024. – 109 с.

2. Гражданский кодекс Республики Беларусь : 7 дек. 1998 г. № 218-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 20.02.2026).

3. Кодекс Республики Беларусь о земле : 23 июля 2008 г. № 425-3 : принят Палатой представителей 17 июня 2008 г.: одобр. Советом Респ. 28 июня 2008 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-3 // ЭТАЛОН: информ.-поисковая система (дата обращения: 20.02.2026).

4. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Общая часть) : 19 дек. 2002 г. № 166-3 : в ред. Закона Респ. Беларусь от 30 дек. 2018 г. № 159-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 20.02.2026).

5. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Особенная часть) : 29 дек. 2009 г. № 71-3 : в ред. Закона Респ. Беларусь от 30 дек. 2018 г. № 159-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 20.02.2026).

6. Об оценочной деятельности в Республике Беларусь : Указ Президента Респ. Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 З // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 20.02.2026).

7. О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-3 «Об изменении кодексов»: постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 13 янв. 2023 г. № 32 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 20.02.2026).

8. О кадастровой оценке земель, земельных участков : постановление Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь от 29 окт. 2025 г. № 68 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 20.02.2026).

9. О реестре цен на земельные участки : : постановление Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь от 18 июля 2023 г. № 25 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 20.02.2026).

10. О регистре стоимости земель, земельных участков : постановление Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь от 25 июля 2023 г. № 26 68 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 20.02.2026).

11. Об утверждении Инструкции о кадастровых номерах земельных участков : приказ Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь от 29 апреля 2011 г. № 131 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 20.02.2026).

12. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков по виду функционального использования земель «Жилая многоквартирная зона» = Ацэнка вартасці аб'ектаў грамадзянскіх праў. Парадак кадастраваў ацэнкі зямель, зямельных участкаў па відзе функцыянальнага выкарыстання зямель «Жылая шматкватэрная зона» : ТКП 52.2.04-2016 (33520). – введ. 01.05.2016. – Минск : Госкомимущество, 2016. – 24 с.

13. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков по видам функционального использования земель «Жилая садовая зона» (включая садоводческие товарищества и дачные кооперативы) и «Рекреационная зона» = Ацэнка вартасці аб'ектаў грамадзянскіх праў. Парадак кадастраваў ацэнкі зямель, зямельных участкаў па відах функцыянальнага выкарыстання зямель «Жылая садовая зона» (уключна садаводчыя таварыствы і дачныя кааператывы) і «Рэкрэацыйная зона» : ТКП 52.2.05-2016 (33520). – введ. 01.02.2017. – Минск : Госкомимущество, 2017. – 38 с.

14. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона» = Ацэнка вартасці аб'ектаў грамадзянскіх праў. Парадак кадастраваў ацэнкі зямель, зямельных участкаў па відзе функцыянальнага выкарыстання зямель «Грамадска-дзелавая зона» : ТКП 52.2.06-2017 (33520). – введ. 01.02.2018. – Минск : Госкомимущество, 2018. – 42 с.

15. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков по виду функционального использования земель «Производственная зона» = Ацэнка вартасці аб'ектаў грамадзянскіх праў. Парадак кадастраваў ацэнкі зямель, зямельных участкаў па відзе функцыянальнага выкарыстання зямель «Прамысловая зона» : ТКП 52.2.08-2018 (33520). – введ. 15.12.2018. – Минск : Госкомимущество, 2018. – 32 с.

16. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости земельных участков = Ацэнка вартасці аб'ектаў грамадзянскіх праў. Ацэнка вартасці зямельных участкаў : ТКП 52.2.07-2018 (33520). – введ. в действие с 26.02.2018. – Минск : Госкомимущество, 2018. – 30 с.

17. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости земельных участков = Ацэнка вартасці аб'ектаў грамадзянскіх праў. Ацэнка вартасці зямельных участкаў : СТБ 52.2.01-2017. – Взамен СТБ 52.2.01-2011; введ. в действие с 04.03.2017. – Минск : Госкомимущество, 2017. – 28 с.

18. Савченко, В. В. Оценка недвижимости. Практикум : учебно-методическое пособие : в 2 ч. Ч. 1 / В. В. Савченко. – Горки : Белорус. гос. с.-х. акад., 2025. – 207 с.

## 1. КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Свое начало кадастровая оценка земель берет с 1998 г., когда приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 30 декабря 1998 г. № 166 была утверждена временная методика кадастровой оценки земель населенных пунктов Республики Беларусь. Данная методика была разработана для совершенствования экономического механизма управления развитием населенных пунктов. На рисунке 1.1. отражена история кадастровой оценки земель населенных пунктов.



Рис. 1.1 – История кадастровой оценки земель населенных пунктов Республики Беларусь

В 2001 г. была выполнена кадастровая оценка земель пилотных территорий для приобретения практического опыта и принятия решения о проведении кадастровой оценки земель.

Проведение кадастровой оценки земель на законодательном уровне было закреплено в 2002 г. Кодекс Республики Беларусь о земле от 4 января 1999 г. был дополнен ст. 147-2 «Оценка земель». Согласно данной статье оценке подлежали земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов (городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов), садоводческих товариществ и дачного строительства, а также земли других категорий в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, а порядок проведения оценки земель устанавливался Советом Министров Республики Беларусь.

Также было принято постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 сентября 2002 г. № 1322 «О проведении оценки земель населенных пунктов». В соответствии с указанным постановлением в 2003 г. была проведена кадастровая оценка земель крупных городов, а в 2004 г. завершена кадастровая оценка земель всех населенных пунктов республики.

Кадастровая оценка земель проводилась не реже чем через пять лет по инициативе Минского городского, городского (города областного, районного подчинения), районного исполнительного комитета. Исполнителями работ по оценке являлись ГУП «Национальное кадастровое агентство» и юридические лица, подведомственные Государственному комитету по земельным ресурсам, геодезии и картографии.

В 2015 г. произошла централизация системы кадастровой оценки земель. В Кодекс Республики Беларусь о земле 2008 г. были внесены изменения, в соответствии с которыми кадастровая оценка земель проводится по инициативе Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь и не реже чем через четыре года.

Порядок проведения кадастровой оценки земель был определен постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 июня 2015 г. № 27, в соответствии с которым Национальное кадастровое агентство стало ежегодно проводить кадастровую оценку по одному виду функционального использования земель (рисунок 1.2).



Рисунок 1.2 – Цикл кадастровой оценки земель, земельных участков

В настоящее время кадастровая оценка земель населенных пунктов осуществляется в соответствии с Инструкцией о порядке проведения кадастровой оценки земель, земельных участков населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, земель, земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 октября 2025 г. № 68, а также техническими нормативными правовыми актами.

Процедура кадастровой оценки включает следующие этапы:

- заключение договора и составление задания на проведение кадастровой оценки;
- сбор и анализ информации;
- описание процедуры оценки;
- анализ данных, использованных для оценки стоимости;
  
- определение предпосылок и ограничений, с учетом которых проводилась кадастровая оценка;
- анализ рынка недвижимости;
- обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета стоимости;
- оценочное зонирование;
- определение кадастровых стоимостей земель, земельных участков;
  
- тестирование и согласование моделей оценки;
- составление и оформление заключения и отчета о кадастровой оценке земель;
- утверждение результатов кадастровой оценки;
- внесение утвержденных результатов кадастровой оценки в регистр стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра.

Кадастровая оценка проводится без осмотра на местности земель, земельных участков, в том числе при проведении индивидуальной оценки типичных земельных участков.

Датой кадастровой оценки земель является 1 июля года начала работ по кадастровой оценке земель. Земли населенного пункта оцениваются отдельно по каждому из следующих видов их функционального использования:

- жилая многоквартирная зона;

- жилая усадебная зона;
- производственная зона;
- общественно-деловая зона;
- рекреационная зона.

Модель процедуры кадастровой оценки земель населенных пунктов представлена на рисунке 1.3.



Рис. 1.3 – Модель процедуры кадастровой оценки земель населенных пунктов

### ***Заключение договора и составление задания на проведение кадастровой оценки***

При заключении договора на оценку исполнитель оценки совместно с заказчиком оценки составляют задание на оценку, копия которого включается в отчет о кадастровой оценке земель. В задании на оценку должны быть указаны объект (объекты) оценки, цель и предмет оценки, дата оценки и другие сведения по усмотрению заказчика и исполнителя оценки. Договор на оценку составляется в простой письменной форме. В нем должны быть отражены:

- наименование объекта оценки, его индивидуальные признаки;
- предмет договора;
- стоимость услуг исполнителя оценки, срок и порядок их оплаты;

- срок представления заключения и отчета об оценке;
- цель оценки;
- дата оценки;
- наименование валюты, в которой проводится оценка стоимости;
- предмет оценки;
- права и обязанности сторон;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в договоре;
- другие сведения.

***Сбор и анализ информации. Описание процедуры оценки. Анализ данных, использованных для оценки. Определение предпосылок и ограничений***

При проведении кадастровой оценки осуществляется сбор необходимых сведений из государственного земельного кадастра, а также информации из других открытых источников. Перечень собираемой информации включает:

- сведения о наличии централизованных инженерных коммуникаций;
- информацию из градостроительной документации;
- сведения государственного градостроительного кадастра;
- сведения о стоимости строительства объектов недвижимости;
- сведения из регистра недвижимости;
- информацию о предложениях продаж и аренды;
- иную информацию, необходимую для проведения кадастровой оценки.

Сбор информации начинается с 1 января года оценки и завершается 1 октября года оценки. Исполнитель оценки вправе не учитывать информацию, поступившую позднее 1 октября года оценки.

После окончания расчетов и определения результата кадастровой оценки в отчете о кадастровой оценке земель в отдельном разделе описывается процедура кадастровой оценки с отражением этапов выполненных работ и их краткого содержания.

Собранная информация анализируется на возможность ее использования для построения модели оценки.

Для проведения кадастровой оценки исполнитель оценки и организации по оценке могут использовать информацию, влияющую на результаты кадастровой оценки и имеющуюся у Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь. Министерства транспорта

и коммуникаций Республики Беларусь, Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь и подчиненных им организаций, а также областных, городских, районных исполнительных комитетов и иных организаций.

Предпосылки и ограничения, влияющие на кадастровую стоимость земель, земельных участков, формулируются оценщиком в зависимости от условий договора на оценку, исходной информации об объектах недвижимости, данных рынка недвижимости, экономической ситуации, выбранных методов расчета стоимости и других факторов. Принятые предпосылки и ограничения должны быть отражены в отчете о кадастровой оценке земель.

### *Анализ рынка недвижимости*

В ходе анализа рынка недвижимости исследуются показатели рынка недвижимости (цены сделок купли-продажи, цены предложений, уровень арендных ставок, сведения о проведенных аукционах, другие показатели) и их динамика.

Объем проводимых исследований определяется оценщиком в зависимости от наличия (отсутствия) информации, особенностей земельных участков, факторов, влияющих на цену объектов-аналогов, и используемых методов расчета стоимости.

Анализ рынка недвижимости выполняется за период не менее четырех лет, предшествующих дате кадастровой оценки земель по соответствующему виду функционального использования земель.

При осуществлении кадастровой оценки земель по виду функционального использования земель «Жилая многоквартирная зона» анализ рынка недвижимости проводится как для рынка земельных участков с расположенными на них жилыми многоквартирными домами, так и для рынка квартир. Анализ дополнительных сегментов рынка недвижимости проводится по усмотрению оценщика.

### *Обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета стоимости*

Выбор применяемого метода (методов) оценки и методов расчета кадастровой стоимости зависит от наличия рыночной информации.

В случае наличия достаточного количества рыночной информации, позволяющей определить кадастровую стоимость земель, земельных

участков, оценщиком применяется один или несколько методов расчета стоимости, основанных на рыночных методах оценки: затратный, доходный, сравнительный.

В случае отсутствия достаточного количества рыночной информации может применяться метод кадастровой оценки совместно с одним или несколькими методами расчета стоимости, основанными на рыночных методах оценки (комбинированный метод).

В случае отсутствия рыночной информации применяется только метод кадастровой оценки. Для кадастровой оценки земель, земельных участков одного населенного пункта допускается использование различных методов оценки и методов расчета стоимости для каждого вида использования земель.

### *Оценочное зонирование*

В процессе кадастровой оценки проводится оценочное зонирование земель, предусматривающее разделение всех земель Республики Беларусь на оценочные зоны. Оценочное зонирование производится на картографической основе с использованием географических информационных систем. Границами оценочных зон могут выступать:

- границы районов;
- границы сельских советов;
- границы населенных пунктов;
- границы земельных участков;
- границы квартальной застройки;
- линейные объекты (улицы, дороги, реки, водотоки, путепроводы, железные дороги и др.);
- иные объекты.

Оценочное зонирование зависит от выбранных методов оценки и методов расчета кадастровой стоимости. При использовании рыночных методов оценки оно проводится по результатам анализа рынка недвижимости, при использовании метода кадастровой оценки или комбинированного метода – с учетом факторов оценки.

Количество оценочных зон определяется индивидуальными особенностями оцениваемых земель. В рамках одного района оценочное зонирование проводится единообразно для всех сельских населенных пунктов. Как правило, оценочное зонирование сельских населенных пунктов проводится в упрощенном виде.

При этом земли одного сельского населенного пункта составляют одну оценочную зону.

При наличии актуальной картографической основы с разрешением, позволяющим распознать границы сельских населенных пунктов, наличии границ, зарегистрированных в реестре административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, наличии адресной информации в реестре адресов Республики Беларусь, а также при развитом рынке недвижимости земли одного сельского населенного пункта могут состоять из нескольких оценочных зон.

Оценочное зонирование земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, проводится по результатам анализа рынка недвижимости. В случае недостаточного количества или отсутствия рыночной информации оценочное зонирование выполняется, как правило, по административным границам сельских (поселковых) советов, сведения о которых содержатся в едином реестре административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь.

### ***Определение кадастровых стоимостей земель, земельных участков***

Определение кадастровых стоимостей земель, земельных участков рыночным методом производится в следующей последовательности:

- расчет рыночной стоимости типичных земельных участков;
- расчет кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах;
- расчет кадастровых стоимостей земельных участков.

При применении рыночных методов оценки расчет рыночной стоимости типичных земельных участков и кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах производится одним или несколькими методами расчета стоимости: статистического анализа, последовательного внесения корректировок, относительного сравнительного анализа, ранжирования, выделения, распределения, остатка для земли, прямой капитализации дохода, капитализации по норме отдачи (дисконтирования денежных потоков), предполагаемого использования и иных. Порядок проведения расчетов регламентируется СТБ 52.2.01, факторы оценки при этом определяются на основании анализа рынка недвижимости. Реализация рыночного метода оценки производится путем построения модели оценки на основании рыночной информации с использованием рыночного метода, в том числе цифровой простран-

ственной модели, анализа поверхности отклика стоимости на местоположение и др.

Модель оценки – математическое уравнение, отражающее взаимосвязь цены (стоимости) земель, земельных участков и факторов оценки на дату кадастровой оценки, в том числе цифровая пространственная модель.

Расчет кадастровой стоимости земель в оценочных зонах с помощью цифровой пространственной модели может осуществляться путем создания растровой цифровой модели (GRID) на основе нерегулярной сети характерных точек с установленными для них значениями рыночной стоимости земель. GRID представляет собой регулярную (обычно квадратную) сеть, в узлах которой известны значения стоимости, разбитую на неделимые элементы (пиксели) в пределах зоны моделирования. При создании GRID расстояние между узлами (шаг) определяется экспертным путем с учетом возможностей используемого программного обеспечения и особенностей зоны моделирования. Зона моделирования выбирается оценщиком по результатам анализа рынка недвижимости и исходной информации.

Кадастровые стоимости земель в оценочных зонах рассчитываются по полученной модели оценки.

Кадастровые стоимости земельных участков рассчитываются путем умножения кадастровых стоимостей 1 м<sup>2</sup> земель в оценочных зонах на площади этих участков.

Определение кадастровых стоимостей земель, земельных участков методом кадастровой оценки производится в следующей последовательности:

- расчет базовой стоимости земель населенного пункта по виду их использования;
- расчет кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах;
- расчет кадастровых стоимостей земельных участков.

*Расчет базовой стоимости земель населенного пункта по виду их использования* производится на основании базовых стоимостей земель (рыночных стоимостей квартир) опорных населенных пунктов путем построения модели оценки с использованием метода статистического анализа (корреляционно-регрессионный анализ, расчет средних величин) или экспертных методов анализа информации (метод ранга, метод анализа иерархий, метод скаляризации векторных оценок и иных).

В случае осуществления кадастровой оценки земель, земельных участков по виду функционального использования земель «жилая мно-

гоквартирная зона» при моделировании рыночной стоимости квартир базовая стоимость земель населенного пункта может определяться путем деления рыночной стоимости типичного земельного участка, полученной методом распределения, на максимальное значение сводного коэффициента влияния факторов оценки для данного населенного пункта.

При этом базовая стоимость земель (рыночная стоимость квартир) определяется путем интерполяции (экстраполяции) базовых стоимостей земель (рыночных стоимостей квартир) опорных населенных пунктов. Интерполяция (экстраполяция) осуществляется по факторам, оказывающим влияние на формирование стоимостей на региональном уровне.

Факторами, оказывающими влияние на формирование базовых стоимостей земель (рыночных стоимостей квартир) на региональном уровне, являются:

- экономические:
  - уровень доходов населения;
  - инвестиции в основной капитал;
  - объемы строительства, в том числе жилищного;
  - показатели рынка недвижимости (количество сделок, средняя рыночная цена недвижимости и др.);
  - другие;
- социальные:
  - численность населения;
  - уровень безработицы;
  - другие;
- юридические и административные:
  - административный статус населенного пункта;
  - классификация населенного пункта по значимости объектов историко-культурного наследия;
  - другие;
- физические:
  - площадь населенного пункта;
  - плотность населения;
  - другие.

Перечень факторов определяется оценщиком по результатам анализа собираемой статистической информации, анализа рынка недвижимости и выявления влияния факторов на стоимость.

Расчет кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах производится путем умножения базовой стоимости земель населенного пункта на сводный коэффициент влияния факторов оценки по формуле

$$K_{C3\text{оны}} = B_{C\text{нп}} K_{C\text{в}}, \quad (1.1)$$

где  $K_{C3\text{оны}}$  – кадастровая стоимость земель в оценочной зоне по виду использования земель, руб. (у. е.)/м<sup>2</sup>;

$B_{C\text{нп}}$  – базовая стоимость земель населенного пункта по видам использования земель, руб. (у. е.)/м<sup>2</sup>;

$K_{C\text{в}}$  – сводный коэффициент влияния факторов оценки.

Сводный коэффициент влияния факторов оценки определяется с учетом площади оценочной зоны, на которую оказывает влияние конкретный фактор оценки, по формуле

$$K_{C\text{в}} = \prod_{i=1}^n \sum_{j=1}^m \left( K_{ij} \frac{\text{площадь}_{ij}}{\text{площадь}} \right), \quad (1.2)$$

где  $K_{ij}$  – значение коэффициента  $i$ -го фактора оценки;

$\text{площадь}_{ij}$  – площадь оценочной зоны, на которую оказывает влияние  $i$ -й фактор оценки, имеющий  $j$ -е значение, м<sup>2</sup>;

$\text{площадь}$  – площадь оценочной зоны, м<sup>2</sup>;

$n$  – количество факторов оценки;

$m$  – количество значений факторов оценки.

Факторы оценки и коэффициенты их влияния устанавливаются ТКП. В случае наличия достаточного количества рыночной информации они могут корректироваться на основании анализа рынка недвижимости с представлением соответствующего обоснования в отчете о кадастровой оценке земель. Факторы оценки и коэффициенты их влияния, принятые для выполнения курсового проекта работы, представлены в таблицах 1–47 приложения 1.

Кадастровые стоимости земельных участков рассчитываются путем умножения кадастровых стоимостей 1 м<sup>2</sup> земель в оценочных зонах на площади этих участков.

Определение кадастровых стоимостей земель, земельных участков *комбинированным методом* производится в следующей последовательности:

- расчет рыночной стоимости типичных земельных участков;
- расчет базовой стоимости земель населенного пункта либо базовой стоимости земель оценочной зоны по виду их использования;

- расчет кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах;
- расчет кадастровых стоимостей земельных участков.

Рыночная стоимость типичных земельных участков определяется на основании одного или нескольких методов расчета стоимости: статистического анализа, последовательного внесения корректировок, относительного сравнительного анализа, ранжирования, выделения, распределения, остатка для земли, прямой капитализации дохода, предполагаемого использования, капитализации по норме отдачи (дисконтирования денежных потоков) и иных. Индивидуальная оценка типичных земельных участков оформляется отдельным разделом отчета о кадастровой оценке земель или отдельным приложением к отчету о кадастровой оценке земель. Порядок проведения расчетов определен СТБ 52.2.01.

Площадь типичного земельного участка определяется в зависимости от вида использования земель согласно таблица 1–15 приложения 2. *Типичным* признается земельный участок, обладающий стандартными характеристиками:

- площадь: в зависимости от вида использования земель оценочной зоны;
- вид имущественного права: собственность (без учета имущественных прав и ограничений (обременений) в отношении них, зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав па него и сделок с ним);
- инженерные коммуникации: соответствуют набору инженерных коммуникаций в оценочной зоне.

Базовая стоимость земель населенного пункта по виду их использования определяется как средняя величина рыночных стоимостей типичных земельных участков без влияния всех факторов оценки по формуле

$$BC_{\text{НП}} = \frac{\sum_{j=1}^m PC_{3y_j} / K_{CBj}}{m}, \quad (1.3)$$

где  $PC_{3y_j}$  – рыночная стоимость  $j$ -го типичного земельного участка, руб. (у. е.)/м<sup>2</sup>;

$K_{CBj}$  –  $j$ -й сводный коэффициент влияния факторов оценки;

$m$  – количество типичных земельных участков.

Количество типичных земельных участков для расчета базовой стоимости земель населенного пункта зависит от достаточности ры-

ночной информации для проведения индивидуальных оценок, но должно быть не менее пяти в городах и поселках городского типа. При определении значения базовой стоимости земель населенного пункта коэффициент вариации, который рассчитывается путем деления стандартного (среднеквадратичного) отклонения рассчитанных значений базовой стоимости на ее среднеарифметическое значение, не должен превышать 0,3.

Для целей курсового проекта, если для отдельного вида использования земель недостаточно рыночной информации для определения базовой стоимости земель населенного пункта по виду их использования, то она определяется путем применения коэффициентов по видам использования земель согласно приложению 3.

Базовая стоимость земель оценочных зон определяется по формуле без учета местоположения:

$$BC_{OЦ} = \frac{\sum_{j=1}^m PC_{3y_j} / K'_{CBj}}{m}, \quad (1.4)$$

где  $BC_{OЦ}$  – базовая стоимость земель оценочной зоны. руб. (у. е.)/ $m^2$ ;

$K'_{CBj}$  –  $j$ -й сводный коэффициент влияния факторов оценки без учета местоположения;

При расчете базовой стоимости земель населенного пункта (оценочной зоны) по усмотрению оценщика при наличии информации могут учитываться значения факторов оценки для конкретного земельного участка вместо сводного коэффициента влияния факторов оценки.

Для городов и поселков городского типа влияние местоположения учитывается на основании рыночной информации. В случае недостаточного количества или отсутствия рыночной информации местоположение учитывается через доступность общественного центра населенного пункта.

Для сельских населенных пунктов влияние местоположения учитывается на основании рыночной информации.

При расчете базовой стоимости земель оценочной зоны количество типичных земельных участков не регламентируется. На основании полученных базовых стоимостей земель оценочных зон моделируется кадастровая стоимость земель во всех оценочных зонах на территории зоны моделирования.

Расчет кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах проводится путем умножения базовой стоимости земель населенного пункта

либо базовой стоимости земель оценочной зоны на сводный коэффициент влияния факторов оценки:

$$K_{\text{зоны}} = BC_{\text{нп(оц)}} K_{\text{св}} (K'_{\text{св}}). \quad (1.5)$$

Для земель оценочных зон, в которых была рассчитана рыночная стоимость типичных земельных участков, кадастровая стоимость земель оценочной зоны может быть получена как средняя величина рыночных стоимостей типичных земельных участков, расположенных в данной оценочной зоне.

Кадастровые стоимости земельных участков рассчитываются путем умножения кадастровых стоимостей  $1 \text{ м}^2$  земель в оценочных зонах на площади этих участков.

Определение кадастровых стоимостей земель, земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, методом кадастровой оценки производится путем построения модели кадастровой оценки в следующей последовательности:

- построение нерегулярной сети точек, отражающих местоположение населенных пунктов с известными значениями кадастровых стоимостей земель;
- построение модели кадастровой оценки;
- проверка модели кадастровой оценки;
- расчет кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах;
- расчет кадастровых стоимостей земельных участков.

Построение нерегулярной сети точек, отражающих местоположение населенных пунктов с известными значениями кадастровой стоимости земель, выполняется путем определения географических кодов населенных пунктов и (или) оценочных зон населенных пунктов с их последующим наложением на картографическую основу зоны моделирования (сельский совет, район, область) (далее – характерные точки).

Построение модели кадастровой оценки осуществляется путем создания растровой цифровой модели (GRID) на основе нерегулярной сети характерных точек с установленными для них значениями кадастровой стоимости земель.

Расчет базовых стоимостей земель сельских населенных пунктов района производится по выбранной модели оценки в соответствии с коэффициентами изменения базовой стоимости  $1 \text{ м}^2$  земель в сельских населенных пунктах в зависимости от расстояния до центра притяжения пропорционально базовой стоимости земель эталонного сель-

ского населенного пункта с учетом факторов оценки макроуровня по формуле

$$BC_{СНП}^M = BC_{СНП}^Э K_{ЖД} K_D K_B K_{НАС} K_{НП} K_{АСФ}, \quad (1.6)$$

где  $BC_{СНП}^M$  – базовая стоимость земель сельского населенного пункта, рассчитанная по модели оценки, у.е./м<sup>2</sup>;

$BC_{СНП}^Э$  – базовая стоимость земель эталонного сельского населенного пункта, д.е./м<sup>2</sup>;

$K_{ЖД}$  – коэффициент, учитывающий доступность остановки железнодорожного транспорта;

$K_D$  – коэффициент, учитывающий доступность международных и республиканских автомобильных дорог;

$K_B$  – коэффициент, учитывающий доступность водного объекта, качество воды которого соответствует гигиеническим нормативам безопасности воды водных объектов для культурно-бытового (рекреационного) использования;

$K_{НАС}$  – коэффициент, учитывающий численность населения сельского населенного пункта;

$K_{НП}$  – коэффициент, учитывающий близость 2-го городского населенного пункта;

$K_{АСФ}$  – коэффициент, учитывающий возможность подъезда по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементобетонная, асфальтобетонная, черная гравийная и черная щебеночная).

Рыночная стоимость земель эталонного садоводческого товарищества рассчитывается по формуле

$$PC_{СТ}^Э = \sum_{j=1}^m PC_{СТ} / m, \quad (1.7)$$

где  $PC_{СТ}^Э$  – рыночная стоимость земель эталонного садоводческого товарищества, у.е./м<sup>2</sup>;

$PC_{СТ}$  – рыночная стоимость земель садоводческих товариществ, соответствующих характеристикам эталонного садоводческого товарищества, у.е./м<sup>2</sup>;

$m$  – количество садоводческих товариществ, соответствующих характеристикам эталонного садоводческого товарищества.

Характеристики эталонного садоводческого товарищества указаны в приложении 1. При определении значения рыночной стоимости зе-

мель эталонного садоводческого товарищества коэффициент вариации не должен превышать 0,3.

Рыночная стоимость земель садоводческих товариществ рассчитывается как средняя величина рыночных стоимостей типичных земельных участков по формуле

$$P_{CT} = \sum_{j=1}^m PC_{3y}/m, \quad (1.8)$$

где  $P_{CT}$  – рыночная стоимость земель садоводческого товарищества, у.е./м<sup>2</sup>;

$PC_{3y}$  – рыночная стоимость  $j$ -го типичного земельного участка, у.е./м<sup>2</sup>;

$m$  – количество типичных земельных участков.

Количество типичных земельных участков для расчета рыночной стоимости земель садоводческого товарищества, соответствующего характеристикам эталонного садоводческого товарищества, зависит от достаточности рыночной информации и должно быть не менее двух. При определении значения рыночной стоимости земель садоводческого товарищества коэффициент вариации не должен превышать 0,3.

Выбор модели оценки осуществляется на основании стоимости эталонного земельного участка площадью 500 м<sup>2</sup> эталонного садоводческого товарищества в соответствии с приложением 1. При этом стоимость земельного участка рассчитывается путем умножения рыночной стоимости 1 м<sup>2</sup> земель эталонного садоводческого товарищества на площадь.

Расчет кадастровых стоимостей земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов района производится по выбранной модели оценки в соответствии с коэффициентами изменения стоимости 1 м<sup>2</sup> земель в садоводческих товариществах и дачных кооперативах в зависимости от удаленности предполагаемых местпроживания членов садоводческих товариществ и дачных кооперативов пропорционально рыночной стоимости земель эталонного садоводческого товарищества в соответствии с приложением 1 с учетом факторов оценки макроуровня по формуле

$$KC_{CT}^M = PC_{CT}^3 K_{ЭЛ} K_{ГАЗ} K_{ВОДА} K_{В} K_{ЛЕС} K_{ЖД}, \quad (1.9)$$

где  $KC_{CT}^M$  – кадастровая стоимость земель в оценочной зоне, рассчитанная по модели оценки, у.е./м<sup>2</sup>;

$PC_{CT}^3$  – рыночная стоимость земель эталонного садоводческого товарищества, у.е./м<sup>2</sup>;

$K_{ЭЛ}$  – коэффициент, учитывающий электроснабжение (или возможность подключения);

$K_{ГАЗ}$  – коэффициент, учитывающий газоснабжение (или возможность подключения);

$K_{ВОДА}$  – коэффициент, учитывающий централизованное водоснабжение (или возможность подключения);

$K_{В}$  – коэффициент, учитывающий доступность водного объекта, качество воды которого соответствует гигиеническим нормативам безопасности воды водных объектов для культурно-бытового (рекреационного) использования;

$K_{ЛЕС}$  – коэффициент, учитывающий доступность лесного массива;

$K_{ЖД}$  – коэффициент, учитывающий доступность остановки железнодорожного транспорта.

Факторы оценки и коэффициенты их влияния на кадастровую стоимость земель представлены в приложении 1.

В случае наличия достаточного количества рыночной информации факторы оценки и коэффициенты их влияния могут корректироваться на основании анализа рынка недвижимости с представлением соответствующего обоснования в отчете о кадастровой оценке земель.

Проверка модели кадастровой оценки выполняется по результатам анализа рынка недвижимости.

Кадастровые стоимости земель в оценочных зонах рассчитываются по полученной модели оценки.

Кадастровые стоимости земельных участков рассчитываются путем умножения кадастровых стоимостей 1 м<sup>2</sup> земель в оценочных зонах на площади этих участков.

Для учета специфических особенностей земель по результатам анализа рынка недвижимости в модели кадастровой оценки могут быть использованы характерные точки, учитывающие местоположение земельных участков, для которых известна рыночная стоимость и (или) рыночная цена; и (или) линии на картографической основе, которые ограничивают фрагменты территории с разными показателями рыночной стоимости и (или) рыночных цен, обусловленные значительным влиянием факторов оценки, не учтенных при построении модели кадастровой оценки земель.

В случае выявления факторов оценки, не учтенных в технической документации (экологические, социальные, экономические и др.), к

результатам кадастровой оценки могут применяться повышающие (понижающие) коэффициенты, определяемые экспертным методом.

При этом значение кадастровой стоимости может быть изменено не более чем в два раза.

Площадь типичного земельного участка может определяться в результате анализа рынка объектов недвижимости, аналогичных по виду функционального использования земель.

### *Тестирование и согласование моделей оценки*

По результатам построения моделей оценки готовятся следующие документы для передачи на тестирование:

- аналитическая записка с описанием модели оценки;
- схемы оценочного зонирования;
- таблицы кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах.

Тестирование моделей оценки проводится исполнителем оценки или организацией по оценке для определения зависимости между кадастровой стоимостью земельных участков, полученной по модели оценки, и цепями в сделках купли-продажи и (или) рыночной стоимостью таких земельных участков, а также для выявления и устранения недостатков модели оценки. Правилами тестирования может быть определено то, что дополнительно объектом тестирования может являться рыночная стоимость типового объекта недвижимости. Для проведения тестирования модели оценки исполнитель оценки или организация по оценке может взаимодействовать с представителями местных исполнительных и распорядительных органов, налоговых органов, организаций, оказывающих риэлтерские услуги, оценщиками, иными лицами.

*Организациями по оценке* являются организации, подчиненные Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь и определяемые им исполнителями работ по кадастровой оценке.

*Типичным объектом недвижимости* признается объект недвижимости, обладающий стандартными характеристиками:

- площадь;
- вид имущественного права: собственность (без учета имущественных прав и ограничений (обременений) в отношении них, зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним);
- материал стен;

- этажность;
- другие, по усмотрению оценщика.

Результатом тестирования модели оценки является протокол тестирования, в котором указываются обоснованные и мотивированные замечания к тестируемым моделям (при их наличии) и предложения по их устранению.

После устранения исполнителем оценки замечаний, указанных в протоколе тестирования, повторное тестирование модели оценки не производится. Исполнитель оценки вправе не устранять замечания, отраженные в протоколе тестирования, если они не обоснованы.

После тестирования моделей оценки исполнитель оценки подготавливает предварительные результаты кадастровой оценки земель в виде схем оценочного зонирования и таблицы кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах. Предварительные результаты кадастровой оценки земель направляются в Минский городской, городские, районные исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков для рассмотрения. В срок не позднее 15 дней со дня получения предварительных результатов кадастровой оценки земель исполнительные комитеты направляют исполнителю оценки в письменном виде информацию об их согласовании и (или) обоснованные замечания и предложения.

После устранения замечаний и учета предложений исполнитель оценки согласовывает модели оценки с Госкомимуществом.

### ***Составление и оформление заключения и отчета о кадастровой оценке земель***

По результатам кадастровой оценки составляются заключение и отчет о кадастровой оценке земель. Они составляются отдельно по городам, поселкам городского типа и по районам.

Заключение о кадастровой оценке должно содержать:

- полное наименование исполнителя оценки;
- фамилию, собственное имя и отчество оценщика (оценщиков), ответственного (ответственных) за проведение кадастровой оценки, номер и срок действия свидетельства об аттестации оценщика по оценке земельных участков и имущественных прав на них;
- дату подписания руководителем юридического лица (его заместителем) либо руководителем обособленного подразделения юридического лица (его заместителем);

- номер и дату заключения договора;
- наименование объекта кадастровой оценки;
- цель кадастровой оценки;
- наименование валюты, в которой проводится кадастровая оценка;
- дату кадастровой оценки земель;
- предмет оценки;
- названия используемых методов оценки и методов расчета стоимости;
- результат кадастровой оценки земель в оценочных зонах в виде денежной суммы или диапазона денежных сумм (определяется без учета налога на добавленную стоимость);
- иную информацию, влияющую на результаты кадастровой оценки земель.

Отчет о кадастровой оценке земель должен включать:

- наименование объекта оценки;
- данные, использованные для кадастровой оценки, с указанием их источника;
- анализ данных, использованных для кадастровой оценки;
- основные предпосылки и ограничения, с учетом которых проводилась кадастровая оценка земель;
- анализ рынка недвижимости;
- обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета стоимости;
- расчеты и их обоснования, описание процедуры определения кадастровой стоимости земель, земельных участков выбранными методами оценки;
- краткие факты и выводы по результатам кадастровой оценки;
- схемы оценочного зонирования;
- таблицу кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах;
- таблицу кадастровых стоимостей земельных участков (при ее наличии);
- иную информацию, влияющую на результаты кадастровой оценки.

Схемы оценочного зонирования оформляются по каждому виду использования земель ио форме К1жм, К1жу и т. д. (приложение 4). На схеме оценочного зонирования отображаются:

- дата кадастровой оценки земель;
- границы оценочных зон;
- кадастровая стоимость 1 м<sup>2</sup> земель в оценочной зоне, руб. (у. е.);

- граница города, поселка городского типа;
- граница района (для сельских населенных пунктов, для земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов);
- номера оценочных зон (для городов, поселков городского типа, земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов);
- наименование населенных пунктов (для сельских населенных пунктов);
- наименование сельского (поселкового) совета (для земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов)

Таблица кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах оформляется по форме К2жм, К2жу и т. д. (приложение 4) и содержит следующую информацию:

- дату кадастровой оценки земель;
- номера оценочных зон;
- кадастровые стоимости 1 м<sup>2</sup> земель в оценочных зонах, руб. (у. е.);
- описание оценочной зоны;
- иную справочную информацию по усмотрению исполнителя оценки.

Таблица кадастровых стоимостей земельных участков по форме КЗжм, КЗжу и т. д. (приложение 4) должна содержать:

- дату кадастровой оценки земель;
- кадастровые номера земельных участков;
- площади земельных участков, м<sup>2</sup>;
- номера оценочных зон, в которых расположены земельные участки;
- кадастровые стоимости земельных участков, руб. (у. е.);
- иную справочную информацию по усмотрению исполнителя оценки.

Отдельные приложения к отчету о кадастровой оценке земель могут быть переданы в исполнительный комитет исполнителем оценки только в электронном виде.

Заключение и отчет о кадастровой оценке должны быть подписаны оценщиком (оценщиками), ответственным (ответственными) за проведение кадастровой оценки, и скреплены его (их) личной печатью, подписаны другими специалистами, участвовавшими в проведении ка-

дастровой оценки, а также подписаны руководителем исполнителя оценки (его заместителем) либо руководителем обособленного подразделения исполнителя оценки (его заместителем) и скреплены печатью исполнителя оценки (его обособленного подразделения).

Заключение и отчет о кадастровой оценке составляются в трех экземплярах, один из которых передается соответствующему исполнительному комитету, второй хранится в архиве исполнителя оценки, а третий экземпляр совместно с копией решения исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель передается в организацию, уполномоченную Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь на ведение регистра стоимости.

В случае если исполнителем оценки является организация, уполномоченная Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь на ведение регистра стоимости, то заключение и отчет о кадастровой оценке составляются в двух экземплярах.

***Утверждение результатов кадастровой оценки. Внесение утвержденных результатов кадастровой оценки в регистр стоимости***

Заключение и отчет о кадастровой оценке земель направляются исполнителем оценки на рассмотрение соответствующему исполнительному комитету.

Кадастровые стоимости земель, земельных участков утверждаются исполнительными комитетами в срок не позднее 15 дней со дня получения заключения и отчета о кадастровой оценке земель.

Исполнительный комитет в 10-дневный срок со дня вступления в силу решения об утверждении результатов кадастровой оценки направляет копию вступившего в силу решения исполнителю оценки.

Организация, уполномоченная Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь на ведение регистра стоимости, в установленном порядке вносит кадастровые стоимости земель, земельных участков в регистр стоимости и в письменной форме информирует об этом соответствующий исполнительный комитет.

Кадастровая стоимость земель, земельных участков может использоваться для целей, предусмотренных законодательством, со дня внесения ее в регистр стоимости и действует до дня внесения в регистр стоимости сведений следующей кадастровой оценки земель.

## **2. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕГИСТРА СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА И ВЫДАЧИ ИНФОРМАЦИИ ИЗ НЕГО**

Регистр стоимости является частью государственного земельного кадастра и содержит сведения о кадастровых стоимостях земель, земельных участков, полученных:

- при проведении их кадастровой оценки (дооценки);
- уточнении их кадастровых стоимостей с использованием поправочных коэффициентов, учитывающих изменение цен на рынке недвижимости.

Порядок ведения регистра стоимости земельных участков регулируется постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 25 июля 2023 г. № 26 «О регистре стоимости земель, земельных участков», которым была утверждена Инструкция о порядке ведения регистра стоимости земель, земельных участков (далее – Инструкция).

Регистр стоимости ведется республиканской организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Внесение сведений в регистр стоимости осуществляется специалистом по ведению регистра стоимости, назначаемым приказом руководителя республиканской организации по государственной регистрации.

Регистр стоимости состоит из учетных дел регистра стоимости (далее – учетные дела) на бумажных носителях и (или) в электронном виде, базы данных регистра стоимости (далее – база данных) и комплекса программно-технических средств.

Учетное дело состоит из:

- копии решения Минского городского, городского (города областного, районного подчинения), районного исполнительного комитета (далее – местный исполнительный комитет) об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;
- копии приказа Государственного комитета по имуществу об утверждении результатов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель;
- заключения об оценке кадастровой стоимости земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

– отчета об оценке кадастровой стоимости земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

– отчета о кадастровой оценке сельскохозяйственных земель Республики Беларусь;

– иных документов по вопросам ведения регистра стоимости.

База данных содержит:

– сведения о кадастровой стоимости земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов на дату кадастровой оценки этих земель;

– сведения о кадастровой стоимости земельных участков, зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости), на дату кадастровой оценки земель, земельных участков;

– сведения о кадастровой стоимости земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов на 1 января календарного года для определения налоговой базы земельного налога;

– сведения о кадастровой стоимости земельных участков, зарегистрированных в регистре недвижимости, на 1 января календарного года для определения налоговой базы земельного налога;

– сведения о кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель на дату кадастровой оценки этих земель.

При этом кадастровая стоимость земельного участка, зарегистрированного в регистре недвижимости, в том числе созданного после 1 июля года, следующего за годом, на который приходится дата кадастровой оценки земель, земельных участков, а также кадастровая стоимость такого земельного участка на 1 января календарного года для определения налоговой базы земельного налога рассчитывается в регистре стоимости с использованием внесенных в этот регистр сведений при наличии в регистре недвижимости информации о координатах точек поворота границ земельных участков, определенных в системе координат 1963 года (СК-63), актуальной территориальной принадлежности и корректного местоположения земельных участков.

Комплекс программно-технических средств обеспечивает сохранение информации:

– о специалистах, осуществляющих ведение регистра стоимости (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), номер контактного телефона, адрес электронной почты), о работниках территориальных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – территориальные

организации по регистрации), уполномоченных на выдачу сведений из регистра стоимости;

- о составе и значениях факторов оценки, использованных при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов (при их наличии), с учетом даты кадастровой оценки этих земель, вида функционального использования земель и территории, на которой проводилась такая кадастровая оценка;

- о значениях коэффициентов влияния факторов оценки, использованных при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов, с учетом даты кадастровой оценки этих земель, функционального использования земель и территории, на которой такая кадастровая оценка проводилась без учета факторов оценки.

Сведения о кадастровой стоимости земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов на дату кадастровой оценки этих земель включают:

- дату кадастровой оценки земель, земельных участков;
- номер оценочной зоны;
- наименование оценочной зоны;
- кадастровую стоимость 1 м<sup>2</sup> земель оценочных зон по видам функционального использования земель на дату кадастровой оценки земель, земельных участков в валютах оценки;
- наименование валюты оценки;
- наименование исполнителя оценки;
- наименование местного исполнительного комитета, утвердившего результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;
- дату и номер решения местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;
- дату внесения сведений в регистр стоимости и номер записи;
- иные сведения, полученные при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов.

Сведения о кадастровой стоимости земельного участка на дату кадастровой оценки земель, земельных участков включают сведения, указанные в абзацах втором–четвертом, шестом–одиннадцатом пункта 9 Инструкции о порядке ведения регистра стоимости земель, земель-

ных участков (далее – Инструкции), характеристики земельного участка (кадастровый номер, адрес или местоположение, площадь, целевое назначение земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, установленной приложением к постановлению Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 33 «О единой классификации назначения объектов недвижимого имущества» (далее – единая классификация назначения объектов недвижимого имущества) и кадастровую стоимость земельного участка по видам функционального использования земель на дату кадастровой оценки земель, земельных участков в валютах оценки.

Сведения о кадастровой стоимости земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов на 1 января календарного года для определения налоговой базы земельного налога включают сведения, указанные в абзацах втором–четвертом, седьмом–одиннадцатом пункта 9 Инструкции, а также:

- дату начала календарного года (1 января календарного года);
- кадастровую стоимость 1 м<sup>2</sup> земель оценочных зон для определения налоговой базы земельного налога по видам функционального использования земель на дату начала календарного года в белорусских рублях.

Сведения о кадастровой стоимости земельного участка на 1 января календарного года для определения налоговой базы земельного налога включают сведения, указанные в абзацах втором–четвертом, седьмом–одиннадцатом пункта 9, абзаце втором пункта 11 Инструкции, характеристики земельного участка (кадастровый номер, адрес или местоположение, площадь, целевое назначение земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества) и кадастровую стоимость земельного участка для определения налоговой базы земельного налога по видам функционального использования земель на дату начала календарного года в белорусских рублях.

Информация о составе и значениях факторов оценки, использованных при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов, с учетом даты кадастровой оценки этих земель, вида функционального использования земель и территории, на которой проводилась такая кадастровая оценка, включает номер оценочной зоны, дату кадастровой оценки земель,

земельных участков, состав и значения факторов оценки и иные сведения, полученные при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов (при их наличии).

Информация о значениях коэффициентов влияния факторов оценки, использованных при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов, с учетом даты кадастровой оценки этих земель, функционального использования земель и территории, на которой проводилась такая кадастровая оценка, включает номер оценочной зоны, дату кадастровой оценки земель, земельных участков, кадастровую стоимость 1 м<sup>2</sup> земель оценочных зон по видам функционального использования земель на дату кадастровой оценки земель, земельных участков в валютах оценки, значения коэффициентов влияния факторов оценки и иные сведения, полученные при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов.

Внесение в регистр стоимости сведений о результатах кадастровой оценки земель осуществляется на основании уведомления о проведенной кадастровой оценке земель, которое представляется в республиканскую организацию по государственной регистрации исполнителем оценки в произвольной форме на бланке этой организации.

Результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов, земель за пределами населенных пунктов и сельскохозяйственных земель действуют со дня, следующего за днем их внесения в регистр стоимости.

Уведомление о проведенной кадастровой оценке земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов представляется исполнителем оценки (за исключением случая, когда исполнитель оценки является оператором регистра стоимости) оператору регистра стоимости в течение пяти рабочих дней со дня получения копии вступившего в силу решения местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов.

К уведомлению о проведенной кадастровой оценке земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов прилагаются:

– копия вступившего в силу решения местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель

населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

– заключение и отчет об оценке кадастровой стоимости земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

– PDF-файл «Ochet», являющийся в электронном виде копией заключения и отчета об оценке кадастровой стоимости земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов, в случае их составления на бумажных носителях;

– shape-файлы «Zones\_jm», «Zones\_ju», «Zones\_r», «Zones\_st», «Zones\_o» и «Zones\_p» в системе координат 1963 года (СК-63), содержащие сведения о кадастровой стоимости 1 м<sup>2</sup> земель оценочных зон в соответствии с видом функционального использования земель;

– shape-файл «Bounds» в системе координат 1963 года (СК-63), содержащий сведения о кадастровой стоимости земельных участков, полученной при проведении кадастровой оценки земель, земельных участков;

– shape-файлы в системе координат 1963 года (СК-63), содержащие тематические слои исходной информации, используемые при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов (при их наличии).

Требования к структуре и содержанию shape-файлов «Zones\_jm», «Zones\_ju», «Zones\_r», «Zones\_st», «Zones\_o», «Zones\_p» и «Bounds», а также перечень тематических слоев исходной информации, используемых при кадастровой оценке земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов, определяются техническими возможностями оператора регистра стоимости.

В случае, когда исполнитель оценки является оператором регистра стоимости, внесение сведений о кадастровой стоимости земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов в регистр стоимости осуществляется на основании документов, указанных в абзацах втором–седьмом части первой пункта 18 Инструкции, в течение двадцати пяти рабочих дней со дня получения копии вступившего в силу решения местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов.

Уведомление о проведенной кадастровой оценке сельскохозяйственных земель представляется исполнителем оценки оператору регистра стоимости в течение пяти рабочих дней со дня получения копии

вступившего в силу приказа Государственного комитета по имуществу об утверждении результатов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель.

Специалист по ведению регистра стоимости осуществляет внесение сведений о кадастровой стоимости в этот регистр в следующем порядке:

- рассматривает уведомление о проведенной кадастровой оценке земель населенных пунктов, земель за пределами населенных пунктов (за исключением случая, когда исполнитель оценки является оператором регистра стоимости) и сельскохозяйственных земель и документы, указанные в абзацах втором–седьмом части первой пункта 18 и абзацах втором–пятом части первой пункта 21 Инструкции, на соответствие требованиям Инструкции;

- формирует учетное дело;

- вносит кадастровую стоимость земель населенных пунктов, земель за пределами населенных пунктов и сельскохозяйственных земель в базу данных в течение двадцати рабочих дней со дня получения уведомления о проведенной кадастровой оценке таких земель, если иное не предусмотрено Инструкцией.

Оператор регистра стоимости отказывает во внесении сведений в этот регистр не позднее десяти рабочих дней со дня поступления уведомления о проведенной кадастровой оценке земель населенных пунктов, земель за пределами населенных пунктов и сельскохозяйственных земель или со дня получения копии вступившего в силу решения местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов, если:

- уведомление о проведенной кадастровой оценке земель населенных пунктов, земель за пределами населенных пунктов не соответствует требованиям Инструкции, иным актам законодательства;

- представлены не все документы, предусмотренные абзацами вторым–седьмым части первой пункта 18 или абзацами вторым–пятым части первой пункта 21 Инструкции;

- содержание текста уведомления о проведенной кадастровой оценке земель населенных пунктов, земель за пределами населенных пунктов и сельскохозяйственных земель и документов, предусмотренных абзацами вторым–седьмым части первой пункта 18 или абзацами вторым–пятым части первой пункта 21 Инструкции, не согласуются между собой;

– решение местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов, приказ Государственного комитета по имуществу об утверждении результатов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель не согласуются с материалами кадастровой оценки исполнителя оценки.

Об отказе во внесении сведений в регистр стоимости оператор этого регистра письменно информирует местный исполнительный комитет или Государственный комитет по имуществу, утвердившие соответственно результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов, земель за пределами населенных пунктов и сельскохозяйственных земель, исполнителя оценки (за исключением случая, когда исполнитель оценки является оператором регистра стоимости) в течение десяти рабочих дней со дня представления оператору регистра уведомления о проведенной кадастровой оценке земель населенных пунктов, земель за пределами населенных пунктов с обоснованием причин отказа.

Оператор регистра стоимости в течение пяти рабочих дней со дня внесения в этот регистр сведений о кадастровой оценке земель населенных пунктов, земель за пределами населенных пунктов информирует об этом в письменном виде местный исполнительный комитет или Государственный комитет по имуществу, утвердившие соответственно результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов, земель за пределами населенных пунктов, и исполнителя оценки (за исключением случая, когда исполнитель оценки является оператором регистра стоимости).

Внесение исправлений в регистр стоимости осуществляет оператор этого регистра по инициативе:

– местного исполнительного комитета или Государственного комитета по имуществу, утвердивших соответственно результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

– исполнителя оценки (за исключением случая, когда исполнитель оценки является оператором регистра стоимости);

– оператора регистра стоимости.

По результатам внесения исправлений в регистр стоимости оператором этого регистра оформляются протоколы, которые приобщаются к учетным делам регистра стоимости.

В 2023 г. Национальное кадастровое агентство ввело в эксплуатацию новую версию регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра <http://vl.nca.by/>. Заказчиком работ выступил Государственный комитет по имуществу. Модернизация была проведена на основании предложений заказчика, а также обратной связи пользователей системы. Был разработан новый пользовательский интерфейс, внедрена новая система поиска, обогащена картографическая информация, расширена информационная поддержка, добавлена форма обратной связи.

Информация о кадастровой стоимости и налоговой базе земельного налога размещена в единой карточке объекта (рисунок 2.1).

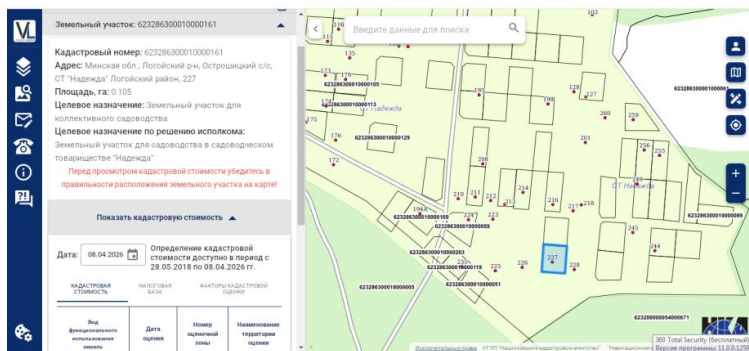


Рис. 2.1 – Фрагмент регистра стоимости земель, земельных участков

Добавлена возможность просмотра перечня факторов оценки в отношении различных территорий, видов функционального использования земель и дат оценки, использованных при проведении кадастровой оценки, на основании материалов по кадастровой оценке земель, земельных участков, а также определения кадастровой стоимости с помощью калькулятора кадастровой стоимости на главной странице ресурса.

Для каждого объекта уточнен период возможного определения кадастровой стоимости с учетом даты государственной регистрации земельного участка, административно-территориальной единицы.

Поисковая строка позволяет ввести 7 вариантов поискового запроса, от кадастрового номера до наименования сельскохозяйственной организации (рисунок 2.2).

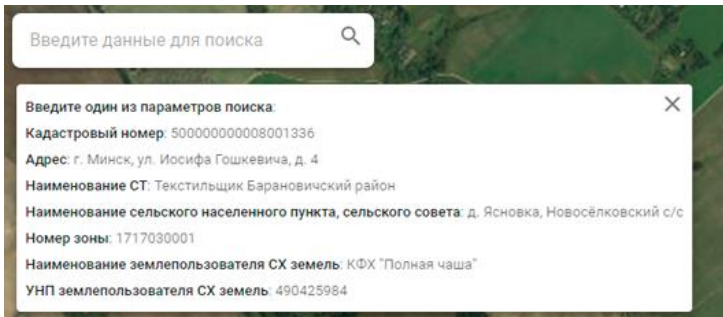


Рис. 2.2 – Поисквая строка регистра стоимости земель, земельных участков

Помимо актуального оценочного зонирования, границ земельных участков и адресных точек, на информационном ресурсе регистра стоимости размещена информация о результатах кадастровой оценки земель, земельных участков начиная с 2015 года (рисунок 2.3).

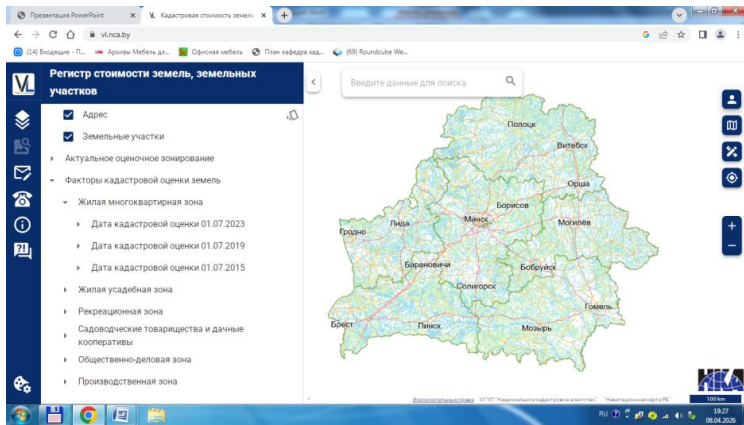


Рис. 2.3 – Слой регистра стоимости земель, земельных участков

Также доступна информация о покрытии факторами оценки в отношении различных территорий, видов функционального использования земель и дат оценки, использованных при проведении кадастровой оценки, на основании материалов по кадастровой оценке земель, земельных участков (рисунок 2.4).

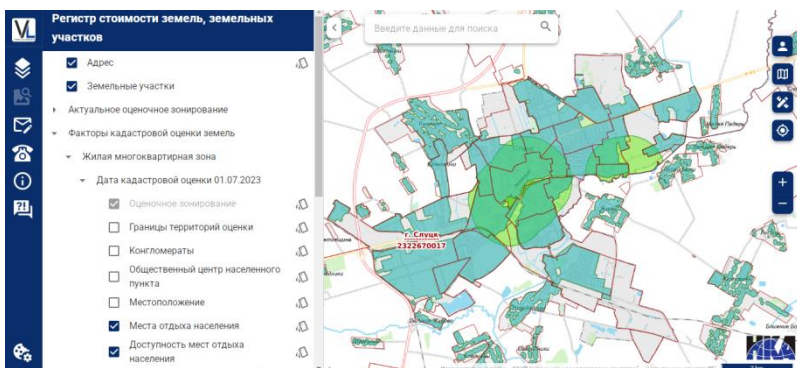


Рисунок 2.4 – Фрагмент отображения факторов кадастровой оценки земель

Разработаны информационный раздел и раздел «Часто задаваемые вопросы» с подробными ответами.

В случае отсутствия возможности определения кадастровой стоимости в карточке объекта предоставляется информация о причине такой ситуации, а также предлагается описание порядка действий, необходимых для исправления ситуации.

Сведения и информация, указанные в пунктах 9–15 Инструкции, являются общедоступными и могут быть предоставлены оператором этого регистра любому лицу в объеме и порядке, определенных Инструкцией, в соответствии с законодательством об информации, информатизации и защите информации.

Сведения из регистра стоимости предоставляются:

– в виде следующих справок:

- справка о кадастровой стоимости земельного участка;
- справка о кадастровой стоимости 1 м<sup>2</sup> земель оценочной зоны;
- справка о кадастровой стоимости земельного участка на 1 января календарного года для определения налоговой базы земельного налога;
- справка о кадастровой стоимости 1 м<sup>2</sup> земель оценочной зоны на 1 января календарного года для определения налоговой базы земельного налога;
- справка о кадастровой стоимости 1 м<sup>2</sup> земель в ближайшем сельском населенном пункте, садоводческом товариществе или дачном кооперативе для удостоверения сделки (в случае, если кадастровая

оценка земель, земельных участков испрашиваемого сельского населенного пункта, садоводческого товарищества или дачного кооператива не проводилась);

– в виде иного документа(ов) на бумажном носителе и (или) в электронном виде, содержащего(их) сведения из регистра стоимости, подготовленного по результатам специальной обработки этих сведений и документов регистра стоимости (далее – специальная информация) по запросу заинтересованного лица, отраженному в заявлении на предоставление сведений из регистра стоимости (далее – заявление);

– в режиме дистанционного доступа к регистру стоимости с использованием глобальной компьютерной сети Интернет через сайт <http://vl.nca.by>.

Под дистанционным доступом к регистру стоимости понимается возможность получения в режиме реального времени содержащихся в этом регистре сведений в следующем объеме:

– о кадастровой стоимости земельного участка, о кадастровой стоимости 1 м<sup>2</sup> земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов, о кадастровой стоимости земельного участка на 1 января календарного года для определения налоговой базы земельного налога, о кадастровой стоимости 1 м<sup>2</sup> земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов на 1 января календарного года для определения налоговой базы земельного налога, о кадастровой стоимости 1 гектара сельскохозяйственных земель;

– о составе и значениях факторов оценки, использованных при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов, с учетом даты кадастровой оценки этих земель, вида функционального использования земель и территории, на которой проводилась такая кадастровая оценка;

– о значениях коэффициентов влияния факторов оценки, использованных при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов, с учетом даты кадастровой оценки этих земель, функционального использования земель и территории, на которой проводилась такая кадастровая оценка.

Справка о кадастровой стоимости земельного участка включает:

– описание земельного участка по данным регистра недвижимости:

- кадастровый номер;
- адрес;
- площадь;
- целевое назначение земельного участка, а также назначение зе-

мельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

– стоимостные показатели на дату, на которую запрашивается справка:

- вид функционального использования земель;
- дату кадастровой оценки земель, земельных участков;
- номер оценочной зоны;
- кадастровую стоимость 1 квадратного метра земель оценочных зон по видам функционального использования земель на дату кадастровой оценки земель, земельных участков в валютах оценки;

- кадастровую стоимость земельного участка по видам функционального использования земель на дату кадастровой оценки земель, земельных участков в валютах оценки;

– основание внесения сведений в регистр стоимости:

- наименование местного исполнительного комитета, утвердившего результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

- дату и номер решения местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

– дату внесения сведений в регистр стоимости и номер записи;

– иные сведения, полученные при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов.

Справка о кадастровой стоимости 1 м<sup>2</sup> земель оценочной зоны включает:

– описание земельного участка по информации, содержащейся в заявлении заинтересованного лица;

– стоимостные показатели на дату, на которую запрашивается справка:

- вид функционального использования земель;
- дату кадастровой оценки земель, земельных участков;
- номер оценочной зоны;
- кадастровую стоимость 1 м<sup>2</sup> земель оценочных зон по видам функционального использования земель на дату кадастровой оценки земель, земельных участков в валютах оценки;

– основание внесения сведений в регистр стоимости:

- наименование местного исполнительного комитета, утвердившего результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также

земель за пределами населенных пунктов;

- дату и номер решения местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

- дату внесения сведений в регистр стоимости и номер записи;

- иные сведения, полученные при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов.

Справка о кадастровой стоимости земельного участка на 1 января календарного года для определения налоговой базы земельного налога включает:

- описание земельного участка по данным регистра недвижимости:

- кадастровый номер;

- адрес;

- площадь;

- целевое назначение земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

- стоимостные показатели на дату, на которую запрашивается справка:

- вид функционального использования земель;

- дату кадастровой оценки земель, земельных участков;

- номер оценочной зоны;

- кадастровую стоимость 1 м<sup>2</sup> земель оценочных зон по видам функционального использования земель на 1 января календарного года в валютах оценки;

- кадастровую стоимость земельного участка для определения налоговой базы земельного налога по видам функционального использования земель на 1 января календарного года в белорусских рублях;

- основание внесения сведений в регистр стоимости:

- наименование местного исполнительного комитета, утвердившего результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

- дату и номер решения местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

- дату внесения сведений в регистр стоимости и номер записи;

- иные сведения, полученные при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных

пунктов.

Справка о кадастровой стоимости 1 квадратного метра земель оценочной зоны на 1 января календарного года для определения налоговой базы земельного налога включает:

– описание земельного участка по информации, содержащейся в заявлении заинтересованного лица;

– стоимостные показатели на дату, на которую запрашивается справка:

- вид функционального использования земель;
- дату кадастровой оценки земель, земельных участков;
- номер оценочной зоны;

• кадастровую стоимость 1 квадратного метра земель оценочных зон по видам функционального использования земель на 1 января календарного года в валютах оценки;

• кадастровую стоимость 1 м<sup>2</sup> земель оценочных зон для определения налоговой базы земельного налога по видам функционального использования земель на 1 января календарного года в белорусских рублях;

– основание внесения сведений в регистр стоимости:

• наименование местного исполнительного комитета, утвердившего результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

• дату и номер решения местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

– дату внесения сведений в регистр стоимости и номер записи;

– иные сведения, полученные при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов.

Справка о кадастровой стоимости 1 м<sup>2</sup> земель в ближайшем сельском населенном пункте, садоводческом товариществе или дачном кооперативе для удостоверения сделки (в случае, если кадастровая оценка земель, земельных участков испрашиваемого сельского населенного пункта, садоводческого товарищества или дачного кооператива не проводилась) включает:

– описание земельного участка по информации, содержащейся в заявлении заинтересованного лица:

- адрес (местоположение) условного земельного участка;
- наименование сельского населенного пункта (садоводческого то-

варищества или дачного кооператива), в котором расположен земельный участок;

- наименование ближайшего сельского населенного пункта (садоводческого товарищества или дачного кооператива);

- стоимостные показатели на дату, на которую запрашивается справка:

- вид функционального использования земель;
- дату кадастровой оценки земель, земельных участков;
- номер оценочной зоны;
- кадастровую стоимость 1 м<sup>2</sup> земель оценочных зон по видам функционального использования земель на дату кадастровой оценки земель, земельных участков в валюте оценки;

- основание внесения сведений в регистр стоимости:

- наименование местного исполнительного комитета, утвердившего результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

- дату и номер решения местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов;

- дату внесения сведений в регистр стоимости и номер записи;

- иные сведения, полученные при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов, а также земель за пределами населенных пунктов.

Документы, указанные в подпункте 28.1 пункта 28 Инструкции:

- предоставляются на основании заявления заинтересованного лица в течение 10 рабочих дней со дня поступления оператору регистра стоимости заявления и внесения оплаты, если иное не предусмотрено законодательными актами;

- составляются в двух экземплярах на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, один экземпляр которых передается заинтересованному лицу, второй хранится у оператора регистра стоимости (за исключением случая их составления в виде электронных документов).

Заявление должно содержать:

- информацию о заинтересованном лице (фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, полное наименование юридического лица, адрес места жительства или места нахождения, номер контактного телефона, адрес электронной почты);

- цель получения сведений (в случае необходимости получения документов, указанных в подпункте 28.1 пункта 28 Инструкции);
- дату, на которую запрашиваются сведения;
- информацию о земельном участке (земельных участках), в отношении которого (которых) запрашиваются сведения;
- иную информацию, которую заинтересованное лицо планирует получить из регистра стоимости (в случае необходимости получения документа(ов), указанного(ых) в подпункте 28.2 пункта 28 Инструкции).

В случае невозможности установления местоположения земельного участка заинтересованному лицу предоставляется мотивированный отказ в выдаче сведений из регистра стоимости в течение 10 рабочих дней со дня поступления в адрес оператора этого регистра заявления.

Специальная информация предоставляется заинтересованному лицу на основании договора, заключаемого с оператором регистра стоимости.

Дистанционный доступ к регистру стоимости предоставляется оператором этого регистра:

- любому лицу для получения сведений из регистра стоимости в объеме, указанном в части второй подпункта 28.3 пункта 28 Инструкции, в виде простого информационного сообщения;
- территориальным организациям по регистрации на основании договора, заключаемого с оператором регистра стоимости, с целью выдачи сведений из базы данных регистра стоимости в виде документов, указанных в подпункте 28.1 пункта 28 Инструкции.

Документы, сформированные в процессе предоставления сведений из регистра стоимости, хранятся оператором регистра стоимости в течение 5 лет на бумажном носителе и (или) в электронном виде, в том числе в виде электронного документа.

В случае расположения земельного участка в более чем одной оценочной зоне выдаются сведения о кадастровой стоимости 1 квадратного метра земель оценочной зоны, в которой расположена большая по площади часть земельного участка.

### **3. ПРИМЕНЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Впервые кадастровая стоимость земель получила широкое применение в 2006 г., когда базовые ставки ежегодной арендной платы за

земельные участки, находящиеся в государственной собственности, стали определяться исходя из кадастровой стоимости этих участков. Основанием для этого послужили изменения в Кодекс Республики Беларусь о земле от 4 января 1999 г.

С 1 января 2009 г. в связи со вступлением в силу Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. предоставление земельных участков из государственной собственности в частную собственность граждан Республики Беларусь начало осуществляться по их кадастровой стоимости. До этого земельные участки из государственной собственности в частную собственность предоставлялись по нормативной либо льготной цене.

С 2010 г. кадастровая стоимость используется в качестве налоговой базы земельного налога на основании Налогового кодекса Республики Беларусь (Особенной части).

Основной целью кадастровой оценки земельных участков является формирование базы налогообложения. Согласно ст. 240 Налогового кодекса Республики Беларусь, налоговая база земельного налога определяется на 1 января календарного года в белорусских рублях путем пересчета кадастровой стоимости, определенной в долларах США, по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на 1 января календарного года, за который производится исчисление налога, в отношении:

- земельного участка, предоставленного для одной цели, – в размере его кадастровой стоимости;
- земельного участка, предоставленного для нескольких целей, для которых предусмотрены разные ставки земельного налога, – в размере суммы кадастровой стоимости, определенной исходя из площадей, приходящихся на соответствующее функциональное использование земельного участка;
- земельного участка, предоставленного для нескольких целей, которые соответствуют разным видам функционального использования земельных участков и в отношении которых предусмотрены разные ставки земельного налога, – в размере суммы кадастровой стоимости, определенной исходя из площадей, приходящихся на соответствующее функциональное использование земельного участка;
- доли в праве на земельный участок, предоставленный для одной цели, – в размере кадастровой стоимости земельного участка, соответствующей доле в праве на земельный участок.

В приложениях 5, 6 приведены функциональное использование земельных участков (виды оценочных зон) и коэффициенты к кадастровой стоимости земельных участков, применяемые при определении размера земельного налога и ежегодной арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности.

Результаты кадастровой оценки также могут быть использованы для определения начальных цен земельных участков на торгах, осуществления контроля за сделками купли-продажи и выявления фактов уклонений от уплаты налогов, ипотечного кредитования, внесения земельных участков в качестве неденежных вкладов в уставные фонды юридических лиц, при возмещении убытков, связанных с изъятием предоставленных в частную собственность земельных участков для государственных нужд и в других случаях, предусмотренных законодательством.

Размер платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, определяется областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами, администрациями свободных экономических зон на основании кадастровой стоимости земельных участков в белорусских рублях, действующей на дату подачи заинтересованным лицом заявления о предоставлении ему земельного участка в аренду с применением в зависимости от срока аренды земельных участков коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.

В случаях предоставления в аренду без проведения аукциона земельных участков с расположенными на них капитальными строениями (зданиями, сооружениями), подлежащими сносу, к определенной в соответствии с пунктом 2 Положения о порядке определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов плате применяется дополнительный коэффициент 0,5.

Начальная цена права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых в аренду по результатам аукциона, определяется Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами на основании кадастровой стоимости земельных участков в белорусских рублях, действующей на дату утверждения таким исполнительным комитетом начальной цены предмета аукциона, с применением в зависимости от срока аренды земельных участков коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов согласно приложению. Коэффициенты, необходимые для расчета платы за право заключения договора аренды, приведены в приложении 7.

На рисунке 3.1 приведены основные цели использования результатов кадастровой оценки земель.



Рис. 3.1 – Цели использования результатов кадастровой оценки земель, земельных участков

Национальный статистический комитет Республики Беларусь впервые сформировал систему оценки национального богатства. Итоговая стоимость на конец 2023 г. составила 1,655 трлн. руб.

По поручению Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь Национальное кадастровое агентство ежегодно рассчитывает стоимость земель как части национального богатства на основе результатов кадастровой оценки.

Земля занимает 37,2 % всех экономических активов страны – это 615,4 млрд руб. Следует отметить, что земли городов и поселков городского типа занимают всего 1,6 % территории республики, но формируют 33 % общей стоимости земельного фонда.

Стоимость земель ежегодно растет примерно на 10 %, в том числ за счет изменений на рынке недвижимости, ежегодной актуализации кадастровой стоимости, расширения городских территорий.

#### **4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ КУРСОВОГО ПРОЕКТА**

Курсовой проект имеет следующую структуру:

- титульный лист (приложение 8);
- задание на курсовой проект (приложение 9);
- содержание с выделением глав и разделов (при необходимости допускается детализация, т. е. выделение подразделов). В содержании указывается страница начала каждой главы, раздела, подраздела (приложение 10);
- введение;
- основная часть;
- заключение;
- список использованной литературы;
- приложения.

Тема курсового проекта, задание на его выполнение, включая график выполнения (сроки выполнения разделов, сроки сдачи готового проекта на проверку, сроки защиты), выдаются студенту дневной формы получения высшего образования в первые две недели после начала семестра, в котором учебным планом предусмотрено выполнение курсового проекта.

Задание наряду с темой и календарным графиком работы содержит исходные данные по курсовому проекту, перечни подлежащих разработке вопросов и графического материала.

Перечень исходных данных и материалов, необходимых для написания курсового проекта, включает: нормативные правовые акты, учебную, методическую и справочную литературу, результаты анализа рынка недвижимости населенного пункта, схемы зонирования территории населенного пункта (по пешеходной доступности, обеспеченности инженерными коммуникациями и т. д.), а также схему оценочного зонирования территории населенного пункта.

Задание по курсовому проектированию подписывается студентом и

руководителем работы, датируется днем выдачи и утверждается заведующим кафедрой. Оно прилагается к законченному курсовому проекту и вместе с ней представляется к защите. Задание подшивается после титульного листа, не нумеруется, но включается в общую нумерацию.

Во введении раскрывается актуальность темы курсового проекта, объект исследования, цель и задачи курсового проекта, методы исследования, перечень рассматриваемых во-просов, исходные данные и материалы, необходимые для выполнения работы, практическая значимость полученных результатов, сведения об объеме проекта, количестве иллюстраций, таблиц, приложений, использованных источников. Объем введения должен составлять 1–2 страницы.

В основной части приводятся данные, отражающие сущность, методику и основные результаты выполненной работы. Основная часть курсовой работы содержит четыре главы.

*Первая глава* состоит из двух разделов и носит общетеоретический (методологический) характер. В первом разделе раскрывается сущность индивидуального вопроса. Студенту предоставляется право выбрать индивидуальный вопрос из утвержденного перечня (приложение 11) либо предложить свой с письменным обоснованием его целесообразности. Во втором разделе приводится аналитический обзор литературных источников и нормативных правовых актов и освещается методика кадастровой оценки земель населенных пунктов. Объем главы должен составлять 10–15 страниц.

*Вторая глава* также состоит из двух разделов и содержит анализ объекта курсового проектирования. В первом разделе дается краткая характеристика оцениваемого населенного пункта, приводятся его климатические условия, гидрография, грунты, численность населения, площадь, уровень развития транспортного сообщения, обеспеченность населенного пункта инженерными коммуникациями и т. д., описываются ведущие отрасли народного хозяйства. Во втором разделе приводится анализ рынка недвижимости оцениваемого населенного пункта, который производится в разрезе следующих сегментов: жилая недвижимость (с разделением на многоквартирную и усадебную), производственная и коммерческая недвижимость. При этом в каждом сегменте анализируется информация как по застроенным, так и незастроенным земельным участкам.

Источниками для написания второй главы являются справочные материалы, в том числе размещенные в Интернете (сайты районных, городских исполнительных комитетов, [belstat.gov.by](http://belstat.gov.by), [psa.by](http://psa.by) и др.).

Объем главы должен составлять 10–15 страниц.

*Третья глава* является расчетной и состоит из четырех разделов. В первом разделе описываются результаты оценочного зонирования территории населенного пункта и производится расчет сводного коэффициента влияния факторов оценки. Работа ведется с частью населенного пункта, определенной преподавателем, насчитывающей 25–30 оценочных зон. Расчет сводного коэффициента влияния факторов оценки производится по формуле (1.2) по каждому виду функционального использования земель. Исходными данными для его определения являются схема оценочного зонирования территории населенного пункта, схемы зонирования территории населенного пункта по пешеходной доступности, обеспеченности инженерными коммуникациями и другим факторам оценки, а также значения коэффициентов по видам использования земель, приведенные в приложении 1.

Рассмотрим определение коэффициента влияния пешеходной доступности центра населенного пункта. На схеме оценочного зонирования территории населенного пункта откладываются и обозначаются красными линиями радиусы пешеходной доступности в соответствии с приложением 1. Скорость пешехода при этом принимается равной 5,0 км/ч. Границами радиусов могут являться границы земельных участков, квартальной застройки, линейные (улицы, дороги, реки, водотоки, путепроводы, железные дороги и т. и.) и иные объекты. После определения радиусов пешеходной доступности по каждой оценочной зоне определяется площадь части оценочной зоны, расположенной в том или ином радиусе пешеходной доступности. Полученные результаты заносятся в таблицу 4.1.

Расчет средневзвешенного коэффициента влияния пешеходной доступности центра населенного пункта производится по формуле

$$K = \sum_{j=1}^m \left( K_j \frac{\text{площадь}_j}{\text{площадь}} \right), \quad (4.1)$$

где  $K$  – средневзвешенное значение коэффициента фактора оценки;

$K_j$  –  $j$ -е значение коэффициента фактора оценки;

$\text{площадь}_j$  – площадь оценочной зоны, на которую оказывает влияние  $J$ -е значение фактора оценки;

$\text{площадь}$  – площадь оценочной зоны;

$m$  – количество значений фактора оценки.

Таблица 4.1. Расчет коэффициента влияния пешеходной доступности центра населенного пункта

| Номер оценочной зоны | Пешеходная доступность |                    |             |                    |             |                    | Значение средневзвешенного коэффициента $K_1$ |             |                    |             |                    |             |                    |
|----------------------|------------------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|---|-------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|
|                      | До 10 мин              |                    | 10–20 мин   |                    | 21–30 мин   |                    |   | 31–40 мин   |                    | 41–50 мин   |                    | >50 мин     |                    |
|                      | коэффициент            | площадь $S_1, м^2$ | коэффициент | площадь $S_2, м^2$ | коэффициент | площадь $S_3, м^2$ |   | коэффициент | площадь $S_4, м^2$ | коэффициент | площадь $S_5, м^2$ | коэффициент | площадь $S_6, м^2$ |
|                      |                        |                    |             |                    |             |                    |   |             |                    |             |                    |             |                    |

Значения коэффициентов влияния иных факторов оценки определяются на основании схем зонирования территории населенного пункта по факторам оценки (приложение 1) по фактическому наличию того или иного фактора в оценочной зоне и заносятся в таблицу 4.2. В таблице 4.3 размещается информация для расчета сводного коэффициента влияния факторов оценки.

Таблица 4.2. Расчет средневзвешенных коэффициентов влияния факторов оценки

| Номер оценочной зоны | Обеспеченность централизованным газоснабжением |                         |                                     | Обеспеченность централизованным водоснабжением |                         |                                     | Обеспеченность централизованным водоотведением |                         |                                     | И т. д.     |                         |                                     |
|----------------------|--|-------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------------------|
|                      | коэффициент                                    | площадь покрытия, $м^2$ | средневзвешенный коэффициент, $K_2$ | коэффициент                                    | площадь покрытия, $м^2$ | средневзвешенный коэффициент, $K_3$ | коэффициент                                    | площадь покрытия, $м^2$ | средневзвешенный коэффициент, $K_4$ | коэффициент | площадь покрытия, $м^2$ | средневзвешенный коэффициент, $K_n$ |
|                      |  |                         |                                     |  |                         |                                     |  |                         |                                     |             |                         |                                     |

Таблица 4.3. Расчет сводного коэффициента влияния факторов оценки

| Номер оценочной зоны | Значение средневзвешенного коэффициента влияния фактора оценки |                |                |                |                |     | K <sub>СВ</sub> |                |
|----------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|-----|-----------------|----------------|
|                      | K <sub>1</sub>   | K <sub>2</sub> | K <sub>3</sub> | K <sub>4</sub> | K <sub>5</sub> | ... |                 | K <sub>n</sub> |
|                      |  |                |                |                |                |     |                 |                |

Во втором разделе производится расчет базовых стоимостей земель оценочных зон населенного пункта. Расчет базовой стоимости земель населенного пункта по виду использования «жилая многоквартирная зона» осуществляется рыночным методом по формуле (1.3).

Для этого проводится индивидуальная оценка с целью определения рыночной стоимости 1 м<sup>2</sup> типичных земельных участков, расположенных в различных частях населенного пункта на основании одного или нескольких методов расчета стоимости: сравнительного анализа продаж, выделения, распределения, остатка (для земли), прямой капитализации дохода и др. В данной курсовом проекте для определения рыночной стоимости 1 м<sup>2</sup> типичных земельных участков будет использоваться метод распределения. Расчет стоимости земельного участка методом распределения производится в следующей последовательности:

- определение стоимости единого объекта недвижимого имущества;
- определение доли стоимости земельного участка;
- определение стоимости оцениваемого земельного участка.

*Единый объект недвижимого имущества* (ЕОНИ) – это совокупность земельного участка и его недвижимых улучшений с учетом имущественных прав и ограничений (обременений) прав в отношении них. Его стоимость может быть определена рыночными методами оценки или индексным методом. В приложении 12 приведена стоимость 1 м<sup>2</sup> 60 единых объектов недвижимого имущества.

Доля стоимости 1 м<sup>2</sup> земельных участков определяется путем деления стоимости (цены) 1 м<sup>2</sup> аналогичных земельных участков на стоимость (цену) 1 м<sup>2</sup> аналогичных единых объектов недвижимого имущества. Также доля стоимости земельных участков может определяться с использованием метода статистического анализа. В данном курсовом проекте необходимо определить долю стоимости 1 м<sup>2</sup> типичных земельных участков оцениваемого населенного пункта на основании зависимости доли рыночной стоимости 1 м<sup>2</sup> земельных участков в рыночной стоимости 1 м<sup>2</sup> единых объектов недвижимого имущества от

численности населения. Данные для расчета приведены в приложении 13. Промежуточные результаты расчетов представить в виде таблицы 4.4.

Таблица 4.4. Исходные данные для расчета базовой стоимости земель населенного пункта для функционального использования «Жилая многоквартирная зона»

| Стоимость 1 м <sup>2</sup> ЕОНИ, USD | Доля рыночной стоимости 1 м <sup>2</sup> земельных участков в рыночной стоимости 1 м <sup>2</sup> ЕОНИ, % | Рыночная стоимость 1 м <sup>2</sup> земельного участка РС <sub>зу</sub> , USD | Сводный коэффициент влияния факторов оценки К <sub>СВ</sub> | РС <sub>зу</sub> /К <sub>СВ</sub> |
|--------------------------------------|---|---|---|-----------------------------------|
|                                      |   |   |   |                                   |

Для расчета зависимости доли рыночной стоимости 1 м<sup>2</sup> земельных участков в рыночной стоимости 1 м<sup>2</sup> единых объектов недвижимого имущества от численности населения населенного пункта применяется регрессионный анализ (инструмент «Регрессия» пакета «Анализ данных» в программе Microsoft Excel (версия 2007 и выше)).

Базовая стоимость земель оцениваемого населенного пункта по видам использования «Общественно-деловая зона», «Жилая усадебная зона», «Производственная зона», «Рекреационная зона» определяется путем применения коэффициентов по видам использования земель согласно приложению 3 по формуле

$$BC'_{\text{нп}} = \frac{BC_{\text{нп}}^{\text{жм}}}{K_{\text{жм}}} K_i, \quad (4.2)$$

где  $BC'_{\text{нп}}$  – базовая стоимость для  $i$ -го вида использования земель, руб. (у. е.)/м<sup>2</sup>;

$BC_{\text{нп}}^{\text{жм}}$  – базовая стоимость земель населенных пунктов для функционального использования «жилая многоквартирная зона», руб. (у. е.)/м<sup>2</sup>;

$K_{\text{жм}}$  – значение коэффициента для вида использования земель городов и поселков городского типа «Жилая многоквартирная зона» (0,60);

$K_i$  – значение коэффициента для  $i$ -го вида использования земель.

В третьем разделе необходимо произвести вычисление кадастро-

вых стоимостей земель в оценочных зонах и кадастровых стоимостей земельных участков. Расчет кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах производится по формуле (1.1), а результаты заносятся в таблицу, приведенную в приложении 4. Также в данном разделе приводится сводная таблица статистических показателей кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах по форме согласно таблице 4.5.

Таблица 4.5. Основные статистические показатели кадастровых стоимостей земель оценочных зон населенного пункта

| Вид функционального использования земель оценочной зоны | Кадастровая стоимость 1 м <sup>2</sup> земель оценочных зон |      |                       |      |
|---|---|------|-----------------------|------|
|   | Минимальное значение  |      | Максимальное значение |      |
|   | USD   | руб. | USD                   | руб. |
| Общественно-деловая зона                                |   |      |                       |      |
| Жилая многоквартирная зона                              |   |      |                       |      |
| Производственная зона                                   |   |      |                       |      |
| Жилая усадебная зона                                    |   |      |                       |      |
| Рекреационная зона                                      |   |      |                       |      |
| Количество оценочных зон                                |   |      |                       |      |

Графически основные статистические показатели кадастровых стоимостей земель оценочных зон населенного пункта представить в виде рисунка, аналогичного рисунку 4.1.

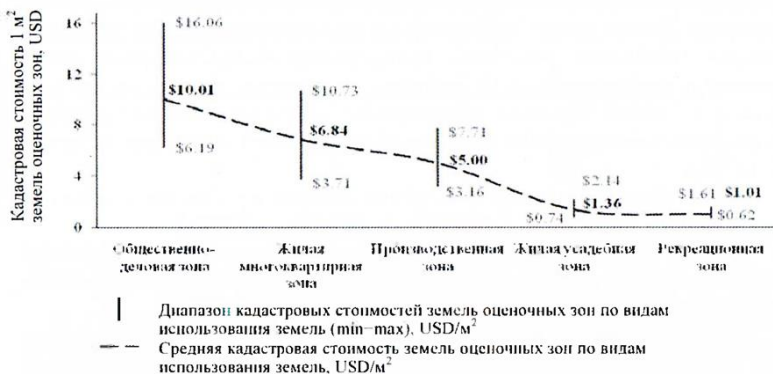


Рис. 4.1. – Основные статистические показатели кадастровых стоимостей земель оценочных зон населенного пункта по состоянию на дату оценки 01.07.20\_\_ г.

По результатам кадастровой оценки земель оценочных зон населенных пунктов сделать группировку (предусмотреть пять групп) кадастровых стоимостей по каждому виду функционального использования земель. Результаты группировки отразить в таблицах, аналогичных таблице 4.6.

**Таблица 4.6. Группировка оценочных зон населенного пункта по кадастровой стоимости 1 м<sup>2</sup> земель оценочной зоны для вида функционального использования земель «\_\_\_\_\_ зона»**

| Интервал кадастровой стоимости 1 м <sup>2</sup> земель оценочной зоны, USD | Количество оценочных зон в группе | Среднее значение кадастровой стоимости 1 м <sup>2</sup> земель оценочной зоны, USD | Номер оценочной зоны |
|--|-----------------------------------|--|----------------------|
| Итого  |                                   |  |                      |

Далее необходимо рассчитать кадастровые стоимости 25–30 земельных участков площадью 0,10–0,15 га для всех видов функционального использования земель. Результаты расчетов отразить в таблице согласно приложению 4.

Каждому из оцениваемых земельных участков присвоить кадастровый номер – не повторяющийся на территории Республики Беларусь номер земельного участка, сохраняемый в течение всего периода существования этого земельного участка. Уникальность кадастрового номера достигается использованием иерархического принципа его построения и специальной технологией присвоения. Согласно приказу Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 апреля 2011 г. № 131 «Об утверждении Инструкции о кадастровых номерах земельных участков», кадастровый номер включает шесть уровней и представляется 18 цифрами, из которых первые десять совпадают с кодом системы обозначения объектов административно-территориального деления и населенных пунктов Республики Беларусь (СОАТО).

Таким образом, кадастровый номер земельного участка состоит из восемнадцати цифр:

- первые десять цифр совпадают с кодом административно-территориальной или территориальной единицы, на территории которой расположен земельный участок (код СОАТО);
- одиннадцатая и двенадцатая цифры (от 01 до 99) обозначают номер кадастрового блока – части территории административно-территориальной или территориальной единицы (микрорайон, квартал,

садоводческое товарищество и т. п.), определенной территориальной организацией по государственной регистрации в результате условного деления территории административно-территориальной или территориальной единицы на части, нанесения их границ на обзорную кадастровую карту и присвоения кадастровым блокам номеров;

– тринадцатая и восемнадцатая цифры (от 000001 до 99999999) обозначают номер земельного участка в пределах кадастрового блока.

СОАТО – общегосударственный классификатор «Система обозначений объектов административно-территориального деления и населенных пунктов», утвержденный постановлением Комитета по стандартизации, метрологии и сертификации при Совете Министров Республики Беларусь от 28 февраля 1994 г. № 2. Общегосударственный классификатор СОАТО ведется Научно-производственным государственным республиканским унитарным предприятием «Национальное кадастровое агентство».

Объектами классификации в СОАТО являются: области, г. Минск (уровень 1); районы области, внутригородские районы г. Минск, города областного подчинения (уровень 2); города районного подчинения, поселки городского типа, сельские советы (уровень 3); сельские населенные пункты (уровень 4). На рисунке 4.2 представлена структура кода СОАТО.



Рис. 4.2. – Структура кода СОАТО

Согласно ОКРБ 003–94 «Общегосударственный классификатор «Система обозначения объектов административно-территориального деления и населенных пунктов» код СОАТО для Московского района г. Брест составляет 1401368000 (где 1 – код Брестской области, 401 – г. Брест, 368 – код Московского района г. Брест); для д. Знаменка Брестского района Брестской области – 1212808031 (где 1 – код Брестской области, 212 – Брестского района, 808 – Знаменского сельского совета, 031 – код д. Знаменка).

В четвертом разделе третьей главы следует описать оформление результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов, ведение регистра стоимости земельных участков государственного земельного кадастра и выдачи информации из него.

Объем главы должен составлять 15–20 страниц.

В *четвертой главе* курсового проекта необходимо проанализировать применение результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов и рассчитать размер земельного налога (арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности) для десяти земельных участков, расположенных в разных оценочных зонах, а также определить размер платы за право заключения договоров аренды десяти земельных участков, расположенных в разных оценочных зонах, с различными сроками аренды. При расчетах использовать информацию, приведенную в приложениях 5–7. Результаты отразить в таблицах по форме согласно таблицам 4.7, 4.8. Объем главы должен составлять 3–5 страниц.

Таблица 4.7. Расчет ежегодной арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности

| Местоположение земельного участка | Целевое назначение земельного участка | Площадь, м <sup>2</sup> | Кадастровая стоимость 1 м <sup>2</sup> земельного участка, руб. | Кадастровая стоимость земельного участка, руб. за 1 га | Коэффициент (ставка) к кадастровой стоимости | Годовая арендная плата, руб. |
|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|---|--|--|------------------------------|
|                                   |                                       |                         |   |  |  |                              |

Таблица 4.8. **Определение платы за право заключения договора аренды земельного участка**

| Местоположение земельного участка | Целевое назначение земельного участка | Площадь, м <sup>2</sup> | Кадастровая стоимость 1 м <sup>2</sup> земельного участка, руб. | Срок аренды, лет | Коэффициент для определения платы за право заключения договора аренды | Плата за право заключения договора аренды, руб. |
|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|---|------------------|---|---|
|                                   |                                       |                         |   |                  |   |   |

*Заключение* должно содержать краткие выводы по результатам выполнения курсового проекта, оценку полноты решения поставленных задач, а также обоснованные предложения (рекомендации) по совершенствованию методики кадастровой оценки земель населенных пунктов, расширению области применения результатов кадастровой оценки земель. Объем заключения должен составлять 1–2 страницы.

*Список использованной литературы* содержит сведения об источниках, использованных при выполнении курсовой работы (не менее 15 наименований). Сведения об источниках приводятся в соответствии с едиными требованиями библиографического описания (приложение 14).

*Приложения* размещают после списка использованной литературы в порядке их упоминания в тексте. В приложения рекомендуется включать материалы, связанные с выполненной работой, которые по каким-либо причинам не могут быть включены в основную часть: таблицы, вспомогательный цифровой материал, оформленные выписки и справки, выдаваемые из регистра стоимости земельных участков, схему оценочного зонирования территории населенного пункта, схемы зонирования территории населенного пункта по факторам оценки и другие материалы.

## **5. ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ОФОРМЛЕНИЮ КУРСОВОГО ПРОЕКТА**

Курсовой проект должен быть выполнен на одной стороне листа стандартной белой бумаги формата А4 (210×297 мм) по ГОСТ 2.301–68 «Единая система конструкторской документации. Форматы». Допускается представлять таблицы и иллюстрации на листах формата

А3 (297×420 мм). При этом должны быть соблюдены стандартные поля по СТБ 6.38:

- левое – 30 мм;
- правое – 10 мм;
- верхнее и нижнее – 20 мм.

Набор текста курсового проекта осуществляется с использованием текстового редактора Microsoft Word. При этом рекомендуется использовать шрифты типа Times New Roman размером 14 пунктов. Количество знаков в строке должно составлять 60–70, межстрочный интервал – точно 18 пунктов, количество текстовых строк на странице – 39–40. В случае вставки в строку формул допускается увеличение межстрочного интервала. Абзацы в тексте начинают отступом 1,25 см, одинаковым по всему тексту.

Шрифт печати должен быть прямым, светлого начертания, четким, черного цвета, одинаковым по всему объему курсовой работы. Разрешается использовать компьютерные возможности акцентирования внимания на определениях, терминах, теоремах, важных особенностях, применяя разное начертание шрифта: курсивное, полужирное, курсивное полужирное, выделение с помощью рамок, разрядки, подчеркивания и др.

Вписывать в отпечатанный текст отдельные слова, формулы, условные знаки, а также выполнять иллюстрации следует черными чернилами (тушью). Для выполнения иллюстраций разрешается использовать графические редакторы, фотографии, ксерокопии и т. п.

При использовании стандартного текстового редактора формулы могут быть оформлены с помощью средств этого редактора.

Опечатки и описки допускается исправлять подчисткой или закрашиванием белой краской и нанесением на том же месте исправлений машинописным или рукописным способами черными чернилами (тушью). Повреждения листов, помарки и следы прежнего текста не допускаются.

Текст основной части делится на главы, разделы и, при необходимости, на подразделы.

Каждую структурную часть курсового проекта следует начинать с нового листа.

Наименования структурных элементов «ОГЛАВЛЕНИЕ», «ВВЕДЕНИЕ», «ГЛАВА», «ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ)», «СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ», «ПРИЛОЖЕНИЯ» печатаются прописными буквами в середине строк с ис-

пользованием полужирного шрифта размером на 1–2 пункта больше, чем шрифт в основном тексте. Так же печатаются заголовки глав.

Заголовки разделов печатаются строчными буквами (кроме первой прописной), располагаются в середине строк. Точку в конце заголовка не ставят. Если заголовок состоит из двух или более предложений, их разделяют точкой.

Заголовки подразделов печатаются строчными буквами (кроме первой прописной) вразрядку или с использованием шрифтового выделения (полужирный шрифт, курсив), с абзаца в подбор к тексту. В конце заголовка, напечатанного в подбор к тексту, ставится точка.

Для заголовков глав, разделов и подразделов может использоваться полужирный текст или курсив.

Расстояние между заголовком (за исключением заголовка подраздела) и текстом должно составлять 2–3 межстрочных интервала. Если между двумя заголовками текст отсутствует, то расстояние между ними устанавливается в 1,5–2 межстрочных интервала. Расстояние между заголовком и текстом, после которого следует заголовок, может быть больше, чем расстояние между заголовком и текстом, к которому он относится.

Нумерация страниц, глав, разделов, подразделов, рисунков, таблиц, формул и уравнений дается арабскими цифрами без знака «№».

Номер главы ставится после слова «ГЛАВА». Далее с новой строки печатается заголовок главы.

Разделы нумеруются в пределах каждой главы. Номер раздела состоит из номера главы и порядкового номера раздела, разделенных точкой. Затем идет заголовок раздела. Например: «2.3 Анализ земельного фонда административного района» (третий раздел второй главы).

В конце нумерации глав, разделов, подразделов, а также их заголовков точку не ставят.

Нумерация страниц дается арабскими цифрами, проставляемыми в правом верхнем углу страницы без точки. Нумерация страниц курсовой работы и приложений, входящих в ее состав, должна быть сквозной. Первой страницей курсовой работы является титульный лист (прил. 1). Номера страниц на титульном листе и задании на курсовую работу не ставятся, но включаются в общую нумерацию страниц. Далее курсовая работа сшивается в порядке, обозначенном в ее структуре.

Иллюстрации (фотографии, рисунки, чертежи, схемы, диаграммы, графики, карты и др.) и таблицы служат для наглядного представления характеристик объектов исследования, полученных теоретических и (или) экспериментальных данных и выявленных закономерностей.

Не допускается одни и те же результаты представлять в виде иллюстрации и таблицы.

Иллюстрации и таблицы следует располагать непосредственно на странице с текстом после абзаца, в котором они упоминаются впервые, или отдельно на следующей странице. Они должны быть расположены так, чтобы их было удобно рассматривать без поворота курсовой работы или с поворотом по часовой стрелке.

Иллюстрации и таблицы, которые расположены на отдельных листах, включают в общую нумерацию страниц. Если их размеры больше формата А4, их размещают на листе формата А3 и учитывают как одну страницу.

Иллюстрации и таблицы обозначают соответственно словами «рисунок» и «таблица» и нумеруют последовательно в пределах каждой главы. На все таблицы и иллюстрации должны быть ссылки в тексте. Слова «рисунок» и «таблица» в подписях к рисунку, таблице и в ссылках на них не сокращают.

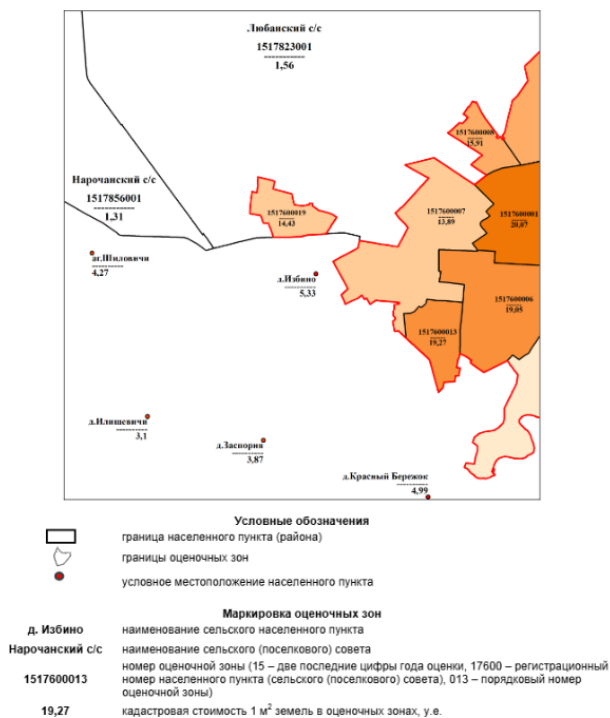
Номер иллюстрации (таблицы) должен состоять из номера главы и порядкового номера иллюстрации (таблицы), разделенных точкой. Например: «рисунок 1.2» (второй рисунок первой главы), «таблица 2.5» (пятая таблица второй главы). Если в главах приведено лишь по одной иллюстрации (таблице), то их нумеруют последовательно в пределах курсовой работы, например: «рисунок 1», «таблица 1».

Иллюстрации должны быть выполнены с помощью компьютерной техники либо чернилами, тушью черного цвета на белой непрозрачной бумаге. Качество иллюстраций должно обеспечивать возможность их четкого восприятия. Допускается использовать в качестве иллюстраций распечатки с приборов, а также иллюстрации в цветном исполнении.

Допускается использование как подлинных фотографий, так и распечаток цифровых фотографий. Фотоснимки размером меньше формата А4 должны быть наклеены на стандартные листы белой бумаги.

Иллюстрации, как правило, имеют наименование и пояснительные данные (подрисовочный текст), располагаемые по центру страницы. Пояснительные данные помещают под иллюстрацией, а со следующей строки – слово «Рисунок», номер и наименование иллюстрации, отделяя знаком тире номер от наименования. Точку в конце нумерации и наименований иллюстраций не ставят. Не допускается перенос слов в наименовании рисунка. Слово «Рисунок», его номер и наименование иллюстрации, печатают полужирным шрифтом, причем слово «Рисунок», его номер, а также пояснительные данные к нему – уменьшенным на 1–2 пункта размером шрифта.

Например:



**Рисунок 5.1 – Схема оценочного зонирования по виду функционального использования земель «жилая многоквартирная зона»**

При ссылках на иллюстрации следует писать «...в соответствии с рисунком 2.1».

Таблицы используются, как правило, для представления информации, являющейся результатом анализа и обобщения, или учетной информации. Таблица позволяет представить информацию в более компактном виде. Применяют таблицы для лучшей наглядности и удобства сравнения числовых значений, показателей (параметров, размеров и т. п.). Помещается таблица сразу под текстом, где она впервые упоминается, или на следующей странице (на отдельном листе). Допускается поме-

щать таблицу вдоль длинной стороны листа. Можно давать таблицы и в приложениях к основному документу. Каждая таблица должна иметь краткий заголовок, который состоит из слова «Таблица», ее порядкового номера и названия, отделенного от номера знаком тире. Заголовок следует помещать над таблицей слева, без абзацного отступа. В конце заголовка точка не ставится. Переносы слов в наименовании таблицы не допускаются. Допускается применять в таблице шрифт на 1–2 пункта меньший, чем в тексте курсового проекта. Высота строк таблицы должна быть не менее 8 мм.

Не следует включать в таблицу графу «Номер по порядку». При необходимости нумерации показателей, включенных в таблицу, порядковые номера указывают в боковике таблицы непосредственно перед их наименованием. Таблицу с большим количеством строк допускается переносить на следующий лист. При переносе части таблицы на другой лист ее заголовок указывают один раз над первой частью, слева над другими частями пишут слово «Продолжение». Если в курсовой работе несколько таблиц, то после слова «Продолжение» указывают номер таблицы, например: «Продолжение таблицы 1.2». Над последней частью таблицы слева пишут слова «Окончание таблицы» с указанием номера таблицы.

Например:

Таблица 5.1 – Основные статистические показатели кадастровых стоимостей земель оценочных зон населенного пункта  
(номер) (наименование таблицы)

| <i>Головка<br/>(заголовки<br/>граф)</i> | Вид функционального использования земель оценочной зоны | Минимальное значение кадастровой стоимости 1 м <sup>2</sup> земель оценочных зон |      | Максимальное значение кадастровой стоимости 1 м <sup>2</sup> земель оценочных зон |      | <i>Заголовки<br/>граф</i>                   |
|---|---|--|------|---|------|---|
|   |   | долл. США  | руб. | долл. США   | руб. | <i>Подзаголовки<br/>граф</i>                |
|   | Общественно-деловая зона                                |  |      |   |      | <i>Строки<br/>(горизонтальные<br/>ряды)</i> |
|   | Жилая многоквартирная зона                              |  |      |   |      |   |

Таблицу с большим количеством граф допускается делить на части и помещать одну часть под другой в пределах одной страницы, повто-

ря в каждой части таблицы боковик. Заголовок таблицы помещают только над первой частью таблицы, а над остальными пишут «Продолжение таблицы» или «Окончание таблицы» с указанием ее номера.

Таблицу с небольшим количеством граф допускается делить на части и помещать одну часть рядом с другой на одной странице, отделяя их друг от друга двойной линией и повторяя в каждой части головку таблицы. При большом размере головки допускается не повторять ее во второй и последующих частях, заменяя ее соответствующими номерами граф. При этом графы нумеруют арабскими цифрами.

Если повторяющийся в разных строках графы таблицы текст состоит из одного слова, то его после первого написания допускается заменять кавычками; если из двух или более слов, то его заменяют словами «То же» при первом повторении, а далее – кавычками. Ставить кавычки вместо повторяющихся цифр, марок, знаков, математических, физических и химических символов не допускается. Если цифровые или иные данные в какой-либо строке таблицы не приводят, то в ней ставят прочерк.

Заголовки граф и строк следует писать с прописной буквы в единственном числе, а подзаголовки граф – со строчной, если они составляют одно предложение с заголовком, и с прописной, если они имеют самостоятельное значение. Допускается нумеровать графы арабскими цифрами, если необходимо давать ссылки на них по тексту. Заголовки граф, как правило, записывают параллельно строкам таблицы. При необходимости допускается располагать заголовки граф параллельно графам таблицы. В конце заголовков и подзаголовков таблиц точки не ставят. Заголовки и подзаголовки граф указывают в единственном числе.

Обозначение единицы физической величины, общей для всех данных в строке (графе), следует указывать в той же строке (графе) после ее наименования, через запятую.

Цифровые значения в графах таблиц проставляют так, чтобы ряды чисел во всей графе были расположены один под другим, если они относятся к одному показателю (параметру, размеру). В одной графе соблюдают, как правило, одинаковое количество десятичных знаков для всех значений величин.

Головка таблицы отделяется линией от остальной части таблицы.

Слева, справа и снизу таблица также ограничивается линиями. Горизонтальные и вертикальные линии, разграничивающие строки и графы таблицы, могут не проводиться, если это не затрудняет чтение

таблицы. Не допускается разделять заголовки и подзаголовки бокови- ка и граф диагональными линиями. В случае прерывания таблицы и переноса ее части на следующую страницу в конце первой части та- блицы нижняя, ограничивающая ее черта, не проводится.

При ссылках на таблицу следует писать: «...по таблице 2».

При наличии небольшого по объему цифрового материала его не- целесообразно оформлять таблицей, а следует давать текстом, распо- лагая цифровые данные в виде колонок.

При изложении текста курсовой работы следует руководствоваться настоящими методическими указаниями и ГОСТ 2.105–95.

Порядок слов в наименовании объекта курсовой работы должен быть прямой. Допускается употреблять сокращенное наименование объекта курсовой работы только после его полного наименования при первом упоминании. Наименования, приводимые в тексте и на иллю- страциях, должны быть одинаковыми.

Условные буквенные обозначения, изображения или знаки должны соответствовать принятым в действующем законодательстве и госу- дарственных стандартах. При необходимости применения других условных обозначений их следует пояснять в тексте при первом упо- минании или в перечне обозначений.

В курсовом проекте следует применять стандартизованные единицы физических величин, их наименования и обозначения. Числовые зна- чения величин с обозначением единиц физических величин и единиц счета следует писать цифрами, а числа без обозначения единиц физи- ческих величин и единиц счета от единицы до девяти – словами.

При изложении требований в тексте документа применяют слова «должен», «следует», «подлежит», «необходимо», «требуется», «раз- решается только», «не допускается», «запрещается», «не следует», «не должен», «не подлежит», «не могут быть» и др.

Приводя в тексте требования к наибольшим и наименьшим значе- ниям величин, применяют словосочетания «должно быть не более (не менее)» или «не должно превышать».

При изложении требований, допускающих отступления, применя- ют слова «могут быть», «как правило», «при необходимости», «допус- кается», «разрешается» и др.

Использование сокращенных слов и словосочетаний уменьшает объем текста и ускоряет его восприятие. При первом употреблении сокращения необходимо указать его расшифровку в скобках.

Внутри пунктов могут быть приведены перечисления. Перед каждой позицией перечисления следует ставить тире либо арабскую цифру или строчную букву, после которых ставится скобка.

Например:

а) \_\_\_\_\_;

б) \_\_\_\_\_;

1) \_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_;

в) \_\_\_\_\_.

Каждый пункт и перечисление записывают с абзачного отступа.

Формулы и уравнения в курсовом проекте нумеруют в пределах главы. Номер формулы (уравнения) состоит из номера главы и порядкового номера формулы (уравнения) в главе, разделенных точкой. Номера формул (уравнений) пишут в круглых скобках у правого поля листа на уровне формулы (уравнения), например: «(3.1)» – первая формула третьей главы. Одну формулу обозначают (1) или (3.1).

Формулы и уравнения следует выделять из текста в отдельную строку. Выше и ниже каждой формулы и уравнения оставляется по одной свободной строке. Если формула или уравнение не умещаются в одну строку, они должны быть перенесены после знака равенства (=) или после знаков плюс (+), минус (-), умножения (×) и деления (:). При этом повторяют знак в начале следующей строки. Ссылки на формулы по тексту дают в скобках. Пояснения значений символов и числовых коэффициентов, входящих в формулу или уравнение, следует приводить непосредственно под формулой или уравнением в той же последовательности, в какой они даны в формуле (уравнении). Значение каждого символа и числового коэффициента следует давать с новой строки. Первую строку пояснения начинают со слова «где» без двоеточия после него. В формулах в качестве символов следует применять обозначения, установленные соответствующими государственными стандартами. Формулы, следующие одна за другой и не разделенные текстом, разделяют запятой.

Например:

Для сравнительного анализа физическую площадь земельного участка переводят в кадастровую площадь с учетом балла оценки по формуле

$$P = \frac{S \cdot B}{B_{\text{сп}}}, \quad (3.20)$$

где  $P$  – площадь участка, га;

$S$  – физическая площадь участка, га;  
 $B$  – балл кадастровой оценки земельного участка;  
 $B_{\text{ср}}$  – средний балл кадастровой оценки хозяйства.

Формулы в приложениях нумеруются в пределах каждого приложения с добавлением обозначения приложения – (В.1).

Ссылки на формулы в тексте курсовой работы дают в скобках, например, «...в формуле (3.20)».

При необходимости следует давать пояснения или справочные данные к содержанию иллюстрации (таблицы) или к тексту в виде примечаний, которые приводят непосредственно под ними. Слово «Примечания» и их содержание печатаются шрифтом размером на 1–2 пункта меньше размера шрифта основного текста.

Если примечание одно, то после слова «Примечание», написанного с абзацного отступа, ставится тире и с прописной буквы излагается примечание.

Например:

Примечание – На основании Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667.

В случае нескольких примечаний каждое из них печатается с новой строки с абзацного отступа и нумеруется арабскими цифрами.

Студент обязан давать ссылки на источники, материалы или отдельные результаты, из которых приводятся в тексте курсовой работы. Такие ссылки дают возможность найти соответствующие источники и проверить достоверность цитирования, а также необходимую информацию об этом источнике (его содержание, язык, объем и др.). Если один и тот же материал переиздается неоднократно, то следует ссылаться на его последнее издание. На более ранние издания можно ссылаться лишь в тех случаях, когда в них есть нужный материал, не включенный в последние издания.

При использовании сведений из источника с большим количеством страниц студент должен указать в том месте курсовой работы, где дается ссылка на этот источник, номера страниц, иллюстраций, таблиц, формул, уравнений, которые используются в исследовании. Например: «[14, с. 26, таблица 2]» (здесь 14 – номер источника в списке используемой литературы, 26 – номер страницы, 2 – номер таблицы).

Ссылки на источники в тексте курсовой работы осуществляются путем приведения номера в соответствии со списком используемой литературы. Номер источника по списку заключается в квадратные скобки.

При описании в курсовом проекте результатов, включенных в единичные публикации студента, он должен давать ссылки и на свои публикации.

В списке использованной литературы сведения об источниках нумеруют арабскими цифрами, а в списке публикаций обучающегося, осваивающего содержание образовательной программы высшего образования I степени, – арабскими цифрами, которые через тире дополняются буквой «А.» («авторская») с точкой. Сведения об источниках печатают с абзацного отступа.

В тексте курсового проекта допускаются ссылки на разделы, подразделы и пункты самой курсовой работы, например, «...согласно разделу 2», а также на действующие государственные стандарты, технические условия и другие документы при условии, что они полностью и однозначно определяют соответствующие требования. Ссылаться следует на документ в целом или на его разделы и приложения без указания года утверждения и наименования, например, «...в соответствии с СТБ 1.1». В конце пояснительной записки курсовой работы приводится список ссылочных нормативных документов с обозначениями, годами утверждения и наименованиями в виде отдельной рубрики списка использованной литературы.

Если необходимо пояснить отдельные данные, то эти данные следует обозначить знаком сноски в виде арабской цифры со скобкой непосредственно после того слова, числа, символа, предложения, к которому дается пояснение. Вместо цифр допускается выполнять сноски знаком звездочка. Применение более четырех звездочек не допускается. Сноски в тексте располагают с абзацного отступа в конце страницы, на которой они обозначены, и отделяют их от текста короткой тонкой горизонтальной линией с левой стороны.

Материал, дополняющий текст курсовой работы, допускается помещать в приложения, которые оформляют как продолжение курсовой работы. Возможно оформлять приложения на листах формата А3.

Раздел «ПРИЛОЖЕНИЯ» оформляют в конце курсовой работы, располагая приложения в порядке появления ссылок на них в тексте. Не допускается включение в приложение материалов, на которые отсутствуют ссылки в тексте курсовой работы.

Каждое приложение следует начинать с нового листа с указанием в правом верхнем углу слова «ПРИЛОЖЕНИЕ», напечатанного прописными буквами. Приложение должно иметь содержательный заголовок, который размещается с новой строки по центру листа и начинается с прописной буквы.

Приложения обозначают заглавными буквами русского алфавита, начиная с А (за исключением букв Ё, З, Й, О, Ч, Ь, Ы, Ъ), например: «ПРИЛОЖЕНИЕ А», «ПРИЛОЖЕНИЕ Б», «ПРИЛОЖЕНИЕ В». Если приложение представлено на нескольких страницах, то со второй страницы в верхнем правом углу пишется «ПРОДОЛЖЕНИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ» с указанием его буквенного обозначения.

Список использованной литературы оформляется строго по стандарту с указанием всех выходных данных источника, включая его объем.

При использовании книги (монографии и т. п.) следует привести все выходные данные источника, которые указаны в его библиографической карточке. Обычно такие сведения указываются на обороте титульного листа книги.

При использовании журнальной статьи указывают фамилию автора и его инициалы, название статьи, название журнала, год, номер журнала и страницы, в пределах которых статья размещена.

Например: Иванов, И. Содержание денежно-кредитной политики Беларуси / И. Иванов // Вопросы экономики. – 2008. – № 4. – С. 18–24.

Если в качестве источника информации используется интернет-ресурс, в списке литературы указываются: название сайта (портала), лицо (организация), ответственное за создание сайта, место и время доступа к информации, режим и дата доступа.

Например: Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2009. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 25.04.2009.

При обзоре литературы, использовании статистических данных, заимствовании рисунков и таблиц указывается источник информации. Цитирование, т. е. прямое заимствование текста из другого источника, принято выделять кавычками. При косвенной ссылке в тексте приводится соответствующий указатель.

При подготовке курсового проекта не допускается сканирование текста, а также прямое дословное переписывание без ссылки на источник.

Курсовой проект сдается на рецензирование в сброшюрованном виде. На последней странице ставится подпись студента и дата.

## 6 ЗАЩИТА КУРСОВОГО ПРОЕКТА И КРИТЕРИИ ЕГО ОЦЕНКИ

Законченный курсовой проект, подписанный студентом, представляется руководителю в срок, установленный календарным планом. Выполненный курсовой проект может быть сдан на проверку руководителю до срока, указанного в календарном плане.

Руководитель проверяет полноту представленных материалов, соответствие их заданию, выясняет готовность проекта к защите и устанавливает дату защиты. При этом руководитель проверяет курсовые работы не более трех дней с даты поступления их на кафедру.

В случае несоответствия курсового проекта выданному заданию, требованиям и методическим указаниям либо необходимости внесения поправки студенту предоставляется дополнительный срок (с конкретным указанием требуемых исправлений). После внесения исправлений и доработки курсового проекта студент повторно представляет ее на кафедру, а руководитель повторно проверяет и рецензирует. Устранение недостатков, отмеченных руководителем, контролируется комиссией в процессе защиты. Защита курсовых проектов производится перед комиссией в составе не менее двух человек с участием руководителя курсовой работы. Защита проводится при условии включения студента в зачетно-экзаменационную ведомость и по предъявлению им зачетной книжки членам комиссии.

Защита состоит в коротком (5–10 минут) докладе студента по выполненному проекту и в ответах на вопросы членов комиссии. Студент должен при защите работы дать четкие объяснения по существу работы. Доклад может сопровождаться презентацией, разработанной студентом.

Курсовой проект оценивается отметками в баллах по десятибалльной шкале от 1 до 10 включительно. Положительными являются отметки не ниже четырех баллов. Критерии оценки курсового проекта по дисциплине «Кадастр застроенных территорий» следующие:

10 баллов – «превосходно»:

– систематизированные, глубокие и полные знания по разделам курсового проекта;

– безупречное владение современными компьютерными информационными технологиями, информационным обеспечением оценки недвижимости, использование в работе методов анализа, новых информационных технологий и современного информационного обеспече-

ния управления недвижимостью, умение применять их в профессиональной деятельности;

- знание нормативной правовой базы по теме работы;
- наличие обоснованных и имеющих практическую значимость выводов и рекомендаций по объекту исследования;
- составление библиографии, полное и глубокое усвоение основной и дополнительной литературы по теме работы;
- соответствие структуры работы предъявляемым требованиям;
- точное использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение материала исследования;
- творческая и самостоятельная подготовка работы;
- высокий уровень культуры исполнения работы;
- логически последовательное, ясное, четкое представление результатов курсового проекта, наличие мультимедийной презентации;
- точные и глубокие ответы на вопросы, замечания и рекомендации руководителя проекта;

9 баллов – «отлично»:

– систематизированные, глубокие и полные знания по разделам курсового проекта;

– владение новыми компьютерными технологиями, современным информационным обеспечением оценки недвижимости, использование в работе методов анализа, новых информационных технологий, современного информационного обеспечения управления недвижимостью, умение применять их в постановке и решении научных и профессиональных задач;

- знание нормативной правовой базы по теме исследования;
- наличие обоснованных и имеющих практическую значимость выводов и рекомендаций по объекту исследования;
- составление библиографии, полное и глубокое усвоение основной и дополнительной литературы по теме исследования;
- соответствие структуры проекта предъявляемым требованиям;
- точное использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение материала исследования;
- творческая и самостоятельная подготовка работы;
- высокий уровень культуры исполнения работы;
- точные ответы на вопросы, замечания и рекомендации руководителя проекта;

8 баллов – «почти отлично»:

– систематизированные знания по теоретическим и практическим

разделам курсового проекта;

- владение новыми компьютерными технологиями, современным информационным обеспечением оценки недвижимости, использование в работе методов анализа, новых информационных технологий, современного информационного обеспечения управления недвижимостью, умение применять их в постановке и решении научных и профессиональных задач;

- владение нормативной правовой базой по теме исследования;

- наличие обоснованных и имеющих практическую значимость выводов и рекомендаций по объекту исследования;

- составление библиографии и полное усвоение основной и дополнительной литературы по теме исследования;

- соответствие структуры проекта предъявляемым требованиям;

- точное использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение материала исследования;

- творческая и самостоятельная подготовка проекта;

- высокий уровень культуры исполнения проекта;

- логически последовательное, четкое представление результатов проекта;

- точные ответы на вопросы, замечания и рекомендации руководителя проекта;

7 баллов – «очень хорошо»:

– систематизированные знания по теоретическим и практическим разделам проекта;

– владение современными информационными технологиями, информационным обеспечением оценки недвижимости, использование в работе методов анализа;

– умение применять существующие методологические подходы при проведении исследования;

– владение нормативной правовой базой по теме исследования;

– наличие обоснованных и имеющих практическую значимость выводов и рекомендаций по объекту исследования;

– составление библиографии и усвоение основной и дополнительной литературы по теме исследования;

– соответствие структуры проекта предъявляемым требованиям;

– точное использование научной терминологии, грамотное, логически правильное изложение материала исследования;

– самостоятельная подготовка проекта;

– достаточный уровень культуры исполнения проекта;

– логически последовательное и четкое представление результатов проекта;

– точные ответы на вопросы, замечания и рекомендации руководителя;

6 баллов – «хорошо»:

– достаточно полные знания по теоретическим разделам курсового проекта;

– владение компьютерными технологиями, информационным обеспечением оценки недвижимости, использование в работе методов анализа;

– умение применять существующие методологические подходы при проведении исследования;

– владение нормативной правовой базой по теме исследования;

– наличие обоснованных выводов и рекомендаций по объекту исследования;

– составление библиографии и усвоение основной литературы по теме исследования;

– соответствие структуры проекта предъявляемым требованиям;

– использование научной терминологии, грамотное изложение материала исследования;

– самостоятельная подготовка проекта;

- достаточный уровень культуры исполнения работы;
  - четкое представление результатов проекта;
  - отзыв руководителя в целом положительный, однако присутствуют замечания;
  - достаточно точные ответы на вопросы членов комиссии, замечания и рекомендации руководителя;
- 5 баллов – «почти хорошо»:
- достаточные знания по теоретическим разделам курсового проекта;
  - владение компьютерными технологиями, информационным обеспечением оценки недвижимости, прав на него и сделок с ним, использование в работе методов анализа;
  - умение применять существующие методологические подходы при проведении исследования;
  - владение нормативной правовой базой по теме исследования;
  - наличие выводов по объекту исследования;
  - составление библиографии и усвоение основной литературы по теме исследования;
  - соответствие структуры проекта предъявляемым требованиям;
  - использование научной терминологии, грамотное изложение материала исследования;
  - самостоятельная подготовка проекта;
  - достаточный уровень культуры исполнения курсового проекта;
  - достаточно четкое представление результатов курсового проекта;
  - отзыв руководителя в целом положительный, однако присутствуют существенные замечания;
  - ответы на вопросы, замечания и рекомендации руководителя не полные;
  - достаточный уровень готовности к решению типовых профессиональных задач;
- 4 балла – «удовлетворительно»:
- достаточные знания по теоретическим разделам курсового проекта;
  - фрагментарное владение информационными технологиями, информационным обеспечением оценки недвижимости и умение применять их в постановке и решении профессиональных задач;
  - владение нормативной правовой базой по теме исследования;
  - наличие выводов по объекту исследования;

- составление библиографии и усвоение основной литературы по теме;
  - соответствие структуры проекта предъявляемым требованиям;
  - использование научной терминологии, грамотное изложение материала исследования;
  - самостоятельная подготовка проекта;
  - достаточный уровень культуры исполнения курсового проекта;
  - отзыв руководителя в целом положительный, однако присутствуют существенные замечания как по оформлению работы, так и по существу проведенного анализа;
  - неполные ответы на вопросы членов комиссии, замечания и рекомендации руководителя;
- 3 балла – «неудовлетворительно»:
- недостаточные знания по разделам курсового проекта;
  - фрагментарное владение информационными технологиями, информационным обеспечением оценки недвижимости и неумение применять их в постановке и решении профессиональных задач;
  - слабое владение нормативной правовой базой по теме исследования;
  - отсутствие выводов и рекомендаций по объекту исследования;
  - несоответствие структуры проекта предъявляемым требованиям;
  - несамостоятельная подготовка проекта;
  - низкий уровень культуры исполнения курсового проекта;
  - отзыв руководителя отрицательный;
  - неполные ответы на вопросы членов комиссии, замечания и рекомендации руководителя;
- 2 балла – «неудовлетворительно»:
- фрагментарные знания по разделам курсового проекта;
  - незнание информационных технологий, информационного обеспечения оценки недвижимости;
  - несоответствие структуры проекта предъявляемым требованиям;
  - несамостоятельная подготовка проекта;
  - низкий уровень культуры исполнения курсового проекта;
  - неумение представить результаты курсового проекта;
  - отзыв руководителя отрицательный;
  - неполные ответы на вопросы членов комиссии, замечания и рекомендации руководителя;
- 1 балл – «неудовлетворительно»:
- несоответствие структуры проекта предъявляемым требованиям;

- самостоятельная подготовка проекта;
- низкий уровень культуры исполнения курсового проекта;
- отзыв руководителя отрицательный;
- отказ от защиты.

При неудовлетворительных результатах оценки курсового проекта ее повторная защита допускается один раз. Непредставление студентом курсового проекта на проверку в установленные сроки, несоответствие содержания проекта предъявляемым требованиям (содержание не соответствует теме и заданию, не решена учебная или технологическая задача и т. д.) являются основанием для недопуска студента кафедрой к защите курсового проекта.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

### Приложение 1

**Таблица 1. Факторы оценки и коэффициенты их влияния на кадастровую стоимость земель, земельных участков по виду функционального использования земель «Жилая многоквартирная зона»**

| Факторы оценки   | Коэффициенты  |                            |   |
|--|---|----------------------------|---|
|  | города и поселки городского типа  | сельские населенные пункты | земли, расположенные за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов |
| Местоположение   | учитывается на основании рыночной информации или в соответствии с табл. 2 прил. 1 |                            |   |
| Электроснабжение   | –   | да – 1,00<br>нет – 0,90    | да – 1,10<br>нет – 1,00   |
| Газоснабжение (или возможность подключения)  | да – 1,20<br>нет – 1,00   | да – 1,40<br>нет – 1,00    | да – 1,40<br>нет – 1,00   |
| Централизованное водоснабжение (или возможность подключения)   | да – 1,10<br>нет – 1,00   | да – 1,30<br>нет – 1,00    | да – 1,30<br>нет – 1,00   |
| Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения)   | да – 1,05<br>нет – 1,00   | да – 1,20<br>нет – 1,00    | да – 1,20<br>нет – 1,00   |
| Централизованное теплоснабжение (или возможность подключения)  | да – 1,05<br>нет – 1,00   | да – 1,20<br>нет – 1,00    | да – 1,20<br>нет – 1,00   |
| Подъезд по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием  | –   | да – 1,00<br>нет – 0,95    | да – 1,05<br>нет – 1,00   |
| Пешеходная доступность (до 1 000 м) мест отдыха населения (парки культуры и отдыха, общегородские парки, лесопарки, ботанические сады, благоустроенные пляжи и набережные) * | да – 1,10<br>нет – 1,00   | –                          | –   |
| Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы   | да – 0,90<br>нет – 1,00   | –                          | –   |
| Инженерно-геологические районы для строительства:  |   |                            |   |
| – благоприятные;   | 1,00  |                            |   |
| – ограниченно благоприятные;   | 0,95  | –                          | –   |
| – неблагоприятные  | 0,90  |                            |   |
| Доступность международных и республиканских автомобильных дорог (расстояние не более 500 м по прямой)  | –   | –                          | –   |

\*Для целей кадастровой оценки под места отдыха не подпадают скверы, бульвары, озелененные территории районов жилой и смешанной застройки, насаждения на участках индивидуальной застройки, на территории учреждений образования и воспитания, здравоохранения и социального обеспечения, на улицах населенных пунктов и др.

Таблица 2. Коэффициенты влияния местоположения для городов

| Доступность общественного центра (пешеходная* и (или) общественным транспортом, мин) | Коэффициенты |
|--|--------------|
| <b>Численность населения свыше 20 000 человек</b>                                    |              |
| До 10  | 1,00         |
| 11–20  | 0,77         |
| 21–30  | 0,60         |
| 31–40  | 0,47         |
| 41–50  | 0,36         |
| Свыше 50   | 0,28         |
| <b>Численность населения до 20 000 человек включительно</b>                          |              |
| До 10  | 1,00         |
| 12–20  | 0,77         |
| 21–30  | 0,60         |
| Свыше 30   | 0,47         |

\* Скорость движения пешехода составляет 5,0 км/ч

**Таблица 3. Факторы оценки и коэффициенты на влияния на кадастровую стоимость земель, земельных участков по виду функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Факторы оценки   | Коэффициент   |
|--|---|
| Местоположение   | учитывается на основании рыночной информации или в соответствии с табл. 2 прил. 1 |
| Газоснабжение (или возможность подключения)  | в соответствии с табл. 4 прил. 1  |
| Централизованное водоснабжение (или возможность подключения)   | в соответствии с табл. 4 прил. 1  |
| Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения)   | в соответствии с табл. 4 прил. 1  |
| Централизованное теплоснабжение (или возможность подключения)  | в соответствии с табл. 4 прил. 1  |
| Пешеходная доступность (менее 1000 м) мест отдыха населения (парки культуры и отдыха, общегородские парки, лесопарки, ботанические сады, благоустроенные пляжи и набережные) * | да – 1,05<br>нет – 1,00   |
| Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы   | да – 0,90<br>нет – 1,00   |
| Инженерно-геологические районы для строительства:<br>– благоприятные;<br>– ограниченно благоприятные;<br>– неблагоприятные   | 1,00<br>0,95<br>0,90  |
| Природоохранные и рекреационные зоны   | да – 1,20<br>нет – 1,00   |

\*Для целей кадастровой оценки под места отдыха не подпадают скверы, бульвары, озелененные территории районов жилой и смешанной застройки, насаждения на участках индивидуальной застройки, на территории учреждений образования и воспитания, здравоохранения и социального обеспечения, на улицах населенных пунктов и др.

**Таблица 4. Коэффициенты влияния факторов оценки микроуровня для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Кадастровая (рыночная) стоимость земельного участка площадью 1000 м <sup>2</sup> , базовая величина | Коэффициент, учитывающий                    |  |  |   |
|---|---|--|--|---|
|   | Газоснабжение (или возможность подключения) | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения) | Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) | Централизованное теплоснабжение (или возможность подключения) |
| 1–50  | 1,50  | 1,20   | 1,15   | 1,10  |
| 50–150  | 1,30  | 1,15   | 1,10   | 1,07  |
| 150–400   | 1,20  | 1,10   | 1,05   | 1,05  |
| 400–650   | 1,15  | 1,09   | 1,05   | 1,05  |
| свыше 650   | 1,10  | 1,07   | 1,05   | 1,05  |

**Таблица 5. Характеристики эталонного сельского населенного пункта для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Факторы оценки  | Значение фактора оценки |
|---|-------------------------|
| Доступность остановок железнодорожного транспорта, м  | свыше 3 500             |
| Доступность международных и республиканских автомобильных дорог, м  | свыше 3 500             |
| Доступность водного объекта, качество воды которого соответствует гигиеническим нормативам безопасности воды водных объектов для культурно-бытового (рекреационного) использования, м | свыше 3 500             |
| Численность населения сельского населенного пункта, чел   | до 50                   |
| Близость второго городского населенного пункта, м   | свыше 5 000             |
| Возможность подъезда по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные, черные гравийные и черные щебеночные)                                | да                      |

Таблица 6. **Факторы оценки и их нормирование для земель сельских населенных пунктов для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Факторы оценки  | Значение фактора оценки | Нормированное значение фактора оценки     |
|---|-------------------------|---|
| <b>Факторы оценки макроуровня</b>   |                         |   |
| Расстояние до центра притяжения   | –                       | Значение округляется с точностью до 100 м |
| Доступность остановок железнодорожного транспорта, м  | свыше 3 500             | 0   |
|   | 1 750–3 500             | 0,5                                       |
|   | до 1 750                | 1,0                                       |
| Доступность международных и республиканских автомобильных дорог, м  | свыше 3 500             | 0   |
|   | 1 750–3 500             | 0,5                                       |
|   | до 1 750                | 1,0                                       |
| Доступность водного объекта, качество воды которого соответствует гигиеническим нормативам безопасности воды водных объектов для культурно-бытового (рекреационного) использования, м | свыше 3 500             | 0   |
|   | 1 750–3 500             | 0,5                                       |
|   | до 1 750                | 1,0                                       |
| Численность населения сельского населенного пункта, чел   | до 50                   | 0   |
|   | 50–500                  | 0,5                                       |
|   | свыше 500               | 1,0                                       |
| Близость второго городского населенного пункта, м   | свыше 5 000             | 0   |
|   | до 5 000                | 1,0                                       |
| Подъезд по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные, черные гравийные и черные щебеночные)   | да                      | 1,0                                       |
|   | нет                     | 0   |
| <b>Факторы оценки микроуровня</b>   |                         |   |
| Газоснабжение (или возможность подключения)   | да                      | 1,0                                       |
|   | нет                     | 0   |
| Централизованное водоснабжение (или возможность подключения)  | да                      | 1,0                                       |
|   | нет                     | 0   |
| Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения)  | да                      | 1,0                                       |
|   | нет                     | 0   |
| Централизованное теплоснабжение (или возможность подключения)   | да                      | 1,0                                       |
|   | нет                     | 0   |

**Таблица 7. Стоимость эталонного земельного участка площадью 1000 м<sup>2</sup> эталонного сельского населенного пункта для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Расстояние до центра притяжения, м | Порядковый номер модели оценки                         |       |       |        |         |         |         |         |         |           |
|------------------------------------|--|-------|-------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
|                                    | №1   | №2    | №3    | №4     | №5      | №6      | №7      | №8      | №9      | №10       |
|                                    | Диапазон стоимости земельного участка, базовых величин |       |       |        |         |         |         |         |         |           |
| до 3 000                           | до 36  | 37–57 | 58–86 | 87–115 | 116–143 | 144–181 | 182–249 | 250–345 | 346–478 | свыше 478 |
| 3 001–7 000                        | до 16  | 17–24 | 25–37 | 38–50  | 51–70   | 71–95   | 96–130  | 131–180 | 181–249 | свыше 249 |
| 7 001–12 000                       | до 11  | 12–16 | 17–25 | 26–38  | 39–53   | 54–73   | 74–99   | 100–138 | 139–190 | свыше 190 |
| 12 001–18 000                      | до 9   | 10–13 | 14–20 | 21–31  | 32–42   | 43–57   | 58–78   | 79–109  | 110–152 | свыше 152 |
| Свыше 18 000                       | до 8   | 9–11  | 12–17 | 18–25  | 26–34   | 35–47   | 48–63   | 64–88   | 89–122  | свыше 122 |

**Таблица 8. Коэффициенты изменения стоимости 1 м<sup>2</sup> земель эталонного сельского населенного пункта в зависимости от расстояния до центра притяжения по моделям оценки №1–№3 для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

|                                    |       |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|------------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Расстояние до центра притяжения, м | 100   | 200   | 300    | 400    | 500    | 1 000  | 1 500  | 2 000  | 2 500  | 3 000  | 4 000  |
| Коэффициент                        | 1,00  | 0,76  | 0,63   | 0,56   | 0,50   | 0,37   | 0,31   | 0,27   | 0,25   | 0,23   | 0,20   |
| Расстояние до центра притяжения, м | 5 000 | 8 000 | 10 000 | 12 000 | 15 000 | 17 000 | 20 000 | 25 000 | 30 000 | 35 000 | 40 000 |
| Коэффициент                        | 0,18  | 0,15  | 0,13   | 0,12   | 0,11   | 0,10   | 0,10   | 0,09   | 0,08   | 0,08   | 0,07   |

**Таблица 9. Коэффициенты изменения стоимости 1 м<sup>2</sup> земель эталонного сельского населенного пункта в зависимости от расстояния до центра притяжения по моделям оценки №4–№10 для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

|                                    |       |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|------------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Расстояние до центра притяжения, м | 100   | 200   | 300    | 400    | 500    | 1 000  | 1 500  | 2 000  | 2 500  | 3 000  | 4 000  |
| Коэффициент                        | 1,00  | 0,90  | 0,84   | 0,80   | 0,77   | 0,67   | 0,61   | 0,57   | 0,54   | 0,51   | 0,47   |
| Расстояние до центра притяжения, м | 5 000 | 8 000 | 10 000 | 12 000 | 15 000 | 17 000 | 20 000 | 25 000 | 30 000 | 35 000 | 40 000 |
| Коэффициент                        | 0,44  | 0,37  | 0,34   | 0,32   | 0,29   | 0,27   | 0,24   | 0,21   | 0,19   | 0,17   | 0,15   |

**Таблица 10. Коэффициенты влияния фактора оценки «Доступность остановки железнодорожного транспорта» на кадастровую стоимость земель сельского населенного пункта для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Расстояние до центра притяжения, м | Порядковый номер модели оценки |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|------------------------------------|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                    | №1                             | №2    | №3    | №4    | №5    | №6    | №7    | №8    | №9    | №10   |
| до 3 000                           | 1,354                          | 1,260 | 1,187 | 1,137 | 1,103 | 1,078 | 1,055 | 1,032 | 1,008 | 1,000 |
| 3 001–7 000                        | 1,477                          | 1,375 | 1,296 | 1,241 | 1,204 | 1,176 | 1,151 | 1,126 | 1,099 | 1,051 |
| 7 001–12 000                       | 1,528                          | 1,423 | 1,341 | 1,284 | 1,246 | 1,217 | 1,191 | 1,165 | 1,138 | 1,088 |
| 12 001–18 000                      | 1,568                          | 1,460 | 1,375 | 1,317 | 1,278 | 1,248 | 1,222 | 1,195 | 1,167 | 1,116 |
| Свыше 18 000                       | 1,596                          | 1,486 | 1,400 | 1,341 | 1,301 | 1,271 | 1,244 | 1,217 | 1,188 | 1,136 |

**Таблица 11. Коэффициенты влияния фактора оценки «Доступность международных и республиканских автомобильных дорог» на кадастровую стоимость земель сельского населенного пункта для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Расстояние до центра притяжения, м | Порядковый номер модели оценки |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|------------------------------------|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                    | №1                             | №2    | №3    | №4    | №5    | №6    | №7    | №8    | №9    | №10   |
| до 3 000                           | 1,038                          | 1,044 | 1,050 | 1,055 | 1,059 | 1,069 | 1,079 | 1,088 | 1,097 | 1,116 |
| 3 001–7 000                        | 1,053                          | 1,059 | 1,065 | 1,070 | 1,074 | 1,084 | 1,094 | 1,103 | 1,112 | 1,132 |
| 7 001–12 000                       | 1,073                          | 1,079 | 1,085 | 1,090 | 1,094 | 1,104 | 1,114 | 1,124 | 1,133 | 1,153 |
| 12 001–18 000                      | 1,096                          | 1,102 | 1,108 | 1,113 | 1,117 | 1,128 | 1,138 | 1,148 | 1,157 | 1,178 |
| Свыше 18 000                       | 1,122                          | 1,128 | 1,134 | 1,140 | 1,144 | 1,155 | 1,165 | 1,175 | 1,184 | 1,206 |

**Таблица 12. Коэффициенты влияния фактора оценки «Доступность водного объекта, качество воды которого соответствует гигиеническим нормативам безопасности воды водных объектов для культурно-бытового (рекреационного) использования» на кадастровую стоимость земель сельского населенного пункта для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Расстояние до центра притяжения, м | Порядковый номер модели оценки |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|------------------------------------|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                    | №1                             | №2    | №3    | №4    | №5    | №6    | №7    | №8    | №9    | №10   |
| до 3 000                           | 1,083                          | 1,092 | 1,103 | 1,110 | 1,118 | 1,133 | 1,150 | 1,167 | 1,181 | 1,148 |
| 3 001–7 000                        | 1,112                          | 1,121 | 1,133 | 1,140 | 1,148 | 1,164 | 1,181 | 1,198 | 1,213 | 1,271 |
| 7 001–12 000                       | 1,151                          | 1,160 | 1,173 | 1,180 | 1,188 | 1,205 | 1,222 | 1,240 | 1,256 | 1,428 |
| 12 001–18 000                      | 1,198                          | 1,207 | 1,220 | 1,228 | 1,236 | 1,254 | 1,272 | 1,290 | 1,306 | 1,621 |
| Свыше 18 000                       | 1,248                          | 1,259 | 1,272 | 1,280 | 1,289 | 1,307 | 1,326 | 1,345 | 1,364 | 1,831 |

**Таблица 13. Коэффициенты влияния фактора оценки «Численность населения сельского населенного пункта» на кадастровую стоимость земель сельского населенного пункта для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Расстояние до центра притяжения, м | Порядковый номер модели оценки |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|------------------------------------|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                    | №1                             | №2    | №3    | №4    | №5    | №6    | №7    | №8    | №9    | №10   |
| до 3 000                           | 1,012                          | 1,022 | 1,035 | 1,042 | 1,050 | 1,066 | 1,084 | 1,101 | 1,116 | 1,103 |
| 3 001–7 000                        | 1,022                          | 1,032 | 1,045 | 1,052 | 1,060 | 1,077 | 1,095 | 1,112 | 1,127 | 1,187 |
| 7 001–12 000                       | 1,035                          | 1,045 | 1,058 | 1,066 | 1,074 | 1,091 | 1,109 | 1,126 | 1,142 | 1,295 |
| 12 001–18 000                      | 1,050                          | 1,061 | 1,074 | 1,081 | 1,089 | 1,107 | 1,125 | 1,143 | 1,158 | 1,428 |
| Свыше 18 000                       | 1,068                          | 1,078 | 1,092 | 1,099 | 1,107 | 1,125 | 1,144 | 1,162 | 1,177 | 1,572 |

**Таблица 14. Коэффициенты влияния фактора оценки «Близость второго городского населенного пункта» на кадастровую стоимость земель сельского населенного пункта для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Расстояние до центра притяжения, м | Порядковый номер модели оценки |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|------------------------------------|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                    | №1                             | №2    | №3    | №4    | №5    | №6    | №7    | №8    | №9    | №10   |
| до 3 000                           | 1,075                          | 1,095 | 1,118 | 1,134 | 1,150 | 1,183 | 1,219 | 1,254 | 1,288 | 1,368 |
| 3 001–7 000                        | 1,099                          | 1,119 | 1,143 | 1,159 | 1,175 | 1,209 | 1,246 | 1,282 | 1,316 | 1,398 |
| 7 001–12 000                       | 1,129                          | 1,150 | 1,174 | 1,191 | 1,207 | 1,242 | 1,280 | 1,317 | 1,352 | 1,436 |
| 12 001–18 000                      | 1,166                          | 1,187 | 1,212 | 1,229 | 1,246 | 1,282 | 1,322 | 1,360 | 1,396 | 1,483 |
| Свыше 18 000                       | 1,207                          | 1,228 | 1,255 | 1,272 | 1,290 | 1,327 | 1,368 | 1,407 | 1,445 | 1,535 |

**Таблица 15. Коэффициенты влияния фактора оценки «Возможность подъезда по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементобетонная, асфальтобетонная, черная гравийная и чернаящебеночная)» на кадастровую стоимость земель сельского населенного пункта для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Расстояние до центра притяжения, м | Порядковый номер модели оценки |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|------------------------------------|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                    | №1                             | №2    | №3    | №4    | №5    | №6    | №7    | №8    | №9    | №10   |
| до 3 000                           | 0,950                          | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 |
| 3 001–7 000                        | 0,950                          | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 |
| 7 001–12 000                       | 0,950                          | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 |
| 12 001–18 000                      | 0,950                          | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 |
| Свыше 18 000                       | 0,950                          | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 | 0,950 |

**Таблица 16. Коэффициенты влияния факторов оценки микроуровня на кадастровую стоимость земель, земельных участков для земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Факторы оценки  | Коэффициент                              |
|---|--|
| Электроснабжение (или возможность подключения)  | да – 1,10<br>нет – 1,00                  |
| Газоснабжение (или возможность подключения)   | в соответствии с таблицей 4 приложения 2 |
| Централизованное водоснабжение (или возможность подключения)  | в соответствии с таблицей 4 приложения 2 |
| Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения)  | в соответствии с таблицей 4 приложения 2 |
| Централизованное теплоснабжение (или возможность подключения)   | в соответствии с таблицей 4 приложения 2 |
| Подъезд по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные, черные гравийные и черные щебеночные) | да – 1,05<br>нет – 1,00                  |

98

**Таблица 17. Факторы оценки, их нормирование и весовая значимость для земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Факторы оценки  | Значение фактора оценки | Нормированное значение фактора оценки     | Весовая значимость |
|---|-------------------------|---|--------------------|
| Удаленность от предполагаемых мест проживания членов садоводческих товариществ и дачных кооперативов  | –                       | Значение округляется с точностью до 500 м | 0,25               |
| Электроснабжение (или возможность подключения)  | да                      | 1   | 0,15               |
|   | нет                     | 0   |                    |
| Газоснабжение (или возможность подключения)   | да                      | 1   | 0,11               |
|   | нет                     | 0   |                    |
| Централизованное водоснабжение (или возможность подключения)  | да                      | 1   | 0,12               |
|   | нет                     | 0   |                    |
| Доступность водного объекта, качество воды которого соответствует гигиеническим нормативам безопасности воды водных объектов для культурно-бытового (рекреационного) использования, м | до 1 000                | 1   | 0,12               |
|   | свыше 1 000             | 0   |                    |
| Доступность лесного массива, м  | до 1 000                | 1   | 0,12               |
|   | свыше 1 000             | 0   |                    |
| Доступность остановки железнодорожного транспорта, м  | до 3 500                | 1   | 0,13               |
|   | свыше 3 500             | 0   |                    |

**Таблица 18. Характеристики эталонного садоводческого товарищества для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Факторы оценки  | Значение фактора оценки |
|---|-------------------------|
| Электроснабжение (или возможность подключения)  | да                      |
| Газоснабжение (или возможность подключения)   | нет                     |
| Централизованное водоснабжение (или возможность подключения)  | нет                     |
| Доступность водного объекта, качество воды которого соответствует гигиеническим нормативам безопасности воды водных объектов для культурно-бытового (рекреационного) использования, м | свыше 1 000             |
| Доступность лесного массива, м  | до 1 000                |
| Доступность остановки железнодорожного транспорта, м  | свыше 3 500             |

87

Таблица 19. Стоимость эталонного земельного участка площадью 500 м<sup>2</sup> эталонного садоводческого товарищества для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»

| Расстояние до центра притяжения, м | Порядковый номер модели оценки                         |      |       |       |        |         |         |         |         |           |
|------------------------------------|--|------|-------|-------|--------|---------|---------|---------|---------|-----------|
|                                    | №1   | №2   | №3    | №4    | №5     | №6      | №7      | №8      | №9      | №10       |
|                                    | Диапазон стоимости земельного участка, базовых величин |      |       |       |        |         |         |         |         |           |
| до 3 000                           | до 8   | 9–25 | 26–52 | 53–89 | 90–127 | 128–172 | 173–231 | 232–314 | 314–447 | свыше 447 |
| 3 001–7 000                        | до 4   | 5–12 | 13–24 | 25–42 | 43–59  | 60–81   | 82–109  | 110–148 | 149–210 | свыше 210 |
| 7 001–12 000                       | до 3   | 4–8  | 9–17  | 18–29 | 30–42  | 43–57   | 58–76   | 77–104  | 105–147 | свыше 147 |
| 12 001–18 000                      | до 2   | 3–7  | 8–14  | 15–24 | 25–34  | 35–46   | 47–62   | 63–85   | 86–121  | свыше 121 |
| Свыше 18 000                       | до 2   | 3–6  | 7–11  | 12–20 | 21–28  | 29–38   | 39–51   | 52–69   | 70–98   | свыше 198 |

Таблица 20. Коэффициенты изменения стоимости 1 м<sup>2</sup> земель эталонного садоводческого товарищества в зависимости от удаленности предполагаемых местпроживания членов садоводческих товариществ и дачных кооперативов для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»

|   |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Удаленность от предполагаемых мест проживания членов садоводческих товариществ и дачных кооперативов, м | 500   | 1 000  | 1 500  | 2 000  | 2 500  | 3 000  | 4 000  | 5 000  | 6 000  | 7 000  | 8 000  |
| Коэффициент   | 1,00  | 0,75   | 0,64   | 0,57   | 0,52   | 0,48   | 0,43   | 0,39   | 0,36   | 0,34   | 0,32   |
| Удаленность от предполагаемых мест проживания членов садоводческих товариществ и дачных кооперативов, м | 9 000 | 10 000 | 11 000 | 12 000 | 13 000 | 14 000 | 15 000 | 20 000 | 25 000 | 30 000 | 40 000 |
| Коэффициент   | 0,31  | 0,29   | 0,28   | 0,27   | 0,26   | 0,25   | 0,26   | 0,22   | 0,20   | 0,18   | 0,17   |

**Таблица 21. Коэффициенты влияния фактора оценки «Электроснабжение (или возможность подключения)» на кадастровую стоимость земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Удаленность от предполагаемых мест проживания членов садоводческих товариществ и дачных кооперативов, м | Порядковый номер модели оценки |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|   | №1                             | №2    | №3    | №4    | №5    | №6    | №7    | №8    | №9    | №10   |
| до 3 000  | 0,807                          | 0,807 | 0,807 | 0,843 | 0,869 | 0,889 | 0,909 | 0,929 | 0,952 | 0,995 |
| 3 001–7 000   | 0,782                          | 0,782 | 0,782 | 0,816 | 0,842 | 0,861 | 0,881 | 0,900 | 0,922 | 0,965 |
| 7 001–12 000  | 0,769                          | 0,769 | 0,769 | 0,803 | 0,828 | 0,847 | 0,866 | 0,885 | 0,907 | 0,949 |
| 12 001–18 000   | 0,759                          | 0,759 | 0,759 | 0,793 | 0,818 | 0,836 | 0,855 | 0,874 | 0,896 | 0,937 |
| Свыше 18 000  | 0,753                          | 0,753 | 0,753 | 0,786 | 0,811 | 0,829 | 0,848 | 0,866 | 0,888 | 0,929 |

**Таблица 22. Коэффициенты влияния фактора оценки «Газоснабжение (или возможность подключения)» на кадастровую стоимость земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Удаленность от предполагаемых мест проживания членов садоводческих товариществ и дачных кооперативов, м | Порядковый номер модели оценки |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|   | №1                             | №2    | №3    | №4    | №5    | №6    | №7    | №8    | №9    | №10   |
| до 3 000  | 1,567                          | 1,451 | 1,360 | 1,299 | 1,256 | 1,225 | 1,197 | 1,170 | 1,139 | 1,085 |
| 3 001–7 000   | 1,699                          | 1,572 | 1,475 | 1,408 | 1,362 | 1,328 | 1,298 | 1,268 | 1,234 | 1,176 |
| 7 001–12 000  | 1,774                          | 1,642 | 1,540 | 1,470 | 1,422 | 1,387 | 1,355 | 1,324 | 1,289 | 1,228 |
| 12 001–18 000   | 1,829                          | 1,693 | 1,588 | 1,515 | 1,466 | 1,430 | 1,397 | 1,365 | 1,329 | 1,266 |
| Свыше 18 000  | 1,871                          | 1,732 | 1,624 | 1,551 | 1,500 | 1,463 | 1,429 | 1,397 | 1,360 | 1,296 |

Таблица 23. Коэффициенты влияния фактора оценки «Централизованное водоснабжение (или возможность подключения)» на кадастровую стоимость земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»

| Удаленность от предполагаемых мест проживания членов садоводческих товариществ и дачных кооперативов, м | Порядковый номер модели оценки |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|   | №1                             | №2    | №3    | №4    | №5    | №6    | №7    | №8    | №9    | №10   |
| до 3 000  | 1,176                          | 1,144 | 1,117 | 1,099 | 1,086 | 1,076 | 1,067 | 1,058 | 1,047 | 1,030 |
| 3 001–7 000   | 1,178                          | 1,145 | 1,118 | 1,110 | 1,087 | 1,077 | 1,068 | 1,059 | 1,048 | 1,031 |
| 7 001–12 000  | 1,194                          | 1,161 | 1,134 | 1,115 | 1,102 | 1,092 | 1,083 | 1,074 | 1,063 | 1,045 |
| 12 001–18 000   | 1,205                          | 1,171 | 1,144 | 1,125 | 1,112 | 1,102 | 1,093 | 1,084 | 1,072 | 1,054 |
| Свыше 18 000  | 1,214                          | 1,180 | 1,153 | 1,134 | 1,120 | 1,110 | 1,101 | 1,092 | 1,081 | 1,063 |

Таблица 24. Коэффициенты влияния фактора оценки «Доступность водного объекта, качество воды которого соответствует гигиеническим нормативам безопасности воды водных объектов для культурно-бытового (рекреационного) использования» на кадастровую стоимость земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»

| Удаленность от предполагаемых мест проживания членов садоводческих товариществ и дачных кооперативов, м | Порядковый номер модели оценки |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|   | №1                             | №2    | №3    | №4    | №5    | №6    | №7    | №8    | №9    | №10   |
| до 3 000  | 1,000                          | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,002 | 1,009 | 1,016 | 1,024 | 1,040 |
| 3 001–7 000   | 1,030                          | 1,054 | 1,075 | 1,091 | 1,102 | 1,110 | 1,118 | 1,126 | 1,135 | 1,152 |
| 7 001–12 000  | 1,088                          | 1,113 | 1,135 | 1,152 | 1,164 | 1,172 | 1,181 | 1,189 | 1,199 | 1,216 |
| 12 001–18 000   | 1,130                          | 1,157 | 1,180 | 1,197 | 1,209 | 1,218 | 1,227 | 1,236 | 1,246 | 1,264 |
| Свыше 18 000  | 1,163                          | 1,190 | 1,214 | 1,232 | 1,244 | 1,253 | 1,262 | 1,271 | 1,281 | 1,301 |

**Таблица 25. Коэффициенты влияния фактора оценки «Доступность лесного массива» на кадастровую стоимость земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Удаленность от предполагаемых мест проживания членов садоводческих товариществ и дачных кооперативов, м | Порядковый номер модели оценки |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|   | №1                             | №2    | №3    | №4    | №5    | №6    | №7    | №8    | №9    | №10   |
| до 3 000  | 1,000                          | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 3 001–7 000   | 1,000                          | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,993 | 9,986 | 0,978 | 0,963 |
| 7 001–12 000  | 1,000                          | 0,998 | 0,978 | 0,963 | 0,954 | 0,947 | 0,940 | 0,934 | 0,926 | 0,912 |
| 12 001–18 000   | 0,981                          | 0,959 | 0,940 | 0,926 | 0,917 | 0,910 | 0,904 | 0,898 | 0,890 | 0,877 |
| Свыше 18 000  | 0,954                          | 0,932 | 0,914 | 0,900 | 0,891 | 0,885 | 0,879 | 0,873 | 0,865 | 0,852 |

**Таблица 26. Коэффициенты влияния фактора оценки «Доступность остановки железнодорожного транспорта» на кадастровую стоимость земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов для видов функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

| Удаленность от предполагаемых мест проживания членов садоводческих товариществ и дачных кооперативов, м | Порядковый номер модели оценки |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|   | №1                             | №2    | №3    | №4    | №5    | №6    | №7    | №8    | №9    | №10   |
| до 3 000  | 1,354                          | 1,260 | 1,187 | 1,137 | 1,103 | 1,078 | 1,055 | 1,032 | 1,008 | 1,000 |
| 3 001–7 000   | 1,477                          | 1,375 | 1,296 | 1,241 | 1,204 | 1,176 | 1,151 | 1,126 | 1,099 | 1,051 |
| 7 001–12 000  | 1,528                          | 1,423 | 1,341 | 1,284 | 1,246 | 1,217 | 1,191 | 1,165 | 1,138 | 1,088 |
| 12 001–18 000   | 1,568                          | 1,460 | 1,374 | 1,317 | 1,278 | 1,248 | 1,22  | 1,195 | 1,168 | 1,116 |
| Свыше 18 000  | 1,596                          | 1,486 | 1,400 | 1,341 | 1,301 | 1,271 | 1,44  | 1,217 | 1,188 | 1,136 |

Таблица 27. **Факторы оценки и коэффициенты их влияния на кадастровую стоимость земель, земельных участков по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона»**

| Факторы оценки                                    |  | Коэффициенты   |
|---|--|--|
| Местоположение                                    |  | учитывается на основании рыночной информации или в соответствии с табл. 28 прил. 1 |
| Инженерные коммуникации                           | Централизованное отопление (или возможность подключения)                   | учитывается в соответствии с табл. 29 прил. 1                                      |
|   | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения)               | учитывается в соответствии с табл. 29 прил. 1                                      |
|   | Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) | учитывается в соответствии с табл. 29 прил. 1                                      |
| Электроснабжение (или возможность подключения)    |  | да – 1,00<br>нет – 0,90  |
| Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы      |  | да – 0,90<br>нет – 1,00  |
| Инженерно-геологические районы для строительства: |  |  |
| – благоприятные;                                  |  | 1,00   |
| – ограниченно благоприятные;                      |  | 0,95   |
| – неблагоприятные                                 |  | 0,90   |

Таблица 28. **Коэффициенты влияния фактора оценки «местоположение» для городов и поселков городского типа**

| Доступность общественного центра (пешеходная* и (или) общественным транспортом, мин) | Коэффициенты |
|--|--------------|
| <b>Города и поселки городского типа, относящихся к кластерам А, В, С, D</b>          |              |
| До 10  | 1,00         |
| 10-20  | 0,77         |
| 21-30  | 0,60         |
| 31-40  | 0,47         |
| 41-50  | 0,36         |
| Свыше 50   | 0,28         |
| <b>Города и поселки городского типа, относящихся к кластерам Е, F</b>                |              |
| До 10  | 1,00         |
| 12-20  | 0,77         |
| 21-30  | 0,60         |
| Свыше 30   | 0,47         |

\* Скорость движения пешехода составляет 5,0 км/ч

**Таблица 29. Коэффициенты влияния фактора оценки «инженерные коммуникации» на кадастровую (рыночную) стоимость земель, земельных участков городов и поселков городского типа**

| Кластер населенного пункта * | Коэффициент, учитывающий                                 |      |  |      |  |      |
|------------------------------|--|------|--|------|--|------|
|                              | Централизованное отопление (или возможность подключения) |      | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения) |      | Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) |      |
|                              | да   | нет  | да   | нет  | да   | нет  |
| А                            | 1,05   | 1,00 | 1,05   | 1,00 | 1,05   | 1,00 |
| В                            | 1,10   | 1,00 | 1,06   | 1,00 | 1,05   | 1,00 |
| С, D                         | 1,15   | 1,00 | 1,08   | 1,00 | 1,07   | 1,00 |
| Е, F                         | 1,20   | 1,00 | 1,10   | 1,00 | 1,08   | 1,00 |

\* К кластеру А относятся города и поселки городского типа, имеющие кадастровую (рыночную) стоимость земельного участка площадью 1000 м<sup>2</sup> свыше 10 000 базовых величин, В – 6 001–10 000 базовых величин, С – 4 001–6 000 базовых величин, D – 1 701–4 000 базовых величин, Е – 751–1 700 базовых величин и F – до 750 базовых величин.

**Таблица 30. Коэффициенты влияния факторов оценки микроуровня на кадастровую (рыночную) стоимость земель, земельных участков сельских населенных пунктов**

| Кадастровая (рыночная) стоимость земельного участка площадью 500 м <sup>2</sup> , базовая величина | Коэффициент, учитывающий                                 |      |  |      |  |      |  |      |
|--|--|------|--|------|--|------|--|------|
|  | централизованное отопление (или возможность подключения) |      | централизованное водоснабжение (или возможность подключения) |      | централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) |      | электрообеспечение (или возможность подключения) |      |
|  | да   | нет  | да   | нет  | да   | нет  | да   | нет  |
| свыше 100  | 1,10   | 1,00 | 1,06   | 1,00 | 1,05   | 1,00 | 1,00   | 0,90 |
| 31–100   | 1,20   | 1,00 | 1,10   | 1,00 | 1,08   | 1,00 | 1,00   | 0,90 |
| 15–30  | 1,25   | 1,00 | 1,12   | 1,00 | 1,10   | 1,00 | 1,00   | 0,90 |
| до 15  | 1,30   | 1,00 | 1,15   | 1,00 | 1,12   | 1,00 | 1,00   | 0,90 |

Таблица 31. **Факторы оценки и коэффициенты их влияния на кадастровую стоимость земель, земельных участков для земель сельских населенных пунктов по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона»**

| Факторы оценки  |  | Значение фактора оценки | Нормированное значение фактора оценки     |
|---|--|-------------------------|---|
| Местоположение (расстояние до центра притяжения), м   |  | –                       | Значение округляется с точностью до 100 м |
| Доступность международных и республиканских автомобильных дорог, м  |  | до 500                  | 1,00                                      |
|   |  | свыше 500               | 0   |
| Численность населения сельского населенного пункта, чел.  |  | до 25                   | 0   |
|   |  | 26–100                  | 0,15                                      |
|   |  | 101–400                 | 0,30                                      |
|   |  | 401–1 000               | 0,35                                      |
|   |  | 1 001–3 000             | 0,60                                      |
|   |  | 3 001–6 000             | 0,75                                      |
| Подъезд по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные, черные гравийные и черные щебеночные) |  | да                      | 1,00                                      |
|   |  | нет                     | 0   |
| Инженерные коммуникации   | Отопление (или возможность подключения)                      | да                      | 1,00                                      |
|   |  | нет                     | 0   |
|   | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения) | да                      | 1,00                                      |
|   |  | нет                     | 0   |
| Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения)  | да   | 1,00                    |   |
|   | нет  | 0                       |   |
| Электроснабжение (или возможность подключения)  |  | да                      | 1,00                                      |
|   |  | нет                     | 0   |

Таблица 32. **Характеристики эталонного сельского населенного пункта для видов функционального использования земель «Общественно-деловая зона»**

| Факторы оценки   | Значение фактора оценки |
|--|-------------------------|
| Расстояние до центра притяжения, м   | 100                     |
| Доступность международных и республиканских автомобильных дорог, м   | свыше 500               |
| Численность населения сельского населенного пункта, чел  | 26–100                  |
| Возможность подъезда по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные, черные гравийные и черные щебеночные) | да                      |
| Инженерные коммуникации  | нет                     |
| Электроснабжение (или возможность подключения)   | нет                     |

Таблица 33. Коэффициенты влияния фактора оценки «местоположение» для сельских населенных пунктов для видов функционального использования земель «Общественно-деловая зона»

| Расстояние до центра притяжения, м | Коэффициент модели оценки                                      |      |      |      |       |       |
|------------------------------------|--|------|------|------|-------|-------|
|                                    | №1   | №2   | №3   | №4   | №5    | №6    |
|                                    | Наименование кластера, которому соответствует центр притяжения |      |      |      |       |       |
|                                    | F  | E    | D    | C    | B     | A     |
| 100                                | 1,00   | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00  | 1,00  |
| 200                                | 0,91   | 0,91 | 0,90 | 0,90 | 0,89  | 0,88  |
| 300                                | 0,86   | 0,85 | 0,84 | 0,84 | 0,83  | 0,81  |
| 500                                | 0,80   | 0,78 | 0,77 | 0,76 | 0,75  | 0,72  |
| 700                                | 0,76   | 0,74 | 0,72 | 0,71 | 0,70  | 0,66  |
| 1 000                              | 0,71   | 0,69 | 0,67 | 0,66 | 0,65  | 0,60  |
| 1 500                              | 0,66   | 0,64 | 0,61 | 0,60 | 0,59  | 0,53  |
| 2 000                              | 0,63   | 0,60 | 0,57 | 0,56 | 0,54  | 0,47  |
| 2 500                              | 0,60   | 0,57 | 0,54 | 0,53 | 0,51  | 0,44  |
| 3 000                              | 0,57   | 0,54 | 0,51 | 0,50 | 0,48  | 0,40  |
| 4 000                              | 0,54   | 0,51 | 0,47 | 0,46 | 0,44  | 0,35  |
| 5 000                              | 0,51   | 0,28 | 0,44 | 0,42 | 0,40  | 0,31  |
| 7 000                              | 0,47   | 0,43 | 0,39 | 0,38 | 0,35  | 0,26  |
| 9 000                              | 0,44   | 0,40 | 0,35 | 0,34 | 0,31  | 0,21  |
| 12 000                             | 0,40   | 0,36 | 0,31 | 0,30 | 0,27  | 0,16  |
| 15 000                             | 0,37   | 0,33 | 0,28 | 0,26 | 0,24  | 0,12  |
| 18 000                             | 0,35   | 0,30 | 0,25 | 0,24 | 0,21  | 0,09  |
| 22 000                             | 0,33   | 0,28 | 0,23 | 0,21 | 0,18  | 0,06  |
| 26 000                             | 0,30   | 0,26 | 0,20 | 0,18 | 0,15  | 0,04  |
| 30 000                             | 0,29   | 0,24 | 0,18 | 0,16 | 0,13  | 0,03  |
| 35 000                             | 0,27   | 0,22 | 0,16 | 0,14 | 0,11  | 0,02  |
| 40 000                             | 0,25   | 0,20 | 0,14 | 0,12 | 0,09  | 0,02  |
| 45 000                             | 0,24   | 0,18 | 0,12 | 0,10 | 0,07  | 0,01  |
| 50 000                             | 0,22   | 0,17 | 0,11 | 0,09 | 0,05  | 0,01  |
| 55 000                             | 0,21   | 0,15 | 0,09 | 0,07 | 0,04  | 0,008 |
| 60 000                             | 0,20   | 0,14 | 0,08 | 0,06 | 0,02  | 0,006 |
| 65 000                             | 0,19   | 0,13 | 0,07 | 0,05 | 0,01  | 0,005 |
| 70 000                             | 0,18   | 0,12 | 0,06 | 0,04 | 0,006 | 0,005 |
| 75 000                             | 0,17   | 0,11 | 0,05 | 0,03 | 0,006 | 0,004 |
| 80 000                             | 0,16   | 0,10 | 0,04 | 0,02 | 0,006 | 0,003 |
| 85 000                             | 0,16   | 0,10 | 0,03 | 0,01 | 0,006 | 0,003 |
| 90 000                             | 0,15   | 0,09 | 0,02 | 0,01 | 0,006 | 0,003 |

Таблица 34. Коэффициенты влияния фактора оценки «Численность населения сельского населенного пункта» для вида функционального использования земель «Общественно-деловая зона»

| Расстояние до центра притяжения, м  | Коэффициент модели оценки |      |      |      |      |      |
|---|---------------------------|------|------|------|------|------|
|   | №1                        | №2   | №3   | №4   | №5   | №6   |
| <b>Для сельских населенных пунктов с численностью населения до 25 человек</b>       |                           |      |      |      |      |      |
| до 3 000  | 0,98                      | 0,98 | 0,99 | 0,99 | 0,99 | 0,99 |
| 3 001–7 000   | 0,98                      | 0,98 | 0,98 | 0,99 | 0,99 | 0,99 |
| 7 001–12 000  | 0,97                      | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,98 | 0,99 |
| 12 001–18 000   | 0,96                      | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,98 |
| свыше 18 000  | 0,95                      | 0,96 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 |
| <b>Для сельских населенных пунктов с численностью населения 26–100 человек</b>      |                           |      |      |      |      |      |
| до 3 000  | 1,00                      | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 3 001–7 000   | 1,00                      | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 7 001–12 000  | 1,00                      | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 12 001–18 000   | 1,00                      | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| свыше 18 000  | 1,00                      | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| <b>Для сельских населенных пунктов с численностью населения 101–400 человек</b>     |                           |      |      |      |      |      |
| до 3 000  | 1,09                      | 1,07 | 1,06 | 1,03 | 1,04 | 1,02 |
| 3 001–7 000   | 1,11                      | 1,08 | 1,07 | 1,04 | 1,05 | 1,03 |
| 7 001–12 000  | 1,12                      | 1,10 | 1,07 | 1,06 | 1,06 | 1,03 |
| 12 001–18 000   | 1,16                      | 1,11 | 1,09 | 1,07 | 1,06 | 1,05 |
| свыше 18 000  | 1,18                      | 1,14 | 1,11 | 1,10 | 1,07 | 1,05 |
| <b>Для сельских населенных пунктов с численностью населения 401–1 000 человек</b>   |                           |      |      |      |      |      |
| до 3 000  | 1,29                      | 1,25 | 1,19 | 1,11 | 1,12 | 1,07 |
| 3 001–7 000   | 1,35                      | 1,29 | 1,24 | 1,13 | 1,16 | 1,12 |
| 7 001–12 000  | 1,39                      | 1,33 | 1,27 | 1,19 | 1,18 | 1,12 |
| 12 001–18 000   | 1,48                      | 1,38 | 1,32 | 1,23 | 1,20 | 1,16 |
| свыше 18 000  | 1,57                      | 1,47 | 1,39 | 1,35 | 1,23 | 1,17 |
| <b>Для сельских населенных пунктов с численностью населения 1 001–3 000 человек</b> |                           |      |      |      |      |      |
| до 3 000  | 1,87                      | 1,77 | 1,58 | 1,33 | 1,37 | 1,23 |
| 3 001–7 000   | 2,02                      | 1,88 | 1,74 | 1,38 | 1,49 | 1,36 |
| 7 001–12 000  | 2,16                      | 2,01 | 1,84 | 1,58 | 1,55 | 1,40 |
| 12 001–18 000   | 2,42                      | 2,17 | 1,98 | 1,70 | 1,62 | 1,47 |
| свыше 18 000  | 2,68                      | 2,42 | 2,19 | 2,07 | 1,71 | 1,53 |
| <b>Для сельских населенных пунктов с численностью населения 3 001–6 000 человек</b> |                           |      |      |      |      |      |
| до 3 000  | 3,00                      | 2,76 | 2,33 | 2,12 | 1,85 | 1,53 |
| 3 001–7 000   | 3,31                      | 3,02 | 2,70 | 2,25 | 2,13 | 1,83 |
| 7 001–12 000  | 3,64                      | 3,32 | 2,92 | 2,33 | 2,15 | 1,92 |
| 12 001–18 000   | 4,21                      | 3,68 | 3,24 | 2,61 | 2,31 | 2,08 |
| свыше 18 000  | 4,81                      | 4,25 | 3,73 | 3,46 | 2,62 | 2,23 |
| <b>Для сельских населенных пунктов с численностью населения свыше 6 000 человек</b> |                           |      |      |      |      |      |
| до 3 000  | 3,90                      | 3,36 | 2,93 | 2,56 | 2,23 | 1,95 |
| 3 001–7 000   | 4,34                      | 3,70 | 3,47 | 2,75 | 2,64 | 2,49 |
| 7 001–12 000  | 4,83                      | 4,10 | 3,79 | 2,93 | 2,69 | 2,65 |
| 12 001–18 000   | 5,64                      | 4,59 | 4,25 | 3,33 | 2,92 | 2,90 |
| свыше 18 000  | 6,52                      | 5,35 | 4,96 | 4,57 | 3,35 | 3,20 |

**Таблица 35. Коэффициенты влияния фактора оценки «Доступность международных и республиканских автомобильных дорог» для вида функционального использования земель «Общественно-деловая зона»**

| Расстояние до центра притяжения, м | Коэффициент модели оценки |      |      |      |      |      |
|------------------------------------|---------------------------|------|------|------|------|------|
|                                    | №1                        | №2   | №3   | №4   | №5   | №6   |
| до 3 000                           | 1,16                      | 1,14 | 1,13 | 1,12 | 1,11 | 1,04 |
| 3 001–7 000                        | 1,19                      | 1,17 | 1,16 | 1,15 | 1,14 | 1,06 |
| 7 001–12 000                       | 1,22                      | 1,19 | 1,18 | 1,17 | 1,16 | 1,08 |
| 12 001–18 000                      | 1,25                      | 1,23 | 1,22 | 1,20 | 1,19 | 1,10 |
| свыше 18 000                       | 1,29                      | 1,27 | 1,26 | 1,24 | 1,23 | 1,13 |

**Таблица 36. Коэффициенты влияния фактора оценки «Возможность подъезда по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные, черные гравийные и черные щебеночные)» для вида функционального использования земель «Общественно-деловая зона»**

| Расстояние до центра притяжения, м | Коэффициент модели оценки |      |      |      |      |      |
|------------------------------------|---------------------------|------|------|------|------|------|
|                                    | №1                        | №2   | №3   | №4   | №5   | №6   |
| до 3 000                           | 0,90                      | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 |
| 3 001–7 000                        | 0,90                      | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 |
| 7 001–12 000                       | 0,90                      | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 |
| 12 001–18 000                      | 0,90                      | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 |
| свыше 18 000                       | 0,90                      | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 |

**Таблица 37. Факторы оценки микроуровня 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»**

| Факторы оценки   |  | Коэффициент                                   |
|--|--|---|
| Инженерные коммуникации  | Отопление (или возможность подключения)                                    | учитывается в соответствии с табл. 12 прил. 3 |
|  | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения)               | учитывается в соответствии с табл. 12 прил. 3 |
|  | Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) | учитывается в соответствии с табл. 12 прил. 3 |
| Электроснабжение (или возможность подключения)   |  | да – 1,10<br>нет – 1,00                       |
| Возможность подъезда по автомобильной дороге с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные, черные гравийные и черные щебеночные) |  | да – 1,05<br>нет – 1,00                       |
| Доступность международных и республиканских автомобильных дорог, м   |  | да – 1,10<br>нет – 1,00                       |

**Таблица 38. Коэффициенты влияния фактора оценки «Инженерные коммуникации» на кадастровую (рыночную) стоимость земель, земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона»**

| Кадастровая (рыночная) стоимость земельного участка площадью 500 м <sup>2</sup> , базовая величина | Коэффициент, учитывающий                                 |      |  |      |  |      |
|--|--|------|--|------|--|------|
|  | централизованное отопление (или возможность подключения) |      | централизованное водоснабжение (или возможность подключения) |      | централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) |      |
|  | да   | нет  | да   | нет  | да   | нет  |
| свыше 100  | 1,10   | 1,00 | 1,06   | 1,00 | 1,05   | 1,00 |
| 31–100   | 1,20   | 1,00 | 1,10   | 1,00 | 1,08   | 1,00 |
| 15–30  | 1,25   | 1,00 | 1,12   | 1,00 | 1,10   | 1,00 |
| до 15  | 1,30   | 1,00 | 1,15   | 1,00 | 1,12   | 1,00 |

Таблица 39. **Факторы оценки и коэффициенты их влияния на кадастровую стоимость земель, земельных участков по виду функционального использования земель «Промышленная зона»**

| Факторы оценки                                    |  | Коэффициенты   |
|---|--|--|
| Местоположение                                    |  | учитывается на основании рыночной информации или в соответствии с табл. 40 прил. 1 |
| Инженерные коммуникации                           | Централизованное отопление (или возможность подключения)                   | учитывается в соответствии с табл. 41 прил. 1                                      |
|   | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения)               | учитывается в соответствии с табл. 41 прил. 1                                      |
|   | Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) | учитывается в соответствии с табл. 41 прил. 1                                      |
| Электроснабжение (или возможность подключения)    |  | да – 1,00<br>нет – 0,90  |
| Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы      |  | да – 0,90<br>нет – 1,00  |
| Инженерно-геологические районы для строительства: |  |  |
| – благоприятные;                                  |  | 1,00   |
| – ограниченно благоприятные;                      |  | 0,95   |
| – неблагоприятные                                 |  | 0,90   |

Таблица 40. **Коэффициенты влияния фактора оценки «местоположение» для городов и поселков городского типа**

| Доступность общественного центра (пешеходная* и (или) общественным транспортом, мин) | Коэффициенты |
|--|--------------|
| <b>Для городов и поселков городского типа, относящихся к кластерам А, В, С, D</b>    |              |
| До 10  | 1,00         |
| 10-20  | 0,77         |
| 21-30  | 0,60         |
| 31-40  | 0,47         |
| 41-50  | 0,36         |
| Свыше 50   | 0,28         |
| <b>Для городов и поселков городского типа, относящихся к кластерам Е, F</b>          |              |
| До 10  | 1,00         |
| 12-20  | 0,77         |
| 21-30  | 0,60         |
| Свыше 30   | 0,47         |

\* Скорость движения пешехода составляет 5,0 км/ч

**Таблица 41. Коэффициенты влияния фактора оценки «инженерные коммуникации» на кадастровую (рыночную) стоимость земель, земельных участков городов и поселков городского типа**

| Кластер населенного пункта | Коэффициент, учитывающий                                |      |  |      |  |      |
|----------------------------|---|------|--|------|--|------|
|                            | Централизованно отопление (или возможность подключения) |      | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения) |      | Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) |      |
|                            | да  | нет  | да   | нет  | да   | нет  |
| A                          | 1,05  | 1,00 | 1,05   | 1,00 | 1,05   | 1,00 |
| B                          | 1,10  | 1,00 | 1,06   | 1,00 | 1,05   | 1,00 |
| C, D                       | 1,15  | 1,00 | 1,08   | 1,00 | 1,07   | 1,00 |
| E, F                       | 1,20  | 1,00 | 1,10   | 1,00 | 1,08   | 1,00 |

**Таблица 42. Коэффициенты влияния факторов оценки микроуровня на кадастровую (рыночную) стоимость земель, земельных участков сельских населенных пунктов и земель, земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов**

| Кадастровая (рыночная) стоимость земельного участка площадью 500 м <sup>2</sup> , базовая величина | Коэффициент, учитывающий                                |      |  |      |  |      |  |      |
|--|---|------|--|------|--|------|--|------|
|  | инженерные коммуникации                                 |      |  |      |  |      | электроснабжение (или возможность подключения) |      |
|  | централизованно отопление (или возможность подключения) |      | централизованное водоснабжение (или возможность подключения) |      | централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) |      |  |      |
|  | да  | нет  | да   | нет  | да   | нет  | да   | нет  |
| свыше 100  | 1,05  | 1,00 | 1,06   | 1,00 | 1,05   | 1,00 | 1,05   | 1,00 |
| 31–100   | 1,10  | 1,00 | 1,10   | 1,00 | 1,08   | 1,00 | 1,05   | 1,00 |
| 15–30  | 1,15  | 1,00 | 1,12   | 1,00 | 1,10   | 1,00 | 1,05   | 1,00 |
| до 15  | 1,20  | 1,00 | 1,15   | 1,00 | 1,12   | 1,00 | 1,05   | 1,00 |

Таблица 43. **Факторы оценки и их нормирование для земель, земельных участков сельских населенных пунктов и земель, земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов по виду функционального использования земель «Промышленная зона»**

| Факторы оценки   |  | Значение фактора оценки | Нормированное значение фактора оценки     |
|--|--|-------------------------|---|
| Местоположение (расстояние до центра притяжения), м                        |  | –                       | Значение округляется с точностью до 100 м |
| Доступность грузовых железнодорожных станций, м                            |  | до 3 000                | 1,00                                      |
|  |  | свыше 3 000             | 0   |
| Доступность международных и республиканских автомобильных дорог, м         |  | до 5000                 | 1,00                                      |
|  |  | свыше 5000              | 0   |
| Суммарная численность населения, чел.                                      |  | до 100                  | 0   |
|  |  | 101–400                 | 0,15                                      |
|  |  | 401–1 000               | 0,30                                      |
|  |  | 1 001–3 000             | 0,35                                      |
|  |  | 3 001–6 000             | 0,60                                      |
|  |  | 6 001–10 000            | 0,75                                      |
|  |  | свыше 10 000            | 1,00                                      |
| Инженерные коммуникации  | Отопление (или возможность подключения)                      | да                      | 1,00                                      |
|  |  | нет                     | 0   |
|  | Централизованное водоснабжение (или возможность подключения) | да                      | 1,00                                      |
|  |  | нет                     | 0   |
| Централизованное водоотведение (канализация) (или возможность подключения) | да   | 1,00                    |   |
|  | нет  | 0                       |   |
| Электроснабжение (или возможность подключения)                             |  | да                      | 1,00                                      |
|  |  | нет                     | 0   |

**Таблица 44. Характеристики эталонного земельного участка  
для вида функционального использования земель «Промышленная зона»**

| Факторы оценки   |              | Значение фактора оценки |
|--|--------------|-------------------------|
| Расстояние до центра притяжения, м   | Кластер А    | 15 000                  |
|  | Кластер В    | 8 000                   |
|  | Кластер С    | 5 000                   |
|  | Кластер D    | 4 000                   |
|  | Кластер E, F | 3 000                   |
| Доступность грузовых железнодорожных станций, м  |              | свыше 3 000             |
| Доступность международных и республиканских автомобильных дорог, а также автомобильных дорог, являющихся частью европейских маршрутов, м |              | свыше 5 000             |
| Суммарная численность населения, чел.)   |              | до 100                  |
| Инженерные коммуникации  |              | нет                     |
| Электроснабжение (или возможность подключения)   |              | нет                     |

**Таблица 45. Коэффициенты влияния факторов оценки макроуровня на рыночную стоимость земель, земельных участков сельских населенных пунктов и земель, земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов для вида функционального использования земель «Промышленная зона»**

| Расстояние до центра притяжения, м | Коэффициент модели оценки |      |      |      |      |
|------------------------------------|---------------------------|------|------|------|------|
|                                    | A                         | B    | C    | D    | E, F |
| 1 000                              | 2,05                      | 1,23 | 1,21 | 1,21 | 1,24 |
| 1 500                              | 2,04                      | 1,23 | 1,19 | 1,19 | 1,19 |
| 2 000                              | 2,03                      | 1,22 | 1,17 | 1,16 | 1,13 |
| 2 500                              | 2,02                      | 1,21 | 1,15 | 1,13 | 1,07 |
| 3 000                              | 2,00                      | 1,20 | 1,13 | 1,09 | 1,00 |
| 4 000                              | 1,96                      | 1,17 | 1,07 | 1,00 | 0,85 |
| 5 000                              | 1,90                      | 1,14 | 1,00 | 0,90 | 0,70 |
| 6 000                              | 1,83                      | 1,10 | 0,93 | 0,80 | 0,56 |
| 8 000                              | 1,66                      | 1,00 | 0,77 | 0,62 | 0,42 |
| 10 000                             | 1,48                      | 0,89 | 0,62 | 0,47 | 0,35 |
| 12 000                             | 1,28                      | 0,77 | 0,49 | 0,41 | 0,30 |
| 15 000                             | 1,00                      | 0,60 | 0,40 | 0,35 | 0,26 |
| 18 000                             | 0,77                      | 0,46 | 0,34 | 0,30 | 0,23 |
| 22 000                             | 0,61                      | 0,36 | 0,28 | 0,26 | 0,21 |
| 26 000                             | 0,50                      | 0,30 | 0,24 | 0,23 | 0,19 |
| 30 000                             | 0,42                      | 0,25 | 0,22 | 0,20 | 0,17 |
| 34 000                             | 0,35                      | 0,21 | 0,19 | 0,18 | 0,15 |
| 40 000                             | 0,29                      | 0,18 | 0,17 | 0,16 | 0,14 |
| 45 000                             | 0,25                      | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,13 |
| 50 000                             | 0,22                      | 0,13 | 0,14 | 0,14 | 0,12 |
| 55 000                             | 0,20                      | 0,12 | 0,12 | 0,13 | 0,12 |
| 60 000                             | 0,18                      | 0,11 | 0,12 | 0,12 | 0,11 |
| 65 000                             | 0,16                      | 0,10 | 0,11 | 0,11 | 0,11 |
| 70 000                             | 0,15                      | 0,09 | 0,10 | 0,11 | 0,10 |
| 75 000                             | 0,14                      | 0,08 | 0,09 | 0,10 | 0,10 |
| 80 000                             | 0,13                      | 0,08 | 0,09 | 0,10 | 0,09 |
| 85 000                             | 0,12                      | 0,07 | 0,08 | 0,09 | 0,09 |
| 90 000                             | 0,11                      | 0,07 | 0,08 | 0,09 | 0,09 |

Таблица 46. Коэффициенты влияния фактора оценки «Суммарная численность населения» для вида функционального использования земель «Промышленная зона»

| Расстояние до центра притяжения, м | Суммарная численность населения |         |           |             |             |              |              |
|------------------------------------|---------------------------------|---------|-----------|-------------|-------------|--------------|--------------|
|                                    | до 100                          | 101–400 | 401–1 000 | 1 001–3 000 | 3 001–6 000 | 6 001–10 000 | свыше 10 000 |
| <b>Кластер А</b>                   |                                 |         |           |             |             |              |              |
| до 17 000                          | 1,00                            | 1,09    | 1,29      | 1,77        | 2,88        | 3,63         | 4,40         |
| 17 001–23 000                      | 1,00                            | 1,11    | 1,38      | 2,03        | 3,43        | 4,40         | 5,32         |
| 23 001–32 000                      | 1,00                            | 1,14    | 1,47      | 2,29        | 3,98        | 5,17         | 6,26         |
| свыше 32 000                       | 1,00                            | 1,19    | 1,57      | 2,50        | 4,53        | 5,94         | 7,20         |
| <b>Кластер В</b>                   |                                 |         |           |             |             |              |              |
| до 11 000                          | 1,00                            | 1,08    | 1,25      | 1,58        | 2,33        | 2,93         | 3,55         |
| 11 001–17 000                      | 1,00                            | 1,10    | 1,32      | 1,79        | 2,80        | 3,61         | 4,37         |
| 17 001–26 000                      | 1,00                            | 1,13    | 1,40      | 2,00        | 3,27        | 4,29         | 5,19         |
| свыше 26 000                       | 1,00                            | 1,18    | 1,47      | 2,19        | 3,73        | 4,96         | 6,00         |
| <b>Кластер С</b>                   |                                 |         |           |             |             |              |              |
| до 8 000                           | 1,00                            | 1,07    | 1,19      | 1,3         | 2,12        | 2,56         | 3,10         |
| 8 001–14 000                       | 1,00                            | 1,09    | 1,25      | 1,59        | 2,57        | 3,23         | 3,91         |
| 14 001–23 000                      | 1,00                            | 1,12    | 1,32      | 1,83        | 3,01        | 3,90         | 4,72         |
| свыше 23 000                       | 1,00                            | 1,17    | 1,39      | 2,07        | 3,46        | 4,57         | 5,53         |
| <b>Кластер D</b>                   |                                 |         |           |             |             |              |              |
| до 7 000                           | 1,00                            | 1,06    | 1,12      | 1,37        | 1,85        | 2,23         | 2,70         |
| 7 001–13 000                       | 1,00                            | 1,08    | 1,20      | 1,48        | 2,11        | 2,61         | 3,16         |
| 13 001–22 000                      | 1,00                            | 1,11    | 1,28      | 1,59        | 2,37        | 2,98         | 3,61         |
| свыше 22 000                       | 1,00                            | 1,16    | 1,35      | 1,71        | 2,62        | 3,35         | 4,05         |
| <b>Кластер E, F</b>                |                                 |         |           |             |             |              |              |
| до 6 000                           | 1,00                            | 1,05    | 1,10      | 1,23        | 1,53        | 1,95         | 2,36         |
| 6 001–12 000                       | 1,00                            | 1,07    | 1,18      | 1,34        | 1,76        | 2,37         | 2,87         |
| 12 001–21 000                      | 1,00                            | 1,10    | 1,24      | 1,45        | 1,99        | 2,79         | 3,38         |
| свыше 21 000                       | 1,00                            | 1,15    | 1,30      | 1,53        | 2,23        | 3,20         | 3,87         |

Таблица 47. Коэффициенты влияния фактора оценки «доступность автомобильных дорог» и «доступность грузовых железнодорожных станций» для вида функционального использования земель «Промышленная зона»

| Расстояние до центра притяжения, м | Фактор оценки |              |              |                      |
|------------------------------------|---------------|--------------|--------------|----------------------|
|                                    | Автодорога Е  | Автодорога М | Автодорога Р | Грузовая ж/д станция |
| <b>Кластер А</b>                   |               |              |              |                      |
| до 17 000                          | 1,15          | 1,10         | 1,05         | 1,10                 |
| 17 001–23 000                      | 1,20          | 1,15         | 1,10         | 1,15                 |
| 23 001–32 000                      | 1,25          | 1,20         | 1,15         | 1,20                 |
| свыше 32 000                       | 1,30          | 1,25         | 1,20         | 1,25                 |
| <b>Кластер В</b>                   |               |              |              |                      |
| до 11 000                          | 1,18          | 1,13         | 1,08         | 1,13                 |
| 11 001–17 000                      | 1,23          | 1,18         | 1,13         | 1,18                 |
| 17 001–26 000                      | 1,28          | 1,23         | 1,18         | 1,23                 |
| свыше 26 000                       | 1,33          | 1,28         | 1,23         | 1,28                 |
| <b>Кластер С</b>                   |               |              |              |                      |
| до 8 000                           | 1,21          | 1,16         | 1,11         | 1,16                 |
| 8 001–14 000                       | 1,27          | 1,22         | 1,17         | 1,21                 |
| 14 001–23 000                      | 1,31          | 1,26         | 1,21         | 1,26                 |
| свыше 23 000                       | 1,36          | 1,31         | 1,26         | 1,31                 |
| <b>Кластер D</b>                   |               |              |              |                      |
| до 7 000                           | 1,24          | 1,19         | 1,14         | 1,19                 |
| 7 001–13 000                       | 1,30          | 1,25         | 1,20         | 1,24                 |
| 13 001–22 000                      | 1,34          | 1,29         | 1,24         | 1,29                 |
| свыше 22 000                       | 1,39          | 1,34         | 1,29         | 1,34                 |
| <b>Кластер Е, F</b>                |               |              |              |                      |
| до 6 000                           | 1,27          | 1,22         | 1,17         | 1,22                 |
| 6 001–12 000                       | 1,33          | 1,28         | 1,23         | 1,27                 |
| 12 001–21 000                      | 1,37          | 1,32         | 1,27         | 1,32                 |
| свыше 21 000                       | 1,42          | 1,37         | 1,32         | 1,37                 |

Таблица 1. Площади типичных земельных участков по виду функционального использования земель «Жилая многоквартирная зона»

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка, м <sup>2</sup> |
|---|--|
| до 1 000  | до 2 400   |
| 1 000–2 000   | 2 400–4 050  |
| 2 001–4 000   | 4 051–7 300  |
| 4 001–7 000   | 7 301–12 200   |
| 7 001–10 000  | 12 201–17 050  |
| 10 001–15 000                                       | 17 051–25 150  |
| 15 001–20 000                                       | 25 151–33 300  |
| 20 000 и более                                      | 33 300 и более                                       |

Таблица 2. Площади типичных земельных участков для городов и поселков городского типа, относящихся к кластеру А по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона»

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка, м <sup>2</sup> |                       |
|---|--|-----------------------|
|   | административно-офисная недвижимость                 | торговая недвижимость |
| до 50   | до 60  | до 90                 |
| 51–100  | 60–110   | 90–190                |
| 101–300   | 110–330  | 190–570               |
| 301–500   | 330–560  | 570–940               |
| 501–1 000   | 560–1 110  | 940–1 900             |
| 1 001–2 500   | 1 110–2 780  | 1 900–4 700           |
| 2 501–5 000   | 2 780–5 560  | 4 700–9 400           |
| 5 001–10 000  | 5 560–11 110   | 9 400–18 900          |
| 10 000 и более                                      | 11 110 и более                                       | 18 900 и более        |

Таблица 3. Площади типичных земельных участков для городов и поселков городского типа, относящихся к кластеру В по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона»

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка, м <sup>2</sup> |
|---|--|
| до 50   | до 100   |
| 51–100  | 100–190  |
| 101–300   | 190–570  |
| 301–500   | 570–940  |
| 501–1 000   | 940–1 900  |
| 1 001–2 500   | 1 900–4 700  |
| 2 501–5 000   | 4 700–9 400  |
| 5 001–10 000  | 9 400–18 900   |
| 10 000 и более                                      | 18 900 и более                                       |

**Таблица 4. Площади типичных земельных участков для городов и поселков городского типа, относящихся к кластеру С по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона»**

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка, м <sup>2</sup> |
|---|--|
| до 50   | до 110   |
| 51–100  | 110–210  |
| 101–300   | 210–640  |
| 301–500   | 640–1 100  |
| 501–1 000   | 1 100–2 100  |
| 1 001–2 500   | 2 100–5 300  |
| 2 501–5 000   | 5 300–10 600   |
| 5 001–10 000  | 10 600–21 300  |
| 10 000 и более                                      | 21 300 и более                                       |

**Таблица 5. Площади типичных земельных участков для городов и поселков городского типа, относящихся к кластеру D по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона»**

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка, м <sup>2</sup> |
|---|--|
| до 50   | до 120   |
| 51–100  | 120–230  |
| 101–300   | 230–700  |
| 301–500   | 700–1 200  |
| 501–1 000   | 1 200–2 300  |
| 1 001–2 500   | 2 300–5 800  |
| 2 501–5 000   | 5 800–11 600   |
| 5 001–10 000  | 11 600–23 300  |
| 10 000 и более                                      | 23 300 и более                                       |

**Таблица 6. Площади типичных земельных участков для городов и поселков городского типа, относящихся к кластеру E по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона»**

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка, м <sup>2</sup> |
|---|--|
| до 50   | до 130   |
| 51–100  | 130–260  |
| 101–300   | 260–790  |
| 301–500   | 790–1 300  |
| 501–1 000   | 1 300–2 600  |
| 1 001–2 500   | 2 600–6 600  |
| 2 501–5 000   | 6 600–13 200   |
| 5 001–10 000  | 13 200–26 300  |
| 10 000 и более                                      | 26 300 и более                                       |

**Таблица 7. Площади типичных земельных участков для городов и поселков городского типа, относящихся к кластеру F по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона»**

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка, м <sup>2</sup> |
|---|--|
| до 50   | до 150   |
| 51–100  | 150–300  |
| 101–300   | 300–910  |
| 301–500   | 910–1 500  |
| 501–1 000   | 1 500–3 000  |
| 1 001–2 500   | 3 000–7 600  |
| 2 501–5 000   | 7 600–15 200   |
| 5 001–10 000  | 15 200–30 300  |
| 10 000 и более                                      | 30 300 и более                                       |

**Таблица 8. Площади типичных земельных участков для сельских населенных пунктов, центры притяжения которых относятся к кластерам А, В по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона»**

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка в сельских населенных пунктах, м <sup>2</sup> |                |                |                |
|---|--|----------------|----------------|----------------|
|   | численность населения, чел.  |                |                |                |
|   | До 400   | 401–1 000      | 1 001–2 500    | свыше 2 500    |
| до 50   | до 290   | до 220         | до 190         | до 170         |
| 51–100  | 290–590  | 220–430        | 190–380        | 170–340        |
| 101–300   | 590–1 760  | 430–1 300      | 380–1 150      | 340–1 030      |
| 301–500   | 1 760–2 940  | 1 300–2 170    | 1 150–1 920    | 1 030–1 720    |
| 501–1 000   | 2 940–5 880  | 2 170–4 350    | 1 920–3 850    | 1 720–3 450    |
| 1 001–2 500   | 5 880–14 710   | 4 350–10 870   | 3 850–9 620    | 3 450–8 620    |
| 2 501–5 000   | 14 710–29 410  | 10 870–21 740  | 9 620–19 230   | 8 620–17 240   |
| 5 001–10 000  | 29 410–58 820  | 21 740–43 480  | 19 230–38 460  | 17 240–34 480  |
| 10 000 и более                                      | 58 820 и более   | 43 480 и более | 38 460 и более | 34 480 и более |

**Таблица 9. Площади типичных земельных участков для сельских населенных пунктов, центры притяжения которых относятся к кластерам С, D, E, F по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона»**

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка в сельских населенных пунктах, м <sup>2</sup> |                |                |                |
|---|--|----------------|----------------|----------------|
|   | численность населения, чел.  |                |                |                |
|   | До 400   | 401–1 000      | 1 001–2 500    | свыше 2 500    |
| до 50   | до 360   | до 250         | до 220         | до 200         |
| 51–100  | 360–710  | 250–500        | 220–430        | 200–400        |
| 101–300   | 710–2 140  | 500–1 500      | 430–1 300      | 400–1 200      |
| 301–500   | 2 140–3 570  | 1 500–2 500    | 1 300–2 170    | 1 200–2 000    |
| 501–1 000   | 3 570–7 140  | 2 500–5 000    | 2 170–4 350    | 2 000–4 000    |
| 1 001–2 500   | 7 140–17 860   | 5 000–12 500   | 4 350–10 870   | 4 000–10 000   |
| 2 501–5 000   | 17 860–35 710  | 12 500–25 000  | 10 870–21 740  | 10 000–20 000  |
| 5 001–10 000  | 35 710–71 430  | 25 000–50 000  | 21 740–43 480  | 20 000–40 000  |
| 10 000 и более                                      | 71 430 и более   | 50 000 и более | 43 480 и более | 40 000 и более |

**Таблица 10. Площади типичных земельных участков для земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона»**

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка, м <sup>2</sup> |
|---|--|
| до 50   | до 190   |
| 51–100  | 190–380  |
| 101–300   | 380–1 200  |
| 301–500   | 1 200–1 900  |
| 501–1 000   | 1 900–3 800  |
| 1 001–2 500   | 3 800–9 600  |
| 2 501–5 000   | 9 600–19 200   |
| 5 001–10 000  | 19 200–38 500  |
| 10 000 и более                                      | 38 500 и более                                       |

**Таблица 11. Площади типичных земельных участков для городов и поселков городского типа, относящихся к кластерам А и В по виду функционального использования земель «Промышленная зона»**

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка, м <sup>2</sup> |
|---|--|
| до 50   | до 158   |
| 51–100  | 143–316  |
| 101–300   | 282–948  |
| 301–500   | 841–1 579  |
| 501–1 000   | 1 401–3 159  |
| 1 001–2 500   | 2 798–7 896  |
| 2 501–5 000   | 6 992–15 793   |
| 5 001–10 000  | 13 981–31 586  |
| 10 000 и более                                      | 27 956 и более                                       |

**Таблица 12. Площади типичных земельных участков для городов и поселков городского типа, относящихся к кластеру С по виду функционального использования земель «Промышленная зона»**

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка, м <sup>2</sup> |
|---|--|
| до 50   | до 191   |
| 51–100  | 164–381  |
| 101–300   | 325–1 144  |
| 301–500   | 968–1 907  |
| 501–1 000   | 1 610–3 814  |
| 1 001–2 500   | 3 218–9 535  |
| 2 501–5 000   | 8 039–19 069   |
| 5 001–10 000  | 16 075–38 139  |
| 10 000 и более                                      | 32 144 и более                                       |

**Таблица 13. Площади типичных земельных участков для городов и поселков городского типа, относящихся к кластеру D по виду функционального использования земель «Промышленная зона»**

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка, м <sup>2</sup> |
|---|--|
| до 50   | до 213   |
| 51–100  | 197–426  |
| 101–300   | 391–1 277  |
| 301–500   | 1 164–2 128  |
| 501–1 000   | 1 937–4 255  |
| 1 001–2 500   | 3 871–10 638   |
| 2 501–5 000   | 9 671–21 277   |
| 5 001–10 000  | 19 339–42 553  |
| 10 000 и более                                      | 38 670 и более                                       |

**Таблица 14. Площади типичных земельных участков для городов и поселков городского типа, относящихся к кластеру Е по виду функционального использования земель «Промышленная зона»**

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка, м <sup>2</sup> |
|---|--|
| до 50   | до 232   |
| 51–100  | 219–463  |
| 101–300   | 434–1 390  |
| 301–500   | 1 293–2 316  |
| 501–1 000   | 2 152–4 632  |
| 1 001–2 500   | 4 300–11 579   |
| 2 501–5 000   | 10 743–23 159  |
| 5 001–10 000  | 21 482–46 318  |
| 10 000 и более                                      | 42 955 и более                                       |

**Таблица 15. Площади типичных земельных участков для городов и поселков городского типа, относящихся к кластеру F по виду функционального использования земель «Промышленная зона»**

| Общая площадь капитального строения, м <sup>2</sup> | Площадь типичного земельного участка, м <sup>2</sup> |
|---|--|
| до 50   | до 256   |
| 51–100  | 237–513  |
| 101–300   | 468–1 538  |
| 301–500   | 1 396–2 564  |
| 501–1 000   | 2 324–5 128  |
| 1 001–2 500   | 4 643–12 821   |
| 2 501–5 000   | 11 600–25 641  |
| 5 001–10 000  | 23 196–51 282  |
| 10 000 и более                                      | 46 382 и более                                       |

Таблица 1. **Значения коэффициентов для видов использования земель городов и поселков городского типа**

| Вид использования земель   | Значение коэффициента |
|----------------------------|-----------------------|
| Жилая многоквартирная зона | 0,60                  |
| Жилая усадебная зона       | 0,20                  |
| Производственная зона      | 0,48                  |
| Общественно-деловая зона   | 1,00                  |
| Рекреационная зона         | 0,10                  |

Таблица 2. **Значения коэффициентов для видов использования земель сельских населенных пунктов**

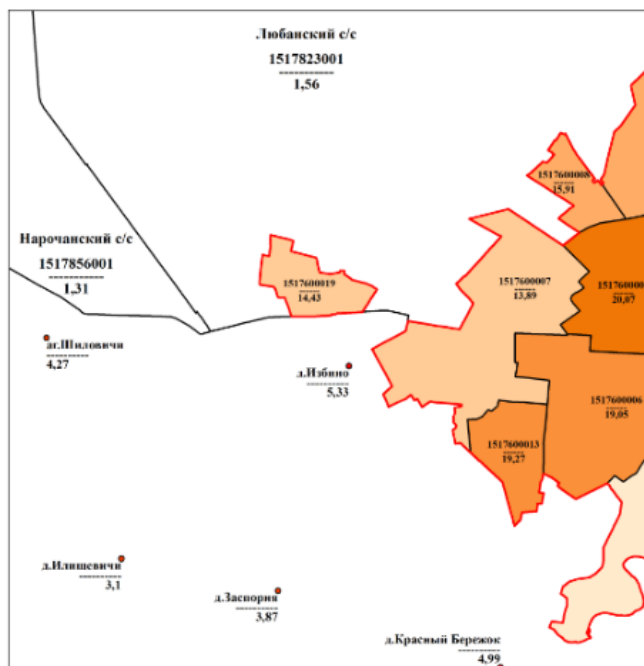
| Вид использования земель   | Значение коэффициента |
|----------------------------|-----------------------|
| Жилая многоквартирная зона | 0,85                  |
| Жилая усадебная зона       | 0,65                  |
| Производственная зона      | 0,80                  |
| Общественно-деловая зона   | 1,00                  |
| Рекреационная зона         | 0,25                  |

**Форма К1жм**




**Схема оценочного зонирования  
по виду функционального использования земель «жилая многоквартирная зона»**

Дата кадастровой оценки земель: \_\_. \_\_. 20\_\_ г.

(наименование населенного пункта (района))



**Условные обозначения**

-  граница населенного пункта (района)
-  границы оценочных зон
-  условное местоположение населенного пункта

**Маркировка оценочных зон**

- д. Избино** наименование сельского населенного пункта
- Нарочанский с/с** наименование сельского (поселкового) совета
- 1517600013** номер оценочной зоны (15 – две последние цифры года оценки, 17600 – регистрационный номер населенного пункта (сельского (поселкового) совета), 013 – порядковый номер оценочной зоны)
- 19,27** кадастровая стоимость 1 м<sup>2</sup> земель в оценочных зонах, у. е.

### Форма К2жм

#### Таблица кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах по виду функционального использования земель «Жилая многоквартирная зона»

(оцениваемые земли)

Дата кадастровой оценки земель: \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Курс у.е. на дату оценки: \_\_\_\_\_ руб.

\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта (района))

| Номер оценочной зоны | Кадастровая стоимость 1 м <sup>2</sup> земель в оценочных зонах |      | Описание оценочной зоны      |                                 |   |
|----------------------|---|------|------------------------------|---------------------------------|---|
|                      | у.е.  | руб. | категория населенного пункта | наименование населенного пункта | наименование сельского (поселкового) совета |
|                      |   |      |                              |                                 |   |

### Форма К3жм

#### Таблица кадастровых стоимостей земельных участков по виду функционального использования земель «Жилая многоквартирная зона»

(оцениваемые земли)

Дата кадастровой оценки земель: \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Курс у.е. на дату оценки: \_\_\_\_\_ руб.

\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта (района))

| Кадастровый номер земельного участка | Номер оценочной зоны | Площадь земельного участка, м <sup>2</sup> | Кадастровая стоимость земельного участка |      |
|--------------------------------------|----------------------|--|--|------|
|                                      |                      |  | у.е.                                     | руб. |
|                                      |                      |  |  |      |

## Форма К1жу/р

### Схема оценочного зонирования по видам функционального использования земель «жилая усадебная зона» и «рекреационная зона»

(оцениваемые земли)

дата кадастровой оценки земель: \_\_\_\_\_

наименование населенного пункта (административного района) \_\_\_\_\_



#### Условные обозначения



- граница населенного пункта (административного района)
- граница оценочных зон
- условное местоположение населенного пункта

#### Маркировка оценочных зон

- д. Избино наименование сельского населенного пункта
- Нарочанский с/с наименование сельского совета
- 1517600013 номер оценочной зоны
- 19,27 кадастровая стоимость 1 м<sup>2</sup> земель в оценочной зоне, д.е.



### Форма К2жу/р

**Таблица кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах по видам функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»**

(оцениваемые земли)

Дата кадастровой оценки земель: \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Курс у.е. на дату оценки: \_\_\_\_\_ руб.

(наименование населенного пункта (района))

| Номер оценочной зоны | Кадастровая стоимость 1 м <sup>2</sup> земель в оценочных зонах |      |                    |      | Описание оценочной зоны      |                                 |   |
|----------------------|---|------|--------------------|------|------------------------------|---------------------------------|---|
|                      | жилая усадебная зона  |      | рекреационная зона |      |                              |                                 |   |
|                      | у.е.  | руб. | у.е.               | руб. | категория населенного пункта | наименование населенного пункта | наименование сельского (поселкового) совета |
|                      |   |      |                    |      |                              |                                 |   |

### Форма К2ст

**Таблица кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах садоводческих товариществ и дачных кооперативов**

Дата кадастровой оценки земель: \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Курс у.е. на дату оценки: \_\_\_\_\_ руб.

(наименование района)

| Номер оценочной зоны | Кадастровая стоимость 1 м <sup>2</sup> земель в оценочных зонах |      | Описание оценочной зоны  |  |
|----------------------|---|------|--|--|
|                      | у.е.  | руб. | наименование садоводческого товарищества или дачного кооператива | Местоположение (ближайший населенный пункт, железнодорожная станция) |
|                      |   |      |  |  |

### Форма КЗжу/р

#### Таблица кадастровых стоимостей земельных участков по видам функционального использования земель «Жилая усадебная зона» и «Рекреационная зона»

\_\_\_\_\_ (оцениваемые земли)

Дата кадастровой оценки земель: \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Курс у.е. на дату оценки: \_\_\_\_\_ руб.

\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта (района))

| Кадастровый номер земельного участка | Номер оценочной зоны | Площадь земельного участка, м <sup>2</sup> | Кадастровая стоимость земельного участка |      |                    |      |  |
|--------------------------------------|----------------------|--|--|------|--------------------|------|--|
|                                      |                      |  | Жилая усадебная зона                     |      | Рекреационная зона |      |  |
|                                      |                      |  | у.е.                                     | руб. | у.е.               | руб. |  |
|                                      |                      |  |  |      |                    |      |  |



### Форма К2од

#### Таблица кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах по виду функционального использования земель «Общественно-деловая зона»

\_\_\_\_\_ (оцениваемые земли)

Дата кадастровой оценки земель: \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Курс у.е. на дату оценки: \_\_\_\_\_ руб.

\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта (района))

| Номер оценочной зоны | Кадастровая стоимость 1 м <sup>2</sup> земель в оценочных зонах |      | Описание оценочной зоны      |                                 |   |
|----------------------|---|------|------------------------------|---------------------------------|---|
|                      | у.е.  | руб. | категория населенного пункта | наименование населенного пункта | наименование сельского (поселкового) совета |
|                      |   |      |                              |                                 |   |

### Форма К3од

#### Таблица кадастровых стоимостей земельных участков по видам функционального использования земель «Общественно-деловая зона»

\_\_\_\_\_ (оцениваемые земли)

Дата кадастровой оценки земель: \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Курс у.е. на дату оценки: \_\_\_\_\_ руб.

\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта (района))

| Кадастровый номер земельного участка | Номер оценочной зоны | Площадь земельного участка, м <sup>2</sup> | Кадастровая стоимость земельного участка |      |
|--------------------------------------|----------------------|--|--|------|
|                                      |                      |  | у.е.                                     | руб. |
|                                      |                      |  |  |      |

## Форма К1п

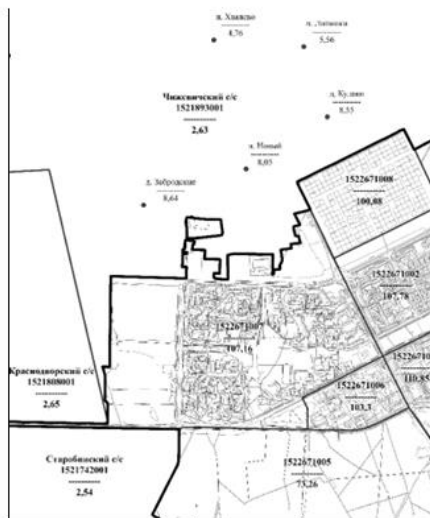
### Схема оценочного зонирования по виду функционального использования земель «производственная зона»

(оцениваемые земли)

Дата кадастровой оценки: \_\_\_\_\_

Курс д.е. на дату кадастровой оценки: \_\_\_\_\_ бел.руб.

\_\_\_\_\_   
наименование населенного пункта  
(административного района)



#### Условные обозначения



\_\_\_\_\_ граница населенного пункта (административного района)

\_\_\_\_\_ граница оценочной зоны

● условное местоположение населенного пункта

#### Маркировка оценочной зоны

д. Забродские  
Старобинский с/с  
1521742001  
8,64

\_\_\_\_\_ наименование сельского населенного пункта  
\_\_\_\_\_ наименование сельсовета  
\_\_\_\_\_ номер оценочной зоны  
\_\_\_\_\_ кадастровая стоимость 1 м<sup>2</sup> земель в оценочной зоне, д.е.

### Форма К2п

#### Таблица кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах по виду функционального использования земель «Производственная зона»

(оцениваемые земли)

Дата кадастровой оценки земель: \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Курс у.е. на дату оценки: \_\_\_\_\_ руб.

\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта (района))

| Номер оценочной зоны | Кадастровая стоимость 1 м <sup>2</sup> земель в оценочных зонах |      | Описание оценочной зоны      |                                 |   |
|----------------------|---|------|------------------------------|---------------------------------|---|
|                      | у.е.  | руб. | категория населенного пункта | наименование населенного пункта | наименование сельского (поселкового) совета |
|                      |   |      |                              |                                 |   |

### Форма К3п

#### Таблица кадастровых стоимостей земельных участков по видам функционального использования земель «Производственная зона»

(оцениваемые земли)

Дата кадастровой оценки земель: \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Курс у.е. на дату оценки: \_\_\_\_\_ руб.

\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта (района))

| Кадастровый номер земельного участка | Номер оценочной зоны | Площадь земельного участка, м <sup>2</sup> | Кадастровая стоимость земельного участка |      |
|--------------------------------------|----------------------|--|--|------|
|                                      |                      |  | у.е.                                     | руб. |
|                                      |                      |  |  |      |

**Функциональное использование земельных участков (виды оценочных зон)**

| Функциональное использование земельных участков | Целевое назначение земельных участков  |
|---|--|
| Общественно-деловая зона                        | Для размещения объектов административного, финансового назначения, розничной торговли, гостиничного назначения, общественного питания, здравоохранения и по предоставлению социальных услуг, образования и воспитания, научного назначения и научного обслуживания, физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, культурно-просветительного и зрелищного назначения, бытового обслуживания населения, по оказанию посреднических и туристических услуг, автомобильных заправочных и газонаполнительных станций, автостоянок и гаражей, за исключением предоставленных организациям, осуществляющим хранение транспортных средств физических лиц. гаражным кооперативам, кооперативам, осуществляющим эксплуатацию автомобильных стоянок.  |
| Жилая многоквартирная зона                      | Для размещения объектов многоквартирной жилой застройки, включая общежития   |
| Жилая усадебная зона                            | Для размещения объектов усадебной жилой застройки (строительства и (или) обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, традиционных народных промыслов).<br>Земельные участки организаций, осуществляющих хранение транспортных средств физических лиц, гаражных кооперативов, кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок, физических лиц для строительства (установки) и обслуживания гаражей, ведения коллективного садоводства, дачного строительства и огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных.<br>для служебных земельных наделов, предоставленных гражданам районными исполнительными органами из земель запаса и земель лесного фонда. |
| Производственная зона                           | Для размещения объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики, оптовой торговли, материально-технического и продовольственного снабжения. по заготовке и сбыту продукции, коммунального хозяйства, по ремешу и обслуживанию автомобилей.   |
| Рекреационная зона                              | Для размещения объектов природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения  |

**Коэффициенты к кадастровой стоимости земельных участков**

| Функциональное использование земельных участков   | Кадастровая стоимость земельного участка, руб./га | Коэффициент (ставка) к кадастровой стоимости (если не указано иное) |
|---|---|---|
| Общественно-деловая зона для размещения:<br>– автомобильных заправочных и газонаполнительных станций<br>– иных объектов | 266,36  | 0,0200  |
|   | 266,36  | 0,0055  |
| Жилая многоквартирная зона  | 17,78   | 0,00025   |
| Жилая усадьбная зона  | 71,04   | 0,001   |
| Производственная зона   | 266,36  | 0,011   |
| Рекреационная зона  | 266,36  | 0,010   |

**Коэффициенты для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов**

| Срок аренды, лет | Коэффициент | Срок аренды, лет | Коэффициент | Срок аренды, лет | Коэффициент | Срок аренды, лет | Коэффициент |
|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| 1                | 0,0025      | 26               | 0,0650      | 51               | 0,1275      | 76               | 0,1900      |
| 2                | 0,0050      | 27               | 0,0675      | 52               | 0,1300      | 77               | 0,1925      |
| 3                | 0,0075      | 28               | 0,0700      | 53               | 0,1325      | 78               | 0,1950      |
| 4                | 0,0100      | 29               | 0,0725      | 54               | 0,1350      | 79               | 0,1975      |
| 5                | 0,0125      | 30               | 0,0750      | 55               | 0,1375      | 80               | 0,2000      |
| 6                | 0,0150      | 31               | 0,0775      | 56               | 0,1400      | 81               | 0,2025      |
| 7                | 0,0175      | 32               | 0,0800      | 57               | 0,1425      | 82               | 0,2050      |
| 8                | 0,0200      | 33               | 0,0825      | 58               | 0,1450      | 83               | 0,2075      |
| 9                | 0,0225      | 34               | 0,0850      | 59               | 0,1475      | 84               | 0,2100      |
| 10               | 0,0250      | 35               | 0,0875      | 60               | 0,1500      | 85               | 0,2125      |
| 11               | 0,0275      | 36               | 0,0900      | 61               | 0,1525      | 86               | 0,2150      |
| 12               | 0,0300      | 37               | 0,0925      | 62               | 0,1550      | 87               | 0,2175      |
| 13               | 0,0325      | 38               | 0,0950      | 63               | 0,1575      | 88               | 0,2200      |
| 14               | 0,0350      | 39               | 0,0975      | 64               | 0,1600      | 89               | 0,2225      |
| 15               | 0,0375      | 40               | 0,1000      | 65               | 0,1625      | 90               | 0,2250      |
| 16               | 0,0400      | 41               | 0,1025      | 66               | 0,1650      | 91               | 0,2275      |
| 17               | 0,0425      | 42               | 0,1050      | 67               | 0,1675      | 92               | 0,2300      |
| 18               | 0,0450      | 43               | 0,1075      | 68               | 0,1700      | 93               | 0,2325      |
| 19               | 0,0475      | 44               | 0,1100      | 69               | 0,1725      | 94               | 0,2350      |
| 20               | 0,0500      | 45               | 0,1125      | 70               | 0,1750      | 95               | 0,2375      |
| 21               | 0,0525      | 46               | 0,1150      | 71               | 0,1775      | 96               | 0,2400      |
| 22               | 0,0550      | 47               | 0,1175      | 72               | 0,1800      | 97               | 0,2425      |
| 23               | 0,0575      | 48               | 0,1200      | 73               | 0,1825      | 98               | 0,2450      |
| 24               | 0,0600      | 49               | 0,1225      | 74               | 0,1850      | 99               | 0,2475      |
| 25               | 0,0625      | 50               | 0,1250      | 75               | 0,1875      |                  |             |

**Образец оформления титульного листа курсовой работы**

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ, НАУКИ И КАДРОВОЙ ПОЛИТИКИ**

**Учреждение образования  
«БЕЛОРУССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ОРДЕНОВ  
ОКтябрьСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ И ТРУДОВОГО КРАСНОГО ЗНАМЕНИ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»**

**Кафедра кадастра и земельного права**

# **КУРСОВОЙ ПРОЕКТ**

на тему «Кадастровая оценка земель \_\_\_\_\_»  
наименование населенного пункта

Выполнил: студент

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О. студента)

\_\_\_\_ курса \_\_\_\_ группы

Руководитель:

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О. преподавателя)

Горки  
БГСХА  
20\_\_

Образец оформления задания на курсовую работу

БЕЛОРУССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ОРДЕНОВ  
ОКТАБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ И ТРУДОВОГО КРАСНОГО ЗНАМЕНИ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ  
Факультет землеустроительный  
Кафедра кадастра и земельного права

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_  
« » 20 г.

ЗАДАНИЕ

на курсовой проект по дисциплине \_\_\_\_\_

Студенту \_\_\_\_\_

1. Тема проекта: Кадастровая оценка земель \_\_\_\_\_ (объекты определены для каждого студента индивидуально)

2. Срок сдачи студентом законченного проекта: \_\_\_\_\_

3. Исходные данные и материалы к проекту: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4. Содержание расчетно-пояснительной записки (перечень подлежащих разработке основных вопросов): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5. Перечень графических материалов (обязательные чертежи, графики, картограммы и др.): \_\_\_\_\_

6. Календарный график выполнения проекта на весь период (с указанием сроков выполнения по разделам): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

7. Дата выдачи задания: \_\_\_\_\_

Руководитель: \_\_\_\_\_

8. Задание принял к исполнению (дата): \_\_\_\_\_

Студент: \_\_\_\_\_

Примечание. Задание прилагается к законченной курсовому проекту и вместе с ним представляется к защите.

### Содержание курсового проекта

#### Введение

- 1 Теоретические основы кадастровой оценки земель населенных пунктов
    - 1.1 Индивидуальный вопрос
    - 1.2 Общие положения методики кадастровой оценки земель населенных пунктов
  - 2 Общая характеристика и анализ рынка недвижимости \_\_\_\_\_  
(наименование населенного пункта)
    - 2.1 Краткая характеристика \_\_\_\_\_  
(наименование населенного пункта)
    - 2.2 Анализ рынка недвижимости \_\_\_\_\_  
(наименование населенного пункта)
  - 3 Содержание и результаты кадастровой оценки земель \_\_\_\_\_  
(наименование населенного пункта)
    - 3.1 Оценочное зонирование территории \_\_\_\_\_ . Определение  
сводного коэффициента влияния факторов оценки  
(наименование населенного пункта)
    - 3.2 Определение базовых стоимостей земель оценочных зон
    - 3.3 Определение кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах и кадастровых  
стоимостей земельных участков
    - 3.4 Оформление результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов
  - 4 Применение результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов
- Заключение (выводы и предложения)  
Список использованной литературы  
Приложения

### Перечень теоретических вопросов для написания раздела 1.1 «Индивидуальный вопрос»

1. Понятие рынка недвижимости, его структура. Основные факторы, определяющие формирование и развитие рынка недвижимости.
2. Понятие земельного участка, его особенности как объекта недвижимости. Особенности и общая характеристика формирования рынка земли. Факторы, определяющие спрос и предложение земельных участков.
3. Виды и общая характеристика сделок с объектами недвижимого имущества.
4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.
5. Теория стоимости денег во времени. Функции денег, учитываемые при определении рыночной стоимости объектов недвижимости.
6. Понятие и виды стоимостей объектов недвижимого имущества. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
7. Оценка недвижимости рыночными методами.
8. Нерыночные методы оценки недвижимости.
9. Кадастровая оценка земель сельских населенных пунктов.
10. Кадастровая оценка земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов.
11. Принципы оценки недвижимого имущества.

12. Определение стоимости объектов недвижимости сравнительным методом оценки.
13. Применение метода математической статистики в оценке недвижимости.
14. Техника выполнения корректировок. Внесение поправок в цены продаж сопоставимых объектов. Получение расчетной стоимости объекта оценки.
15. Определение стоимости объектов недвижимости методом капитализации дохода. Составление реконструированного отчета о доходах.
16. Методы расчета коэффициента капитализации. Характеристика основных методов оценки недвижимости по доходу.
17. Определение стоимости объектов недвижимости затратным методом.
18. Понятие износа, его виды. Методы оценки износа.
19. Понятие ипотеки. Рынок закладных.
20. Схемы ипотечного кредитования. Факторы, определяющие выбор схемы ипотеки. Оценка эффективности привлечения заемного капитала.
21. Оценка стоимости земельных участков.
22. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), не завершенных строительством объектов, изолированных помещений.
23. Оценка стоимости многолетних насаждений.
24. Аренда недвижимости и рынок прав аренды.
25. Понятие и сущность налогообложения недвижимости. Особенности определения и взимания налоговых платежей.
26. Независимая оценка объектов недвижимого имущества.
27. Оценка стоимости предприятий (бизнеса).
28. Выбор методов расчета стоимости при реализации сравнительного метода оценки недвижимости.
29. Требования к оценщикам и исполнителям независимой оценки. Взаимоотношения между заказчиком оценки и исполнителем оценки.
30. Экспертиза достоверности оценки.

**Рыночная стоимость 1 м<sup>2</sup> единых объектов недвижимого имущества (ЕОНИ)**

| №  | Стоимость 1 м <sup>2</sup><br>ЕОНИ. долл. США | №  | Стоимость 1 м <sup>2</sup><br>ЕОНИ. долл. США | №  | Стоимость 1 м <sup>2</sup><br>ЕОНИ. долл. США |
|----|---|----|---|----|---|
| 1  | 1272,8  | 21 | 1371,7  | 41 | 1329,0  |
| 2  | 1339,3  | 22 | 1278,6  | 42 | 1292,8  |
| 3  | 1266,9  | 23 | 1310,0  | 43 | 1167,9  |
| 4  | 1277,2  | 24 | 1292,8  | 44 | 1400,7  |
| 5  | 1299,0  | 25 | 1263,8  | 45 | 1323,4  |
| 6  | 1103,4  | 26 | 1278,6  | 46 | 1313,8  |
| 7  | 1262,8  | 27 | 1305,5  | 47 | 1327,6  |
| 8  | 1284,1  | 28 | 1314,8  | 48 | 1294,8  |
| 9  | 1236,6  | 29 | 1375,5  | 49 | 1317,6  |
| 10 | 1352,1  | 30 | 1395,5  | 50 | 1310,3  |
| 11 | 1326,2  | 31 | 1274,8  | 51 | 1283,8  |
| 12 | 1296,2  | 32 | 1335,9  | 52 | 1324,1  |
| 13 | 1260,0  | 33 | 1327,2  | 53 | 1297,9  |
| 14 | 1273,4  | 34 | 1282,4  | 54 | 1348,3  |
| 15 | 1289,0  | 35 | 1252,4  | 55 | 1315,9  |
| 16 | 1262,8  | 36 | 1272,8  | 56 | 1241,4  |
| 17 | 1251,0  | 37 | 1281,0  | 57 | 1230,3  |
| 18 | 1210,3  | 38 | 1321,4  | 58 | 1244,8  |
| 19 | 1354,5  | 39 | 1370,0  | 59 | 1253,4  |
| 20 | 1311,4  | 40 | 1286,9  | 60 | 1255,2  |

**Доли рыночной стоимости 1 м<sup>2</sup> земельных участков в рыночной стоимости 1 м<sup>2</sup> едних объектов недвижимого имущества для некоторых городов и городских поселков Республики Беларусь. Функциональное использование земель «жилая многоквартирная зона»**

| Населенный пункт | Численность населения по состоянию на 01.01.2025 г., чел. | Доля рыночной стоимости 1 м <sup>2</sup> земельных участков в рыночной стоимости 1 м <sup>2</sup> ЕОНИ, % | Дата оценки населенного пункта |
|------------------|---|---|--------------------------------|
| г.п. Ушачи       | 5 714   | 2,68  | <b>01.01.2026</b>              |
| г. Ельск         | 8 623   | 2,51  | <b>01.01.2026</b>              |
| г. Новогрудок    | 27 624  | 5,16  | <b>01.01.2026</b>              |
| г. Рогачев       | 31 490  | 4,96  | <b>01.01.2026</b>              |
| г. Слуцк         | 59 450  | 5,06  | <b>01.01.2026</b>              |
| г. Лида          | 103 262   | 7,75  | <b>01.01.2026</b>              |
| г. Молодечно     | 88 290  | 6,42  | <b>01.01.2026</b>              |
| г. Пинск         | 124 008   | 6,34  | <b>01.01.2026</b>              |
| г. Борисов       | 134 732   | 8,25  | <b>01.01.2026</b>              |
| г. Витебск       | 358 927   | 8,0   | <b>01.01.2026</b>              |
| г. Могилев       | 352 896   | 8,2   | <b>01.01.2026</b>              |
| г. Гомель        | 501 193   | 12,27   | <b>01.01.2026</b>              |

## Образец оформления списка литературы

| Характеристика источника                        | Пример оформления  |
|---|--|
| 1   | 2  |
| <b>Примеры описания самостоятельных изданий</b> |  |
| Издания с одним, двумя и тремя авторами         | Василькова, О. А. Уголок природы в детском саду / О. А. Василькова. – 3-е изд. – Мн. : Аверсэв, 2024. – 44 с.  |
|   | Бажанов, Е. П. Записки о китайской цивилизации / Е. П. Бажанов, Н. Е. Бажанова. – М. : Дашков и К°, 2023. – 302 с.   |
|   | Дорофеенко, Н. И. Витебское подполье / Н. И. Дорофеенко, Н. В. Дорофеенко, Н. И. Пахомов. – Мн. : Звезда, 2024. – 253 с.   |
|   | Albrow, M. China and the shared human future: exploring common values and goals / M. Albrow ; comp. Chang Xiangqun. – Beijing : New World Press, 2023. – XXII, [7], 337 p.                           |
| Издания с четырьмя и более авторами             | Земледелие / А. С. Мастеров, С. И Трапков, Д. В. Караульный, Д. И. Романцевич ; под общ. ред. А. С. Мастерова. – Горки : Бел. гос. с.-х. акад., 2022. – 211 с.                                       |
|   | Ветеринарная хирургия / В. А. Журба, В. М. Руколь, Э. И. Веремей [и др.]. – Мн. : Респ. ин-т проф. образования, 2021. – 431 с.   |
|   | China's digital presence in the Asia-Pacific: culture, technology and platforms / M. Keane, Haiqing Yu, E. Jing Zhao, S. Leong. – London : Anthem Press, 2021. – X, 198 p.                           |
|   | Food and culture / S. Safaii-Waite, N. M. Furstenau, K. P. Sucher [et al.]. – 8th ed. – Boston : Cengage, 2024. – XI, 483 p.   |
| Издания с коллективным автором                  | Геноцид белорусского народа = Genocide of the belarusian people : информ.-аналит. материалы и док. / Генер. прокуратура Респ. Беларусь ; под общ. ред. А. И. Шведа. – Мн. : Беларусь, 2023. – 175 с. |
|   | Международной ассоциации академий наук – 30 лет / НАН Беларуси ; сост.: П. А. Витязь, Я. П. Безлепкин ; под общ. ред. В. Г. Гусакова. – Мн. : Бел. наука, 2023. – 120 с.                             |
| Многотомные издания в целом                     | История белорусской государственности : в 5 т. / НАН Беларуси, Ин-т истории ; редкол.: А. А. Коваленя (гл. ред.) [и др.]. – Мн. : Бел. наука, 2018–2020. – 5 т.                                      |
|   | Республика Беларусь – 25 лет созидания и свершений : в 7 т. / ред. совет: В. П. Андрейченко [и др.]. – Мн. : Бел. наука, 2020. – 7 т.  |
|   | Encyclopedia of social work : in 4 vol. / ed.: L. E. Davis, T. Mizrahi. – Oxford : Oxford Univ. Press, 2011. – 4 vol.  |

| 1                                    | 2  |
|--------------------------------------|--|
| Отдельные тома в многотомном издании | История белорусской государственности : в 5 т. / НАН Беларуси, Ин-т истории ; редкол.: А. А. Коваленя (гл. ред.) [и др.]. – Мн. : Бел. навука, 2018–2020. – Т. 1 : Белорусская государственность: от истоков до конца XVIII в. / А. А. Коваленя, А. И. Груша, В. В. Данилович [и др.] ; отв. ред.: В. Ф. Голубев, О. Н. Левко. – 2018. – 597 с. ; Т. 5 : Национальная государственность на переломе эпох (вторая половина XX – начало XXI в.) / А. А. Коваленя, В. Л. Лакиза, О. Н. Левко [и др.] ; отв. ред. Н. В. Смехович. – 2020. – 758 с. |
|                                      | Республика Беларусь – 25 лет созидания и свершений : в 7 т. / ред. совет: В. П. Андрейченко [и др.]. – Мн. : Бел. навука, 2020. – Т. 3 : Экономическое развитие / Н. А. Абрамчук, Н. Н. Батова, В. И. Бельский [и др.] ; науч.-редкол.: М. В. Мясникович [и др.]. – 795 с.   |
|                                      | The international encyclopedia of media studies : in 7 vol. / gen. ed. A. N. Valdivia. – Malden [etc.] : Wiley-Blackwell, 2013–2014. – Vol. 3 : Content and representation / ed. S. R. Mazzarella. – 2013. – 557 p.  |
| Законы и законодательные материалы   | Конституция Республики Беларусь : с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах 24 нояб. 1996 г., 17 окт. 2004 г. и 27 февр. 2022 г. – Мн. : Нац. центр законодательства и правовой информ. Респ. Беларусь, 2025. – 77 с.   |
|                                      | Конституция Российской Федерации : принята всенар. голосованием 12 дек. 1993 г. : с учетом образования в составе Рос. Федерации новых субъектов : подроб. ил. коммент. / текст коммент., подбор ил. А. Бурданова. – М. : Проспект, 2024. – 215 с.  |
|                                      | О конфискации всего имущества Сестрорецкого металлического завода : Декрет Совета нар. комиссаров РСФСР от 12 янв. 1918 г. // Собрание узаконений и распоряжений Рабочего и Крестьянского Правительства. – 1918. – № 16. – Ст. 235.  |
|                                      | О развитии предпринимательства : Декрет Президента Респ. Беларусь от 23 нояб. 2017 г. № 7 : в ред. от 7 марта 2024 г. № 358-З : с изм. и доп. вступ. в силу с 23 июля 2024 г. // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 01.10.2025).  |
|                                      | Аб ратыфікацыі Пагаднення паміж Урадам Рэспублікі Беларусь і Урадам Кітайскай Народнай Рэспублікі аб паветраных зносінах : Закон Рэсп. Беларусь ад 26 лют. 1997 г. № 22-3 // Ведамасці Нацыянальнага сходу Рэспублікі Беларусь. – 1997. – № 16. – Арт. 297–298.  |
|                                      | О Государственном флаге Российской Федерации : Федер. конституц. закон от 25 дек. 2000 г. № 1-ФКЗ : в ред. от 31 июля 2025 г. № 2-ФКЗ // КонсультантПлюс. Россия : справ. правовая система (дата обращения: 01.10.2025).   |
|                                      | О защите прав потребителей : Закон Респ. Беларусь от 9 янв. 2002 г. № 90-З : в ред. от 8 июля 2008 г. № 366-З : с изм. и доп. от 22 апр. 2024 г. № 365-З. – Мн. : Амалфея, 2024. – 71 с.   |

| 1  | 2  |
|--|--|
| Законы и законодательные материалы   | Об инвестиционных фондах : Закон Респ. Беларусь от 17 июля 2017 г. № 52-3 : в ред. от 8 июля 2024 г. № 27-3 // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 01.10.2025).   |
|  | О подготовке дела к судебному разбирательству в арбитражном суде : постановление Пленума Верхов. Суда Рос. Федерации от 4 июня 2024 г. № 12 // КонсультантПлюс. Россия : справ. правовая система (дата обращения: 01.10.2025).   |
|  | О поставке (закупке) сельскохозяйственной продукции и сырья для республиканских государственных нужд на 2024 год : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 16 янв. 2024 г. № 35 : в ред. от 24 дек. 2024 г. № 1008 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 01.10.2025).  |
|  | Об утверждении регламентов административных процедур : постановление М-ва спорта и туризма Респ. Беларусь от 15 марта 2022 г. № 137 : в ред. от 15 мая 2024 г. № 18 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – URL: <a href="https://pravo.by/document/?guid=3871&amp;p0=W22238791">https://pravo.by/document/?guid=3871&amp;p0=W22238791</a> (дата обращения: 01.10.2025). |
|  | Об утверждении Устава о дисциплине работников системы Госатомнадзора СССР : постановление Совета Министров СССР от 18 нояб. 1987 г. № 1299 // Собрание постановлений Правительства СССР. Отдел первый. – 1988. – № 2. – Ст. 3.   |
|  | Всемирная почтовая конвенция : заключена в г. Абиджане 26 авг. 2021 г. // КонсультантПлюс. Россия : справ. правовая система (дата обращения: 01.10.2025).  |
|  | Договор о Таможенном кодексе Евразийского экономического союза : подписан в г. Москве 11 апр. 2017 г. : в ред. от 29 мая 2019 г. : с изм. от 25 дек. 2023 г. // iLex : информ. правовая система (дата обращения: 01.10.2025).  |
|  | Конвенция Организации Объединенных Наций о договорах полностью или частично морской международной перевозки грузов : принята резолюцией 63/122 Генер. Ассамблеи от 11 дек. 2008 г. // Организация Объединенных Наций. – URL: <a href="https://www.un.org/ru/documents/treaty/carriage_of_goods">https://www.un.org/ru/documents/treaty/carriage_of_goods</a> (дата обращения: 01.10.2025).       |
|  | Концепция национальной безопасности Республики Беларусь : решение Всебел. нар. собр. от 25 апр. 2024 г. № 5. – Мн. : Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь, 2024. – 62 с. – (Правовая библиотека НЦПИ).   |
| Соглашение между Правительством Республики Беларусь и Правительством Социалистической Республики Вьетнам об отмене виз для владельцев национальных паспортов : заключено в г. Ханое 8 дек. 2023 г. // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 01.10.2025). |  |

| 1   | 2   |
|---|---|
| <p>Законы и законодательные материалы</p> | <p>О ведении государственной статистики в 2024 году : приказ Нац. стат. ком. Респ. Беларусь от 15 дек. 2023 г. № 197 // Национальный статистический комитет Республики Беларусь. – URL: <a href="https://www.belstat.gov.by/upload-belstat/upload-belstat-word/O-Belstate/prikaz_197_15_12_2023.doc">https://www.belstat.gov.by/upload-belstat/upload-belstat-word/O-Belstate/prikaz_197_15_12_2023.doc</a> (дата обращения: 01.10.2025).</p> |
|   | <p>О плане мероприятий по реализации Стратегических направлений развития евразийской экономической интеграции до 2025 года : распоряжение Совета Евраз. экон. комис. от 5 апр. 2021 г. № 4 : в ред. от 1 авг. 2025 г. № 24 // КонсультантПлюс. Россия : справ. правовая система (дата обращения: 01.10.2025).</p>   |
|   | <p>О форме декларации на товары и порядке ее заполнения : распоряжение Комис. Тамож. союза от 20 мая 2010 г. № 257 : в ред. от 25 июня 2024 г. № 73 // КонсультантПлюс. Беларусь : справ. правовая система (дата обращения: 01.10.2025).</p>  |
| <p>Сборник статей, трудов</p>             | <p>Актуальные проблемы теории и методики физического воспитания и спортивной тренировки : сб. науч. ст. / Брест. гос. ун-т ; редкол.: К. И. Белый, В. П. Люкевич, С. К. Якубович. – Брест : БрГУ, 2023. – 139 с.</p>  |
|   | <p>Георгиевские чтения : сб. тр. по воен. истории Отечества / Рос. воен.-ист. о-во ; ред.-сост. К. А. Пахалюк. – М. : Яуза, 2021. – 637 с.</p>  |
|   | <p>Православие на землях Беларуси: история и современность : сб. науч. ст. / Гомел. гос. ун-т, Гомел. епархия Бел. Православ. Церкви ; редкол.: Н. Н. Мезга (гл. ред.) [и др.]. – Гомель : ГГУ, 2024. – 119 с.</p>  |
| <p>Материалы конференций</p>              | <p>Актуальные проблемы дизайна и дизайн-образования : материалы VI Междунар. науч.-практ. конф., Минск, 14–15 апр. 2022 г. / Бел. гос. ун-т ; редкол.: Н. Ю. Фролова (гл. ред.) [и др.]. – Мн. : БГУ, 2022. – 399 с.</p>  |
|   | <p>Актуальные проблемы социально-гуманитарных наук и межкультурной коммуникации: язык, культура, образование и экономика : материалы Третьей междунар. науч.-практ. конф., Санкт-Петербург, 28–29 апр. 2022 г. / С.-Петербург. гос. ун-т гражд. авиации ; редкол.: В. И. Петрищев (отв. ред.) [и др.]. – СПб. : СПбГУГА, 2022. – 524 с.</p>   |
|   | <p>Информационные технологии и управление : материалы 49 науч. конф. аспирантов, магистрантов и студентов, Минск, 6–10 мая 2013 г. / Бел. гос. ун-т информатики и радиозлектроники ; редкол.: Л. Ю. Шилин [и др.]. – Мн. : БГУИР, 2013. – 103 с.</p>  |
|   | <p>Learning technology for education challenges : proc. of the 12th intern. workshop, Kaohsiung, 29 July – 1 Aug. 2024 / ed.: L. Uden, D. Liberona. – Cham : Springer, 2024. – 378 p.</p>   |

|   |  |
|---|--|
| Инструктивно-нормативные документы      | Инструкция о порядке проведения обязательных и внеочередных медицинских осмотров работающих : [утв. постановлением М-ва здравоохранения Респ. Беларусь от 29 июля 2019 г. № 74 : вступ. в силу с изм. от 12 окт. 2023 г.]. – Мн. : Энергопресс, 2023. – 306 с.<br>Инструкция по делопроизводству в государственных органах, иных организациях : утв. постановлением М-ва юстиции Респ. Беларусь 19.01.2009 № 4 : в ред. постановления М-ва юстиции Респ. Беларусь 10.01.2024 № 2. – Мн. : Бел. науч.-исслед. ин-т документоведения и арх. дела, 2024. – 93 с.  |
| Учебники, учебно-методические материалы | Геология нефти и газа : метод. рекомендации к практ. занятиям / Бел.-Рос. ун-т ; сост. И. В. Гомелюк. – Могилев : Бел.-Рос. ун-т, 2024. – 47 с.<br>Ивуть, Р. Б. Организация и планирование на предприятии : учеб.-метод. пособие : в 3 ч. / Р. Б. Ивуть, П. И. Лапковская, Т. Л. Якубовская. – Мн. : Бел. нац. техн. ун-т, 2021–2022. – Ч. 1. – 2021. – 177 с.<br>История белорусской государственности : учеб. пособие / И. А. Марзалюк, А. Г. Кохановский, С. Н. Ходин [и др.] ; под общ. ред. И. А. Марзалюка. – Мн. : Адукацыя і выхаванне, 2024. – 223 с.<br>Петров, В. В. Клиническая токсикология : метод. указания / В. В. Петров, Е. В. Романова. – Витебск : Витеб. гос. акад. ветеринар. медицины, 2024. – 30 с.<br>Сохор, А. Н. Музыка как вид искусства : учеб. пособие / А. Н. Сохор. – Изд. 3-е, стер. – СПб. [и др.] : Лань : Планета музыки, 2022. – 124 с. |
| Обзорная информация                     | Настоящее и будущее осушенных болот Беларуси / В. С. Аношко, С. М. Зайко, Л. Ф. Васькевич, С. С. Бачила. – Мн. : Бел. науч.-исслед. центр «Экология», 2005. – 45 с. – (Обзорная информация / М-во природ. ресурсов и охраны окружающей среды Респ. Беларусь, БелНИЦ «Экология»).   |
| Каталог                                 | Каталог инновационных разработок организаций НАН Беларуси для замещения критического импорта / НАН Беларуси ; сост.: Н. М. Литвиненко, Н. Г. Козлова ; отв. ред. В. Л. Гурский. – Мн. : Бел. наука, 2022. – 396 с.   |
| Авторское свидетельство                 | Авторское свидетельство RU 2293310, МПК5 G01N27/62, G01N15/00. Аспирационная ионная камера : заявлено 08.08.2005 : опубл. 10.02.2007 / Реута В. П., Туктагулов А. Ф. – URL: <a href="https://patenton.ru/patent/RU2293310C1.pdf">https://patenton.ru/patent/RU2293310C1.pdf</a> (дата обращения: 01.10.2025).<br>Авторское свидетельство SU 935780, МПК5 G01N27/62. Аспирационный счетчик ионов : заявлено 13.10.1980 : опубл. 15.06.1982 / Блинов В. Н., Шолух А. В. – 3 с.   |
| Патенты на изобретение                  | Патент ВУ 23536, МПК В26В 27/00 (2006.01). Ультразвуковой нож : № а 20200063 : заявлено 28.02.2020 : опубл. 30.10.2021 / Рубаник В. В., Рубаник В. В. (мл.), Луцко В. Ф., Казьмин А. А., Разов А. И., Остропики Е. С. ; заявитель Ин-т техн. акустики НАН Беларуси. – URL: <a href="https://search.ncip.by/database/index.php?pref=inv&amp;lng=ru&amp;page=3&amp;target=41724">https://search.ncip.by/database/index.php?pref=inv&amp;lng=ru&amp;page=3&amp;target=41724</a> (дата обращения: 01.10.2025).   |

| 1  | 2  |
|--|--|
| Патенты на изобретение   | Патент ВУ 23093, МПК Н01L 31/00 (2006.01). Способ изготовления полупроводникового преобразователя солнечной энергии в электричество : № 20160192 : заявлено 26.05.2016 : опубл. 30.08.2020 / Сычик В. А., Уласюк Н. Н. ; заявители: Сычик В. А., Уласюк Н. Н. – 5 с.   |
|  | Patent EP 4029740, IPC В60Т1/00 (2006.01), В60Т1/06 (2006.01), В60Т13/74 (2006.01) ; CPC В60L7/26, В60Т1/005, В60Т1/06. Brake system for a motor vehicle and method for operating the brake system : № 21216438 : filing date 21.12.2021 : publ. date 20.07.2022 / Jin Yongxing ; applicant Volvo Car Corp. – URL: <a href="https://patentscope.wipo.int/search/en/detail.jsf?docId=EP36979056&amp;_cid">https://patentscope.wipo.int/search/en/detail.jsf?docId=EP36979056&amp;_cid</a> (date of access: 01.10.2025). |
| Стандарты  | Оптика и фотоника. Лазеры и относящиеся к лазерам оборудование. Словарь и условные обозначения = Оптыка і фатоніка. Лазеры і абсталяванне, якое адносіцца да лазераў. Слоўнік і ўмоўныя абазначэнні : СТБ ISO 11145-2024. – Взамен СТБ ISO 11145-2017 ; введ. 01.10.2024. – Мн. : Госстандарт : Бел. гос. ин-т стандартизации и сертификации, 2024. – II, 18 с.  |
|  | Упаковыванне. Термины и определения = Упакоўванне. Тэрміны і азначэнні : ГОСТ 16299-2022. – Взамен ГОСТ 16299-78 ; введ. 01.09.2023. – Мн. : Госстандарт : Бел. гос. ин-т стандартизации и сертификации, 2022. – IV, 15 с.   |
| Технические регламенты и технические кодексы установившейся практики | Технологический регламент на производство работ по гидроизоляции монолитных, сборных и сборно-монолитных бетонных и железобетонных конструкций и сооружений с применением материалов производства ЗАО «ПАРАД» : ТР 100926738.08-2022 : срок действия с 01.04.2022 / РУП «СтройМедиаПроект», ЗАО «ПАРАД». – Мн. : СтройМедиаПроект, 2022. – 32 с.   |
|  | Правила эксплуатации цементобетонных покрытий автомобильных дорог и дополнительных элементов = Правілы эксплуатацыі цэментнабетонных пакрыццяў аўтамабільных дарог і дадатковых элементаў : ТПК 675-2024 (33200). – Введ. 01.03.2024. – Мн. : Бел. дорож. науч.-исслед. ин-т «БелдорНИИ», 2024. – III, 36 с.   |
| Препринт   | Дискусар, Н. Д. Численное решение задачи Коши на основе метода базисных элементов / Н. Д. Дикусар. – Дубна : ОИЯИ 2022. – 14 с. – (Препринт / Объед. ин-т ядер. исслед. ; P5-2021-50).   |
|  | Шпилевский, Э. М. Оптическая диагностика фуллереносодержащих материалов / Э. М. Шпилевский, С. А. Филатов. – Мн. : Ин-т тепло- и массообмена, 2022. – 47 с. – (Препринт / НАН Беларуси, Ин-т тепло- и массообмена ; № 1).  |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Отчет о НИР                   | Подготовка будущих педагогов к проектированию коррекционно-развивающей среды инклюзивного образования : отчет о НИР (заключ.) / Бел. гос. пед. ун-т ; рук. О. В. Мамонько ; исполн.: С. Е. Гайдукевич, Н. В. Дроздова, А. А. Савицкая, А. А. Сасс. – Мн., 2020. – 194 с. – № ГР 20180995. |
|                               | Теория кластерного развития экономики в контексте расширения использования вторичных ресурсов : отчет о НИР (заключ.) / Бел. нац. техн. ун-т ; рук. Е. И. Бахматова ; исполн.: Е. А. Бидзюра, В. А. Войтешонок, А. С. Никитенко. – Мн., 2023. – 1 CD-RW. – № ГР 20213413.                 |
|                               | Формирование генетической структуры стада : отчет о НИР (промежучок) : 42–44 / Всерос. науч.-исслед. ин-т животноводства ; рук. В. А. Попов ; исполн.: Г. П. Алешин, И. В. Ковалева, Н. К. Латышев [и др.]. – М., 2001. – 75 с. – № ГР 01840051145. – Инв. № 04534333943.                 |
| Депонированные научные работы | Осьминина, Е. А. Анализ текста в культурологии : практикум / Е. А. Осьминина ; Моск. гос. лингвист. ун-т. – М., 2017. – 23 с. – Деп. в ИНИОН РАН 31.10.2017, № 61157.   |
|                               | Шибко, Н. Л. Методика обучения русскому языку как иностранному / Н. Л. Шибко ; Бел. гос. ун-т. – Мн., 2011. – 1 CD-ROM. – Деп. в ГУ «БелИСА» 28.02.2011, № 3-Б2011.   |
| Автореферат диссертации       | Григоренко, Е. А. Гепатокардиальный континуум реципиентов трансплантата печени: от цирротической кардиомиопатии до хронической ишемической болезни сердца : автореф. дис. ... д-ра мед. наук : 14.01.05 / Григоренко Елена Александровна ; Бел. гос. мед. ун-т. – Мн., 2022. – 43 с.      |
|                               | Смирнов, А. В. Исследование и компенсация нелинейных искажений сигнала в усилителе мощности : автореф. дис. ... канд. техн. наук : 2.2.13 / Смирнов Андрей Владимирович ; Моск. техн. ун-т связи и информатики (МТУСИ). – М., 2022. – 27 с.   |
| Диссертация                   | Амосова, Ю. В. Преломление художественных традиций Китая и Японии в современном искусстве Беларуси : дис. ... канд. искусств. : 17.00.09 / Амосова Юлия Владимировна ; Бел. гос. ун-т культуры и искусств. – Мн., 2023. – 221 л.  |
|                               | Цвирко, Р. В. Синтаксономическая и типологическая структура основных лесов Беларуси : дис. ... канд. биол. наук : 03.02.01 ; 03.02.08 / Цвирко Руслан Владимирович ; Ин-т эксперим. ботаники НАН Беларуси. – Мн., 2018. – 245 л.  |
|                               | Rose, J. L. A philosophical analysis of the play concept : diss. ... for the degree of Dr. of Philosophy / Rose Jason Liban ; Purdue Univ. – West Lafayette, 2021. – 252 l.   |
| Архивные материалы            | Архив суда Ленинского района г. Минска за 2008 г. – Уголовное дело № 1-485/08 (14).   |
|                               | Беларускі дзяржаўны архіў-музей літаратуры і мастацтва (БДАМЛІМ). – Ф. 3. Воп. 1. Спр. 97. Арк. 61.   |
|                               | Государственный архив Гродненской области (ГАГр). – Ф. 125. Оп. 2. Д. 223–228.  |
|                               | Нацыянальны архіў Рэспублікі Беларусь (НАРБ). – Ф. 4п. Воп. 1. Спр. 4329. Арк. 2. Арыгінал  |

| 1   | 2  |
|---|--|
| Архивные материалы  | Российский государственный архив социально-политической истории (РГАСПИ). – Ф. 325. Оп. 2. Д. 26. Л. 11–45.  |
| Электронные ресурсы локального доступа  | Весенние анатомические чтения : сб. ст. Респ. науч.-практ. конф., 31 мая 2024 г. / Гродн. гос. мед. ун-т ; редкол.: Ф. Г. Гаджиева (отв. ред.), С. А. Сидорович. – Гродно : ГрГМУ, 2024. – 1 CD-ROM.   |
|   | Стасенко, Д. Л. Математическое моделирование технических объектов и процессов : учеб.-метод. пособие / Д. Л. Стасенко. – Гомель : Гомел. гос. техн. ун-т, 2024. – 1 CD-ROM.  |
|   | Театр : энциклопедия : по материалам изд-ва «Большая российская энциклопедия» : в 3 т. – М. : Кордис & Медиа, 2003. – Т. 1 : Балет. – 1 диск ; Т. 2 : Опера. – 1 диск ; Т. 3 : Драма. – 1 CD-ROM.  |
| Электронные ресурсы удаленного доступа  | Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь : [сайт]. – Мн., 2003–2025. – URL: <a href="http://www.pravo.by">http://www.pravo.by</a> (дата обращения: 01.10.2025).   |
|   | Национальный статистический комитет Республики Беларусь : [сайт]. – Мн., 1998–2025. – URL: <a href="http://belstat.gov.by">http://belstat.gov.by</a> (дата обращения: 01.10.2025).   |
|   | Актуальные вопросы педагогического образования : монография / О. В. Азарко, И. А. Буторина, Л. С. Васюкович [и др.] ; под общ. ред. В. А. Масловой Н. В. Щелетковой. – Витебск : Витеб. гос. ун-т, 2024. – 151 с. – URL: <a href="https://rep.vsu.by/bitstream/123456789/42738/1/Азарко%2C%20Маслова%20и%20др.%20Актуальные%20вопросы%20педагогического%20образования.pdf">https://rep.vsu.by/bitstream/123456789/42738/1/Азарко%2C Маслова идр Актуальные вопросы педагогического обр.pdf</a> (дата обращения: 01.10.2025). |
|   | Belarus.by : афіц. сайт Рэсп. Беларусь. – Мн., 2009–2025. – URL: <a href="https://www.belarus.by/by">https://www.belarus.by/by</a> (дата звароту: 01.10.2025).   |
|   | Challenges and opportunities for libraries in the new normal : proc. of the research symp., Colombo, 23 Jan. 2021 / Univ. of Colombo, Nat. Inst. of Libr. a. Inform. Sciences ; ed.: L. A. Jayatissa, R. Gamage. – Colombo : Univ. of Colombo, 2021. – URL: <a href="https://nilis.cmb.ac.lk/wp-content/uploads/2021/03/NRS2020_Proceedings_20210323.pdf">https://nilis.cmb.ac.lk/wp-content/uploads/2021/03/NRS2020_Proceedings_20210323.pdf</a> (date of access: 01.10.2025).  |
| WorldCat : [bibliographic database]. – [Dublin], 2025. – URL: <a href="https://search.worldcat.org">https://search.worldcat.org</a> (date of access: 01.10.2025). |  |
| <b>Примеры описания составных частей изданий</b>  |  |
| Составная часть книги   | Липовецкий, М. Трикстеры у Гайдая / М. Липовецкий // Человек с бриллиантовой рукой : к 100-летию Леонида Гайдая / сост. Я. Левченко. – М., 2023. – С. 79–101.  |
|   | Среднеазиатские законы // Хрестоматия по истории государства и права зарубежных стран : учеб. пособие : в 2 т. / Моск. гос. ун-т ; отв. ред. Н. А. Крашенинникова. – М., 2023. – Т. 1 : Древний мир и Средние века / сост.: О. Л. Лысенко, Е. Н. Триков. – С. 58–73.   |

|   |  |
|---|--|
| Глава из книги  | Арвай, К. Инновации позвоночных животных: от иммунной клетки к антителам / К. Арвай // История иммунной системы / К. Арвай ; пер. с нем. С. Борича. – Мн., 2023. – Гл. 4. – С. 101–107.  |
|   | Маркетинговые стратегии банка / В. И. Абрамов, А. Ф. Барикаева, Е. И. Кузнецова [и др.] // Банковский менеджмент : учебник / В. И. Абрамов, А. Ф. Барикаева, Е. И. Кузнецова [и др.] ; под ред. Н. Д. Эриашвили. – 6-е изд., перераб. и доп. – М., 2021. – Гл. 9. – С. 217–256.  |
| Отдельные произведения в собраниях сочинений, избранных произведениях | Белинский, В. Г. Рассуждение / В. Г. Белинский // Полное собрание сочинений : в 13 т. / В. Г. Белинский. – М., 1953. – Т. 1 : Статьи и рецензии. Художественные произведения, 1829–1835. – С. 15–17.   |
|   | Гілевіч, Н. Сон у бяссоніцу / Н. Гілевіч // Збор твораў : у 23 т. / Н. Гілевіч. – Мн., 2003. – Т. 6. – С. 382–383.   |
|   | Гринцер, П. А. Древнеиндийский эпос / П. А. Гринцер // Избранные произведения : в 2 т. / П. А. Гринцер. – М., 2008. – Т. 1. – С. 110–146.  |
| Статьи из сборников   | Бараноўскі, А. Л. Стары Койданаўскі некропаль: матэрыялы палявых даследаванняў, вуснай гісторыі і архіўныя дакументы / А. Л. Бараноўскі // Генеалогія і сямейная гісторыя Беларусі: актуальныя праблемы і задачы : зб. навук. арт. / НАН Беларусі, Цэнтр. навук. б-ка ; уклад. В. В. Урублеўскі ; рэдкал.: С. С. Юрэцкі (гал. рэд.), В. В. Урублеўскі (адк. рэд.) [і інш.]. – Мн., 2024. – С. 78–95. |
|   | Гусаков, В. Г. Доклад Председателя Президиума НАН Беларуси академика В. Г. Гусакова на пресс-конференции, посвященной Дню белорусской науки / В. Г. Гусаков // На пути к научно-производственной корпорации : сб. докл., выступлений, ст., публ. в СМИ, приветств. и вступ. слов Пред. Президиума НАН Беларуси акад. В. Г. Гусакова / В. Г. Гусаков. – Мн., 2024. – С. 11–19.                        |
|   | Масштабное применение высокоэффективных систем подачи воды в условиях Республики Беларусь / Д. В. Бондарев, А. С. Козорез, В. О. Китиков, Ю. А. Башко // Научно-технический прогресс в жилищно-коммунальном хозяйстве : сб. тр. / Ин-т жилищ.-коммун. хоз-ва НАН Беларуси ; под общ. ред. В. О. Китикова. – Мн., 2023. – С. 75–79.   |
| Статьи из материалов конференций, семинаров, тезисов докладов         | Мурагова, Д. А. Библиотечные документы: реставрация после ремонта / Д. А. Мурагова, Л. А. Полтаран // Матэрыялы XX Міжнародных кнігазнаўчых чытанняў, Мінск, 18–19 красавіка 2024 г. / Нац. б-ка Беларусі ; склад.: Т. У. Карнілава, Г. У. Кірэева, Н. В. Мужыла ; рэдкал.: В. Ф. Гігін (старш.) [і інш.]. – Мн., 2024. – С. 291–296.  |

| 1   | 2  |
|---|--|
| Статьи из материалов конференций, семинаров, тезисов докладов | Тепловые трубы для систем использования альтернативных источников энергии / Л. Л. Васильев, А. С. Журавлев, М. А. Кузьмич [и др.] // Альтернативные источники сырья и топлива : тез. докл. IX Междунар. науч.-техн. конф., 17–20 окт. 2023 г., г. Минск : в 2 ч. / НАН Беларуси [и др.] ; редкол.: В. Е. Агабеков [и др.]. – Мн., 2023. – Ч. 1. – С. 29–32.  |
|   | Шевалдина, Ю. В. Эталонная база Республики Беларусь и ее развитие / Ю. В. Шевалдина // Актуальные вопросы обеспечения научно-технологической безопасности : материалы Междунар. науч.-практ. конф., посвящ. 30-летию образования Гос. ком. по науке и технологиям Респ. Беларусь, г. Минск, 1 дек. 2023 г. / Бел. ин-т систем. анализа и информ. обеспечения науч.-техн. сферы ; редкол.: С. В. Шлычков (гл. ред.) [и др.]. – Мн., 2023. – С. 156–158. |
|   | Adinugraha, F. An approach to local wisdom and cultural in biology learning / F. Adinugraha // ICES 2021 : proc. of the 3rd Intern. conf. of education a. science, Jakarta, 17–18 Nov. 2021 / Univ. Kristen Indonesia ; ed.: S. Sunarto [et al.]. – [Jakarta], 2022. – P. 281–287.   |
| Статья из продолжающегося издания                             | Влияние вида посадочного материала на рост лесных культур ели европейской / В. В. Усень, Е. В. Чурило, М. Н. Мороз, Г. М. Помаз // Проблемы лесоведения и лесоводства : сб. науч. тр. / НАН Беларуси, Ин-т леса. – Гомель, 2023. – Вып. 39. – С. 150–158.  |
|   | Ковчур, С. А. Факторы развития инновационной культуры педагога / С. А. Ковчур // Зборнік навуковых прац Акадэміі паслядыпломнай адукацыі. – Мн., 2023. – Вып. 21. – С. 199–206.  |
|   | Матох, С. А. Бюджетная поддержка сельскохозяйственных организаций Беларуси / С. А. Матох // Научные труды Академии управления при Президенте Республики Беларусь. – Мн., 2023. – Вып. 25. – С. 172–184.  |
| Статья из журнала   | Есин, Р. Авиационная и космическая дипломатия: от истоков воздухоплавания до полета первого космонавта суверенной Беларуси / Р. Есин // Беларуская думка. – 2024. – № 6. – С. 73–83.   |
|   | Жвацель, Т. В. Парог у прыкметах і звычаях беларусаў: вывучэнне нацыянальных традыцый і абрадаў / Т. В. Жвацель // Народная асвета. – 2022. – № 5. – С. 84–85.   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Статья из журнала            | Окисление алкилароматических соединений кислородом в барьерном разряде / А. В. Лешик, А. Н. Очередыко, А. Ю. Рябов, С. В. Кудряшов // Известия высших учебных заведений. Серия: Химия и химическая технология. – 2024. – Т. 67, № 8. – С. 14–21.                        |
|                              | Хатеневич, Т. Г. Проблемы определения признаков криминального банкротства и перспективы их решения / Т. Г. Хатеневич, В. В. Берсунукаев // Вестник Полоцкого государственного университета. Серия D, Экономические и юридические науки. – 2024. – № 1. – С. 78–86.      |
|                              | Early detection of cancer therapy cardiotoxicity by radionuclide angiography: an update / С. Valzania, А. Paccagnella, А. Spadotto [et al.] // Journal of Nuclear Cardiology. – 2023. – Vol. 30, № 5. – P. 2104–2111.   |
|                              | 熊斗寅. 东西方文化的撞击与交融 – 谈谈中国与现代奥运 / 熊斗寅 // 体育与科学. – 2002. – Vol. 23, № 3. – P. 11–13. = Сюн Доуинь. Столкновение и смешение восточной и западной культур – разговор о Китае и современных Олимпийских играх / Сюн Доуинь // Спорт и наука. – 2002. – Т. 23, № 3. – С. 11–13. |
| Статья из газеты             | Берникович, Д. Агрогородок Германовичи на землях «Княжа» : [Шарковщ. р-н] / Д. Берникович, С. Грудницкий // Сельская газета. – 2023. – 3 окт. – С. 1, 8–9.  |
|                              | Микицкий, Ю. М. Главный приоритет – качество продукции : [беседа с директором предприятия «Академфарт» НАН Беларуси Ю. М. Микицким] / Ю. М. Микицкий // Наука. – 2023. – 24 кастр. – С. 4.  |
| Статьи из справочных изданий | Аляхновіч, М. М. Электронны мікраскоп / М. М. Аляхновіч // Беларуская энцыклапедыя : у 18 т. / Бел. Энцыкл. ; рэдкал.: Г. П. Пашкоў (гал. рэд.) [і інш.]. – Мн., 2004. – Т. 18, кн. 1. – С. 100.  |
|                              | Безуглова, Н. П. Стандарты культурные / Н. П. Безуглова // Прикладная культурология : энциклопедия / под ред. И. М. Быховской. – М., 2019. – С. 331–335.  |
|                              | Витрувий // Большая советская энциклопедия : [в 30 т.] / гл. ред. А. М. Прохоров. – 3-е изд. – М., 1971. – Т. 5. – С. 359–360.  |
|                              | Водовозов, В. Социалистические партии / В. Водовозов // Энциклопедический словарь : [в 86 т.] / изд.: Ф. А. Брокгауз, И. А. Ефрон ; под ред. К. К. Арсеньева, О. О. Петрушевского. – СПб., 1900. – Т. 31 (61). – С. 35–62.  |

| 1   | 2   |
|---|---|
| Рецензии  | Гапоненка, I. A. [Рэцэнзія] / I. A. Гапоненка // Журнал Беларускаго дзяржаўнага ўніверсітэта. Філологія. – 2023. – № 1. – С. 109–111. – Рэц. на кн.: Язэп Драздовіч. Моўная і этнаграфічная спадчына : арх. матэрыялы / I. Галуза ; навук. рэд. В. М. Курцова. Мн. : Бел. навука, 2022. – 676 с.  |
|   | Пригодич, З. Архивы свидетельствуют / З. Пригодич // Нёман. – 2024. – № 5. – С. 140–143. – Рэц. на кн.: Звяртаюся ў ЦК...: чытаючы архіўную пошту / А. Карлюкевіч, В. Селяменеў. Мн. : Звезда, 2022. – 190 с.   |
|   | Трафімчык, А. Міфы савецкай эпохі: у жыцці і мастацкай літаратуры / А. Трафімчык // Польшча. – 2022. – № 1. – С. 138–141. – Рэц. на кн.: Социальный миф и повседневность в белорусской прозе советского периода / М. М. Иоскевич. Мн. : Бел. навука, 2021. – 300 с.   |
| Составные части электронных ресурсов удаленного доступа | Ватыль, В. Беларусь развивается и идет по пути консолидации общества / В. Ватыль // SB.BY. Беларусь сегодня. – URL: <a href="https://www.sb.by/articles/byla-est-i-budet-belarus.html">https://www.sb.by/articles/byla-est-i-budet-belarus.html</a> . – Дата публ.: 12.09.2024.   |
|   | Инвестиции в основной капитал за январь–август 2024 г. // Национальный статистический комитет Республики Беларусь. – URL: <a href="https://www.belstat.gov.by/upload-belstat/upload-belstat-pdf/official_statistika/2024/fixed_investment-2408.pdf">https://www.belstat.gov.by/upload-belstat/upload-belstat-pdf/official_statistika/2024/fixed_investment-2408.pdf</a> (дата обращения: 01.10.2025).   |
|   | Июффе, Э. Г. К вопросу об основных тенденциях современного бизнес-образования / Э. Г. Июффе // Бизнес. Образование. Экономика : междунар. науч.-практ. конф., Минск, 2 апр. 2020 г. : сб. ст. в 2 ч. / Бел. гос. ун-т, Ин-т бизнеса ; редкол.: В. В. Манкевич (гл. ред.) [и др.]. – Мн., 2020. – Ч. 2. – С. 211–216. – URL: <a href="https://elib.bspu.by/bitstream/doc/35171/3">https://elib.bspu.by/bitstream/doc/35171/3</a> к вопросу об основных тенденциях 2020.pdf (дата обращения: 01.10.2025). |
|   | Подготовка научных кадров // Высшая аттестационная комиссия Республики Беларусь. – URL: <a href="https://vak.gov.by/training-of-scientists">https://vak.gov.by/training-of-scientists</a> (дата обращения: 01.10.2025).   |
|   | Серебряков, В. О. Санкционная политика в контексте международных отношений / В. О. Серебряков // Веснік Беларускага дзяржаўнага эканамічнага ўніверсітэта. – 2024. – № 2. – С. 85–92. – URL: <a href="http://edoc.bseu.by:8080/bitstream/edoc/102551/1/Serebryakov_85_92.pdf">http://edoc.bseu.by:8080/bitstream/edoc/102551/1/Serebryakov_85_92.pdf</a> (дата обращения: 01.10.2025).  |
|   | Rappuoli, R. Transforming vaccinology / R. Rappuoli, G. Alter, V. Pulendran // Cell. – 2024. – Vol. 187. – P. 5171–5194. – DOI: 10.1016/j.cell.2024.07.021.   |
|   | World heritage list // UNESCO. – URL: <a href="http://whc.unesco.org/en/list">http://whc.unesco.org/en/list</a> (date of access: 01.10.2025).   |