ВИТЯГ ІЗ ЗВІТУ ПРО ЕКСПЕРТНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Найменування (адреса) земельної ділянки:	***м.Володимир-Волинський, вул. Ковельська, 106/92, Волинської обл.***
Власник :	***Володимир-Волинська міська рада***
Себ'єкт оціночної діяльності :	*фізична особа – підприємець Я.Хом'як, який діє на підставі Кваліфікційного свідотства, що дає право на проведення землевпорядних та землеоціночних робіт від 04. 11. 2008 року Серія МК № 00516, виданої Державним комітетом України по земельних ресурсах*
Оцінювачі :	***Хом'як Ярослав Віталійович*** - *сертифікат № 12-013, виданий 28.11.2000 р. Державним комітетом України по земельних ресурсах та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту, Кваліфікційного свідотства, що дає право на проведення землевпорядних та землеоціночних робіт від 04. 11. 2008 року Серія МК № 00516, виданої Державним комітетом України по земельних ресурсах*
Мета оцінки та вид вартості :	*Мета оцінки – визначення ринкової вартості земельної ділянки* *Вид вартості – ринкова*
Дата оцінки :	*04 січня 2022 **року***

1. Місце розташування

Область	Район	Населений пункт
Волинська	Володимир-Волинський	м. Володимир-Волинський

Дані про населений пункт м.Володимир-Волинський

Площа	1647га		
Населення	40,2чол.		

Зони в межах населеного пункту

Сельбищна	х	Ландшафтно-рекреаційна	-	Виробнича	-
Центральна	-	Серединна	х	Периферійна	-

Відстань до, км

		З/вокзалу	2,5	Аеропорту	-
Центру нас. пункту	1,5	Автобусної станції	1,5	Річкового//морськ. порту	-

Автомагістралей

1	Львів-Брест	0,5 км
2		
3		

2. Характеристика земельної ділянки

Категорія земель, до якої належить земельна ділянка	Землі житлової та громадської забудови
Функціональне призначення за проектом відведення	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Фактичне використання	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Площа земельної ділянки, м^2	56
Конфігурація земельної ділянки	Трапеція
Інженерно-геологічні умови	Сприятливі
Загальна площа приміщень, будівель і споруд, м^2	20,0
Забудована площа, м^2	-

Обмеження щодо забудови та використання земельної ділянки

1	немає
2	
3	
Узагальнювальний коментар обмежень	немає
Додаткова інформація про земельну ділянку	

3. Інфраструктура

Під`їздні шляхи

з твердим покриттям	х	залізничні колії	-	водні	-

Мережі

Електропостачання	х	Теплопостачання	х	Телефонізація	х
Водопостачання	х	Газопостачання	х	Каналізація	х

4. Найбільш ефективне використання

для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

5. Методичні підходи до оцінки

Капіталізації чистого операційного або рентного доходу від використання земельної ділянки Зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок Урахування витрат на земельні поліпшення	Потенційна орендна ставка, гривень за 1 м^2	80,0
	Ставка дисконту (капіталізації)	0,19
	Кількість об'єктів-аналогів	-
	Вартість умовнополіпшеної ділянки	75466,0
	Ставка капіталізації для поліпшеної ділянки	0,157
	Чистий операційний дохід поліпшеної ділянки	14338,6

6. Висновок про вартість (грн)

Вартість 1 м^2 ділянки

Метод розподілу – 240,59	Метод залишку для землі – 198,81	
Висновок про вартість земельної ділянки	**13473,0**	**грн**
	(Тринадцять тисяч чотириста сімдесят три) грн.	
Висновок про вартість 1 м^2 земельної ділянки	240,59	**грн**
	Двісті сорок гривень 59 копійок	

Оцінювач: _____ **Хом'як Ярослав Віталійович**

Суб'єкт оціночної діяльності: Фізична особа-підприємець Хом'як Ярослав Віталійович

_____ **Хом'як Я.В.**

М.П.