

ВИТЯГ ІЗ ЗВІТУ ПРО ЕКСПЕРТНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Найменування (адреса) земельної ділянки: **м.Володимир-Волинський, вул. Гоголя, 15**

Власник :

Володимир-Волинська міська рада

Себ'єкт оціночної діяльності :

фізична особа – підприємець Я.Хом'як, який діє на підставі Кваліфікаційного свідоцтва, що дає право на проведення землепорядних 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, інвестиції та менеджменту, Кваліфікаційного свідоцтва, що дає право на проведення землепорядних 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 р.

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	x	Ландшафтно-рекреаційна	-	Виробнича	-
Центральна	-	Серединна	x	Периферійна	-
Відстань до, км					
		З/вокзалу	4,0	Аеропорту	-
Центру нас. пункту	3,0	Автобусної станції	3,0	Річкового//морськ. порту	-
Автомагістралей					
	1	Ковель-Львів	1,5 км		
	2				
	3				
2. Характеристика земельної ділянки					
Категорія земель, до якої належить земельна ділянка			Землі громадської та житлової забудови		
Функціональне призначення за проектом відведення			для будівництва та обслуговування будівель, закладів побутового обслуговування (для влаштування гаража з автомайстернею по ремонту легкового транспорту і мотокалясок)		
Фактичне використання			для будівництва та обслуговування будівель, закладів побутового обслуговування (для влаштування гаража з автомайстернею по ремонту легкового транспорту і мотокалясок)		
Площа земельної ділянки, м ²			280		
Конфігурація земельної ділянки			Багатокутна		
Інженерно-геологічні умови			Сприятливі		
Загальна площа приміщень, будівель і споруд, м ²			98,7		
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'їзні шляхи					
з твердим покриттям	x	залізничні колії	-	водні	-
Мережі					
Електропостачання	x	Теплопостачання	-	Телефонізація	-
Водопостачання	x	Газопостачання	x	Каналізація	x
4. Найбільш ефективне використання					
для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (для влаштування гаража з автомайстернею по ремонту легкового транспорту і мотокалясок)					
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		150,0		
	Ставка дисконту (капіталізації)		0,19		
	Кількість об'єктів-аналогів		-		
	Вартість умовнополіпшеної ділянки		693239,0		
	Ставка капіталізації для поліпшеної ділянки		0,157		
Чистий операційний дохід поліпшеної ділянки		131715,4			
6. Висновок про вартість (грн)					
Вартість 1 м² ділянки					
Метод розподілу – 230,65			Метод залишку для землі – 190,59		
Висновок про вартість земельної ділянки			64581,0 грн		
			<i>(Шістдесят чотири тисячі п'ятсот вісімдесят одна) грн.</i>		
Висновок про вартість 1 м² земельної ділянки			230,65 грн		
			<i>Двісті тридцять гривень 65 копійок</i>		

Оцінювач:

Хом'як Ярослав Віталійович

Суб'єкт оціночної діяльності:

Фізична особа-підприємець Хом'як Ярослав Віталійович



Хом'як Я.В.