

ВИТЯГ ІЗ ЗВІТУ ПРО ЕКСПЕРТНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Найменування (адреса) земельної ділянки: **м.Володимир-Волинський, вул. Драгоманова, 9**

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, інвестицій 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.

<u>1. Місце розташування</u>					
Область	Район		Населений пункт		
Волинська	Володимир-Волинський		м. Володимир-Волинський		
<u>Дані про населений пункт м.Володимир-Волинський</u>					
	Площа	1647га			
	Населення	40,2чол.			
<u>Зони в межах населеного пункту</u>					
Сельбишна	х	Ландшафтно-рекреаційна	-	Виробнича	-
Центральна	-	Серединна	х	Периферійна	-
<u>Відстань до, км</u>					
		З/вокзалу	2,0	Аеропорту	-
Центру нас. пункту	1,0	Автобусної станції	1,0	Річкового//морськ. порту	-
<u>Автомагістралей</u>					
	1	Ковель-Львів	1,5 км		
	2				
	3				
<u>2. Характеристика земельної ділянки</u>					
Категорія земель, до якої належить земельна ділянка				Землі громадської та житлової забудови	
Функціональне призначення за проектом відведення				для іншої житлової забудови	
Фактичне використання				для іншої житлової забудови	
Площа земельної ділянки, м ²				182	
Конфігурація земельної ділянки				Багатокутна	
Інженерно-геологічні умови				Сприятливі	
Загальна площа приміщень, будівель і споруд, м ²				65,2	
Забудована площа, м ²				-	
<u>Обмеження щодо забудови та використання земельної ділянки</u>					
	1	немає			
	2				
	3				
Узагальнювальний коментар обмежень				немає	

20

Додаткова інформація про земельну ділянку					
<u>3. Інфраструктура</u>					
Під'їзні шляхи					
з твердим покриттям	-	залізничні колії	-	водні	-
Мережі					
Електропостачання	x	Теплопостачання	-	Телефонізація	-
Водопостачання	x	Газопостачання	x	Каналізація	x
<u>4. Найбільш ефективно використання</u>					
для іншої житлової забудови					
<u>5. Методичні підходи до оцінки</u>					
Капіталізації чистого операційного до рентного доходу від використання земельної ділянки Зменшення цін продажу подібних земельних ділянок Урадування витрат на земельні поліпшення	Потенційна орендна ставка, гривень за 1 м ²				90,0
	Ставка дисконту (капіталізації)				0,19
	Кількість об'єктів-аналогів				-
	Вартість умовнополіпшеної ділянки				296213,0
	Ставка капіталізації для поліпшеної ділянки				0,157
	Чистий операційний дохід поліпшеної ділянки				56280,5
<u>6. Висновок про вартість (грн)</u>					
Вартість 1 м² ділянки					
Метод розподілу – 134,18			Метод залишку для землі – 101,79		
Висновок про вартість земельної ділянки			24420,0		грн
			(Двадцять чотири тисячі чотириста двадцять) грн.		
Висновок про вартість 1 м² земельної ділянки			134,18		грн
			Сто тридцять чотири гривні 18 копійок		

Підписавач:

Хом'як Ярослав Віталійович

Об'єкт оціночної діяльності:

Фізична особа-підприємець Хом'як Ярослав Віталійович

Хом'як Я.В.

