


Умовні позначення:

-  межі земельної ділянки
-  зареєстровані земельні ділянки
-  межі адміністративно-територіального поділу

Олецький І В 2021



Волинська область, м. Володимир-Волинський, 20 Липня, 7 9
 гр. Карпюк Павло Вячеславович

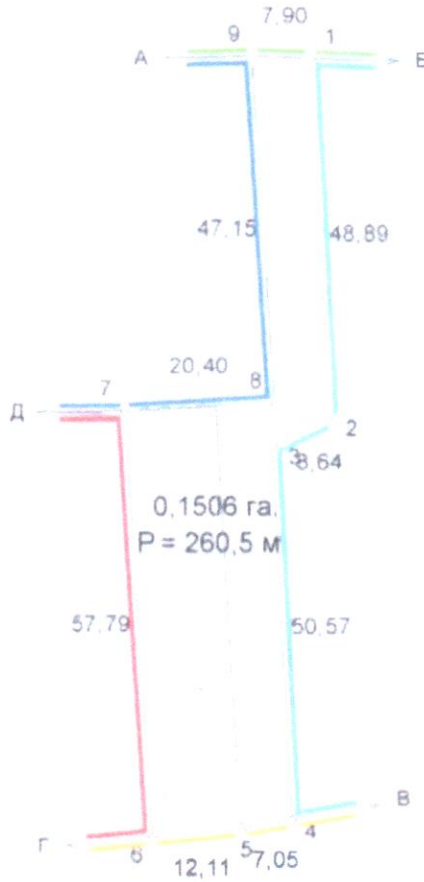
Викопіювання із планово-картографічних матеріалів
 з відображеною земельною ділянкою

Стадія	Аркуш	Аркушів
ПР	1	1

 підприємець
 Олецький І В

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН (з додатками) Діл. № 1

кадастровий номер: 0710200000; _____; _____; площа 0,1506 га



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, гектарів		У тому числі за земельними угіддями, гектарів
		01.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
Площа земельної ділянки	0,1506	0,1506
в тому числі в зоні дії обмежень	-	-

Масштаб: 1 : 1000

	Відомості про цільове призначення земельної ділянки
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Код цільового призначення	J 11 02
Площа, гектарів	0,1506

Умови позначення

- Межа
- Межа контуру угідь Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
- Межа під будівлями та спорудами промислових підприємств

ОПИС МЕЖ

- Б до В землекористувач гр. Карпюк П. В.;
- В до Г землекористувач ТзОВ "ЗК" (0710200000:01:004:2782);
- Г до Д землекористувач гр. Богданович П. О. (0710200000:01:004:0170);
- Д до А землекористувач ВКФ "Володимир" (0710200000:01:004:2745);
- А до Б землі загального користування (пров. Вчительський)

Відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру» затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 року, обмеження (обтяження) на використання земельних ділянок - не виявлені.

Посада	Прізвище	Підпис	Дата
Директор	Уманець І. В.		2021.08.21
Коробочко			2021.08.21
Версирин			2021.08.21

гр. Карпюк Павло Вячеславович
для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
Волинська область, м. Володимир-Волинський, вул. 20 Липня, 79

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок

Стадія	Аркуш	Аркушів
ТД	1	2

0710200000 _____

2021 р.

ВИТЯГ ІЗ ЗВІТУ ПРО ЕКСПЕРТНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Найменування (адреса) земельної ділянки: **с.Заріччя, вул. Шевченка, 25Б, Володимирського мі.**

Власник :	Володимирська міська рада
Себ'єкт оціночної діяльності :	<i>фізична особа – підприємець Я.Хом'як, який діє на підставі Кваліфікаційного свідоцтва, що дає право на проведення землевпорядних та землеоціночних робіт від 04. 11. 2008 року Серія МК № 00516, виданої Державним комітетом України по земельних ресурсах</i>
Оцінювачі :	Хом'як Ярослав Віталійович - <i>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 землевпорядних та землеоціночних робіт від 04. 11. 2008 року Серія МК № 00516, виданої Державним комітетом України по земельних ресурсах</i>
Мета оцінки та вид вартості :	<i>Мета оцінки – визначення ринкової вартості земельної ділянки Вид вартості – ринкова</i>
Дата оцінки :	12 листопада 2024 року

<u>1. Місце розташування</u>					
Область	Район		Населений пункт		
Волинська	Володимирський		с. Заріччя		
<u>Дані про населений пункт м.Володимир</u>					
Площа		1647га			
Населення		40,2чол.			
<u>Зони в межах населеного пункту</u>					
Сельбищна	х	Ландшафтно-рекреаційна	-	Виробнича	-
Центральна	-	Серединна	х	Периферійна	-
<u>Відстань до, км</u>					
		З/вокзалу	3,5	Аеропорту	-
Центру нас. пункту	2,5	Автобусної станції	2,5	Річкового//морськ. порту	-
<u>Автомагістралей</u>					
1	Львів-Ковель	1,0 км			
2					
3					
<u>2. Характеристика земельної ділянки</u>					
Категорія земель, до якої належить земельна ділянка			Землі житлової та громадської забудови		
Функціональне призначення за проектом відведення			для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості		
Фактичне використання			для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості		
Площа земельної ділянки, м ²			843		

Н

Конфігурація земельної ділянки		Багатокутна			
Інженерно-геологічні умови		Сприятливі			
Загальна площа приміщень, будівель і споруд, м ²		483,3			
Забудована площа, м ²		-			
Обмеження щодо забудови та використання земельної ділянки					
1	немає				
2					
3					
Узагальновальний коментар обмежень					
Додаткова інформація про земельну ділянку		Каналізаційний люк			
<u>3. Інфраструктура</u>					
Під'їзні шляхи					
з твердим покриттям	x	залізничні колії	-	водні	-
Мережі					
Електропостачання	x	Теплопостачання	-	Телефонізація	x
Водопостачання	x	Газопостачання	x	Каналізація	x
<u>4. Найбільш ефективно використання</u>					
для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості					
<u>5. Методичні підходи до оцінки</u>					
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		90,0		
	Ставка дисконту (капіталізації)		0,19		
	Кількість об'єктів-аналогів		-		
	Вартість умовнополіпшеної ділянки		2183304,0		
	Ставка капіталізації для поліпшеної ділянки		0,157		
	Чистий операційний дохід поліпшеної ділянки		414827,7		
<u>6. Висновок про вартість (грн)</u>					
Вартість 1 м² ділянки					
Метод розподілу – 307,42 грн.			Метод залишку для землі – 254,03 грн.		
Висновок про вартість земельної ділянки			462975,00		грн
			(Чотириста шістьдесят дві тисячі дев'ятсот сімдесят п'ять) грн.		
Висновок про вартість 1 м² земельної ділянки			307,42 грн.		грн
			Триста сім гривень 42 копійки		

Оцінювач:

Хом'як Ярослав Віталійович

Суб'єкт оціночної діяльності:

Фізична особа-підприємець Хом'як Ярослав Віталійович

Хом'як Я.В.

