

Легенда:



-місце розташування земельної ділянки на території с.Заріччя Володимирського району Волинської області

Олещук І.В.	2024
Семенюк Л.М.	2024

Волинська область, Володимирський район, с.Заріччя
 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних
 будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Викопіювання із планово-картографічних матеріалів
 з відображеною земельною ділянкою

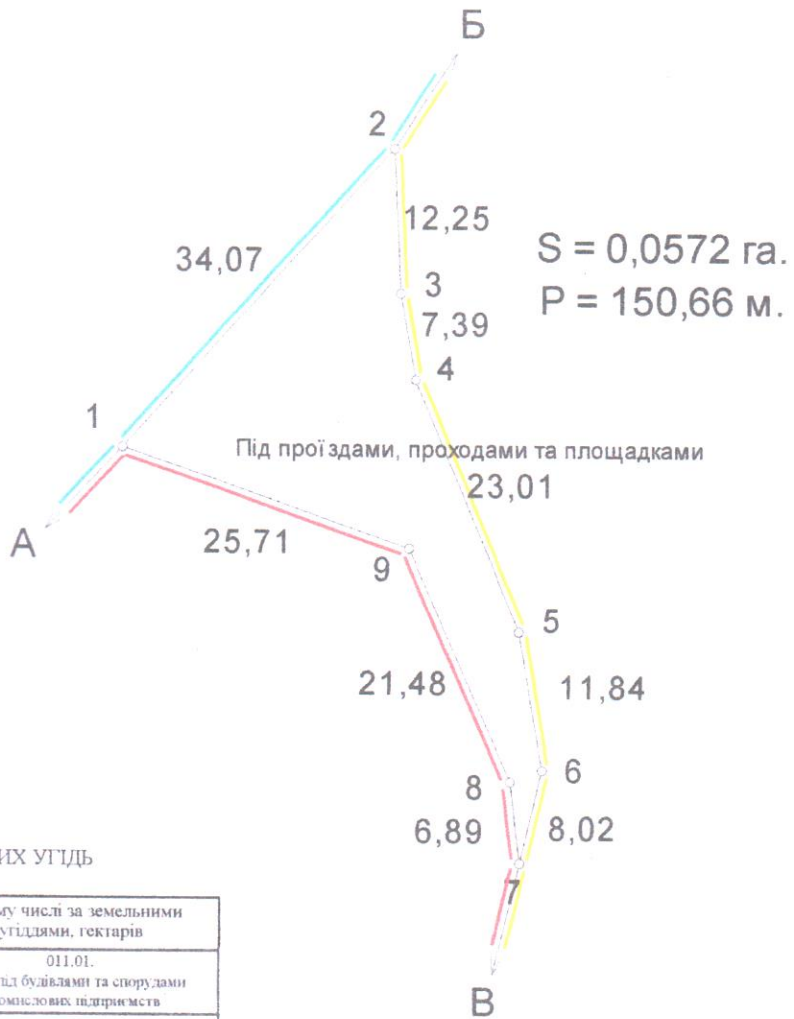
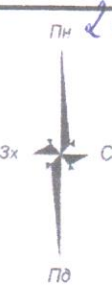
Стадія	Аркуш	Аркушів
ПР	1	1



підприємець
 Олещук І.В.

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН (з додатками)
 кадастровий номер: 0720581601:01:001:_____, площа 0,0572 га.

Масштаб: 1 : 800



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, гектарів		У тому числі за земельними угіддями, гектарів
Площа земельної ділянки	0,0572	0,0572
в тому числі в зоні дії обмежень	-	-

Відомості про цільове призначення земельної ділянки	
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, 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	0,0572

Умовні позначення

- Межі
- Межі контурів угідь
- дами
- Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств

ОПИС МЕЖ

Від А до Б Землі сільської ради (вул.Шевченка).
 Б до В Землі міської ради не надає у власність чи користування.
 В до А Земельна ділянка гр.Сідельський В. (0720581600:01:001:1440).

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	Олещук І. В.		26.06.24
Розробив			26.06.24
Перевірів			26.06.24

Володимирська міська рада Волинської області
 для будівництва та обслуговування виробничих приміщень
 Волинська область, Володимирський район, с. Заріччя, вул. Шевченка

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок

Стадія	Аркуш	Аркуші
П	1	2

0720581601:01:001:

ФОП Олещук І.В.

30

ВИТЯГ ІЗ ЗВІТУ ПРО ЕКСПЕРТНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Найменування (адреса) земельної ділянки: *с. Заріччя, вул. Шевченка, Володимирського р. Волинської обл.*

Власник : *Володимирська міська рада*

Суб'єкт оціночної діяльності : *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*

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 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 : *20 листопада 2024 року*

<u>1. Місце розташування</u>					
Область	Район		Населений пункт		
Волинська	Володимирський		с. Заріччя		
<i>Дані про населений пункт м.Володимир</i>					
Площа		1647га			
Населення		40,2чол.			
<i>Зони в межах населеного пункту</i>					
Сельбишна	-	Ландшафтно-рекреаційна	-	Виробнича	x
Центральна	-	Серединна	-	Периферійна	x
<i>Відстань до, км</i>					
		З/вокзалу	4,0	Аеропорту	-
Центру нас. пункту	3,0	Автобусної станції	3,0	Річкового//морськ. порту	-
<i>Автомагістралей</i>					
1	Львів-Ковель	1,0 км			
2					
3					
<u>2. Характеристика земельної ділянки</u>					
Категорія земель, до якої належить земельна ділянка			Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення		
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		572			
Конфігурація земельної ділянки		Неправильного трикутника			
Інженерно-геологічні умови		Сприятливі			
Загальна площа приміщень, будівель і споруд, м ²		100,0			
Забудована площа, м ²		-			
Обмеження щодо забудови та використання земельної ділянки					
1	немає				
2					
3					
Узагальнювальний коментар обмежень		немає			
Додаткова інформація про земельну ділянку					
<u>3. Інфраструктура</u>					
Під'їзні шляхи					
з твердим покриттям	x	залізничні колії	-	водні	-
Мережі					
Електропостачання	x	Теплопостачання	-	Телефонізація	-
Водопостачання	-	Газопостачання	x	Каналізація	-
<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		110,0		
	Ставка дисконту (капіталізації)		0,19		
	Кількість об'єктів-аналогів		-		
	Вартість умовнополіпшеної ділянки		529000,0		
	Ставка капіталізації для поліпшеної ділянки		0,157		
Чистий операційний дохід поліпшеної ділянки		100510			
<u>6. Висновок про вартість (грн)</u>					
Вартість 1 м² ділянки					
Метод розподілу – 220,74		Метод залишку для землі – 182,40			
Висновок про вартість земельної ділянки		126263,0		грн	
		(Сто двадцять шість тисяч двісті шістдесят три) грн.			
Висновок про вартість 1 м² земельної ділянки		220,74		грн	
		Двісті двадцять гривень 74 копійки			

Оцінювач:

Хом'як Ярослав Віталійович

Суб'єкт оціночної діяльності:

Фізична особа-підприємець Хом'як Ярослав Віталійович

Хом'як Я.В.