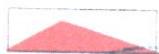




Умовні позначення:



межі земельної ділянки що проектується для продажу на земельних торгах

Земельця	Олещук І.В.	2024
Земельця	Семенюк Л.М.	2024



Волинська область, м.Володимир, вул.Генерала Шухевича
для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Викопіювання із планово-картографічних матеріалів
з відображеною земельною ділянкою

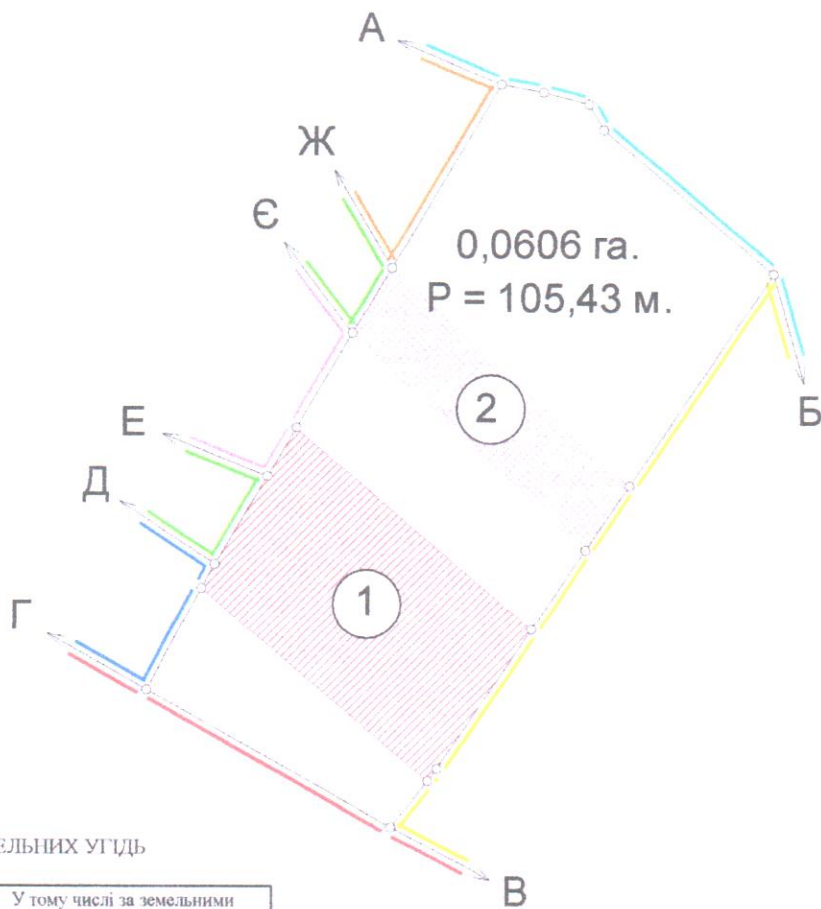
Стадія	Аркуш	Аркушів
ПР	1	1



підприємець
Олещук І.В.

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН (з додатками)
 кадастровий номер: 0710200000:01:003:0557, площа 0,0606 га.

Масштаб: 1 : 500



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, гектарів		У тому числі за земельними угіддями, гектарів	
		008.03.	Землі під соціально-культурними об'єктами
Площа земельної ділянки	0,0606	0,0606	
в тому числі в зоні дії обмежень	0,0223	0,0223	

	Відомості про цільове призначення земельної ділянки
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Код цільового призначення	В.03.07
Площа, гектарів	0,0606

Умовні позначення

- Межі
- Межі контурів угідь
- Землі під соціально-культурними об'єктами
- 01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту

ОПИС МЕЖ

Від А до Б земельна ділянка Володимир-Волинського агротехнічного коледжу (0710200000:01:003:1225);
 Б до В Земельна ділянка гр.Гетманчук О. (0710200000:01:003:1354);
 В до Г земельна ділянка ТЗОВ "УНІВЕРСАЛЬНИЙ СЕРВІС ВАВРЕЦУКІВ" (0710200000:01:003:0454);
 Г до Д Земельна ділянка гр.Дудко К. (0710200000:01:003:4330);
 Д до Е землі міської ради;
 Е до С земельна ділянка гр.Дудко К. (0710200000:01:003:4329);
 С до Ж землі міської ради;
 Ж до А земельна ділянка гр.Дудко К. (0710200000:01:003:4328).

Відомості про обмеження у використанні

№ контуру на плані	Назва	код	площа
1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	01.03	0,0155
2	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	01.03	0,0068

Посада	Прізвище	Підпис	Дата
Директор	Олещук І. В.		17.09.24
Розробив			17.09.24
Перевірив			17.09.24

Володимирська міська рада
 для комерційного використання
 Волинська область, м. Володимир, вул. Генерала Шухевича

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок

Стадія	Аркуш	Аркуші
П	1	2

0710200000:01:003:0557

ФОП Олещук І.В.

38

ВИТЯГ ІЗ ЗВІТУ ПРО ЕКСПЕРТНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Найменування (адреса) земельної ділянки:

м.Володимир, вул. Генерала Шухевича, Волинської області

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

Хом'як Ярослав Віталійович

Оцінювачі :

- 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		м. Володимир	
<i>Дані про населений пункт м.Володимир</i>					
Площа		1647га			
Населення		40,2чол.			
<i>Зони в межах населеного пункту</i>					
Сельбищна	-	Ландшафтно-рекреаційна	-	Виробнича	x
Центральна	-	Серединна	-	Периферійна	x
<i>Відстань до, км</i>					
		З/вокзалу	2,0	Аеропорту	-
Центру нас. пункту	1,0	Автобусної станції	1,0	Річкового//морськ. порту	-
<i>Автомагістралей</i>					
1	Львів-Ковель	0,5 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 будівництва та обслуговування будівель торгівлі	
Фактичне використання				для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	
Площа земельної ділянки, м ²				606	
Конфігурація земельної ділянки				Прямокутної	
Інженерно-геологічні умови				Сприятливі	
Загальна площа приміщень, будівель і споруд, м ²				150,0	
Забудована площа, м ²				-	
<i>Обмеження щодо забудови та використання земельної ділянки</i>					

1	немає				
2					
3					
Узагальнювальний коментар обмежень			немає		
Додаткова інформація про земельну ділянку					
<u>3. Інфраструктура</u>					
<i>Під'їзні шляхи</i>					
з твердим покриттям	x	залізничні колії	-	водні	-
<i>Мережі</i>					
Електропостачання	x	Теплопостачання	-	Телефонізація	-
Водопостачання	x	Газопостачання	x	Каналізація	x
<u>4. Найбільш ефективне використання</u>					
для будівництва та обслуговування будівель торгівлі					
<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		300,0		
	Ставка дисконту (капіталізації)		0,19		
	Кількість об'єктів-аналогів		-		
	Вартість умовнополіпшеної ділянки		2222011,0		
	Ставка капіталізації для поліпшеної ділянки		0,157		
	Чистий операційний дохід поліпшеної ділянки		422182,0		
<u>6. Висновок про вартість (грн)</u>					
<i>Вартість 1 м² ділянки</i>					
Метод розподілу – 677,01			Метод залишку для землі – 559,42		
Висновок про вартість земельної ділянки			410268,0		грн
			<i>(Чотириста десять тисяч двісті шістдесят вісім) грн.</i>		
Висновок про вартість 1 м² земельної ділянки			677,01		грн
			<i>Шістсот сімдесят сім гривень 01 копійка</i>		

Оцінювач:

Хом'як Ярослав Віталійович

Суб'єкт оціночної діяльності:

Фізична особа-підприємець Хом'як Ярослав Віталійович

Хом'як Я.В.

