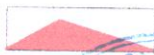




Умовні позначення:



межі земельної ділянки що проектується для продажу на земельних торгах

Підприємець Олещук І.В. 2024



Виконавець Семєнік Л.М. 2024

Волинська область, м.Володимир, вул.Володимира Великого
 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків,
 офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю

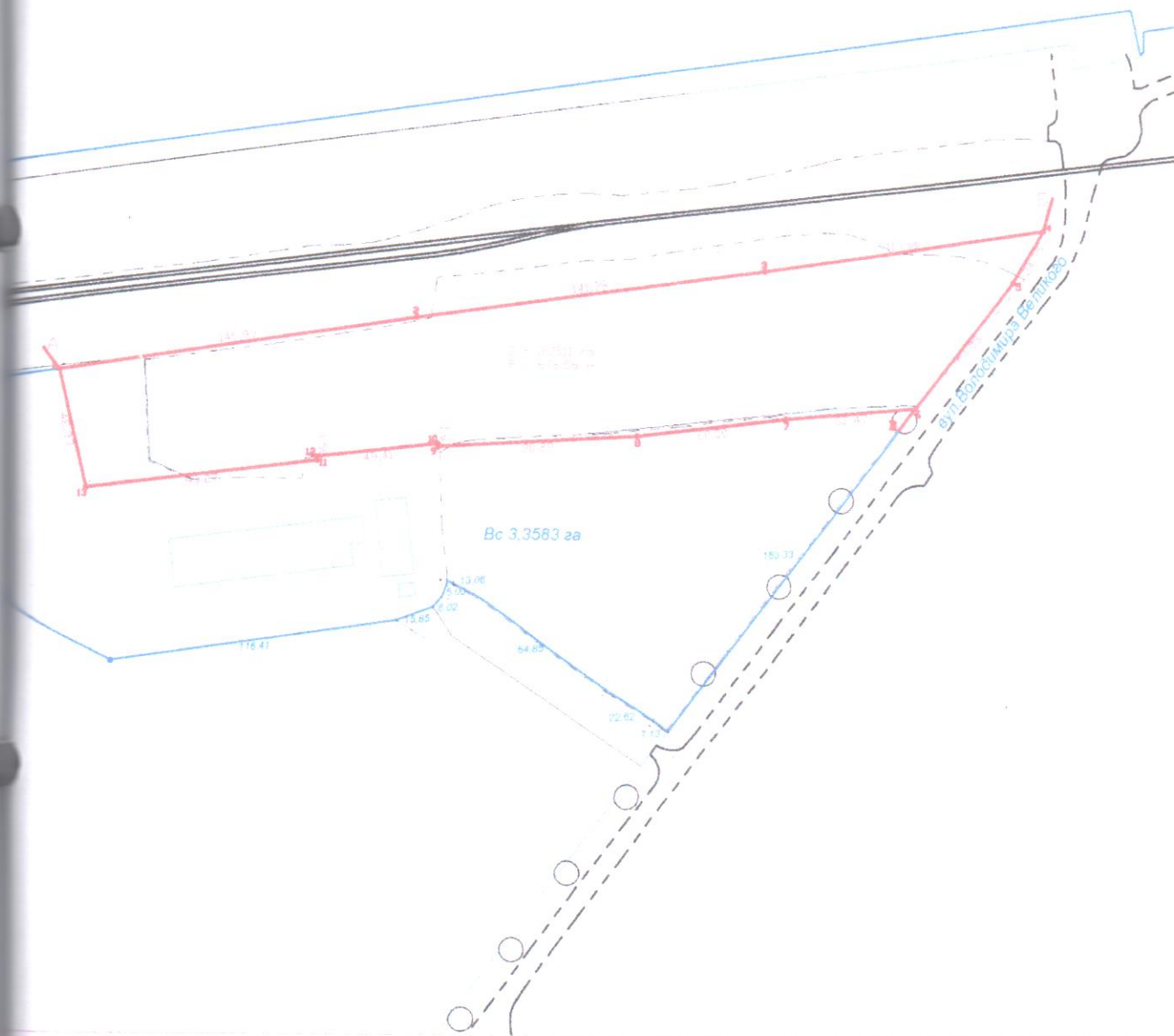
Викопіювання із планово-картографічних матеріалів
 з відображеною земельною ділянкою

Стадія	Аркуш	Аркушів
ПР	1	1



підприємець
 Олещук І.В.

План земельної ділянки



Умовні позначення:



- межа земельної ділянки

24,91

проміри в метрах

ВИТЯГ ІЗ ЗВІТУ ПРО ЕКСПЕРТНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Найменування (адреса) земельної ділянки:

м.Володимир, вул. Володимира Великого, 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 землепорядних 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 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 :

20 листопада 2024 року

1. Місце розташування					
Область	Район		Населений пункт		
Волинська	Володимирський		м. Володимир		
Дані про населений пункт м.Володимир					
Площа		1647га			
Населення		40,2чол.			
Зони в межах населеного пункту					
Сельбищна	-	Ландшафтно-рекреаційна	-	Виробнича	x
Центральна	-	Серединна	-	Периферійна	x
Відстань до, км					
		З/вокзалу	5,0	Аеропорту	-
Центру нас. пункту	4,0	Автобусної станції	4,0	Річкового//морськ. порту	-
Автомагістралей					
1	Львів-Ковель	1,5 км			
2					
3					
2. Характеристика земельної ділянки					
Категорія земель, до якої належить земельна ділянка			Землі житлової та громадської забудови		
Функціональне призначення за проектом відведення			для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку		
Фактичне використання			для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку		
Площа земельної ділянки, м ²			20511		
Конфігурація земельної ділянки			Трапеція		

Інженерно-геологічні умови		Сприятливі			
Загальна площа приміщень, будівель і споруд, м ²		3500,0			
Забудована площа, м ²		-			
Обмеження щодо забудови та використання земельної ділянки					
1	немає				
2					
3					
Узагальнювальний коментар обмежень		немає			
Додаткова інформація про земельну ділянку					
3. Інфраструктура					
Під'їзні шляхи					
з твердим покриттям	x	залізничні колії	-	водні	-
Мережі					
Електропостачання	x	Теплопостачання	-	Телефонізація	-
Водопостачання	-	Газопостачання	x	Каналізація	-
4. Найбільш ефективне використання					
для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку					
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		130,0		
	Ставка дисконту (капіталізації)		0,19		
	Кількість об'єктів-аналогів		-		
	Вартість умовнополіпшеної ділянки		21492430,0		
	Ставка капіталізації для поліпшеної ділянки		0,157		
	Чистий операційний дохід поліпшеної ділянки		4083561,7		
6. Висновок про вартість (грн)					
Вартість 1 м² ділянки					
Метод розподілу – 406,59		Метод залишку для землі – 335,97			
Висновок про вартість земельної ділянки		8339544,0			грн
		(Вісім мільйонів триста тридцять дев'ять тисяч п'ятсот сорок чотири) грн.			
Висновок про вартість 1 м² земельної ділянки		406,59			грн
		Чотириста шість гривень 59 копійок			

Оцінювач:



Хом'як Ярослав Віталійович

Суб'єкт оціночної діяльності:

Фізична особа-підприємець Хом'як Ярослав Віталійович



Хом'як Я.В.

Фізична особа-підприємець Хом'як Я.В.