

## **ВИТЯГ**

### **із звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки**

**Найменування (адреса) земельної ділянки:** ..

Київська область Білоцерківський район м. Біла Церква вул Мережна

**Власник (Землекористувач):** Білоцерківська міська рада.

**Суб'єкт оціночної діяльності:** ФОП Чабан Микола Миколайович

**Оцінювач:** Чабан М.М. Кваліфікаційне свідоцтво видане Державним агентством по земельних ресурсах України Серія АК № 00614 від 10 грудня 2007р, посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок серія АК № 00464 від 09 жовтня 2009року видане Державним Комітетом України із земельних ресурсах, Національним університетом біоресурсів і природокористування України, посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок серія АК № 00873 від 21 жовтня 2011року видане Державним агентством земельних ресурсів України, Національним університетом біоресурсів і природокористування України, посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок серія АК № 01167 від 27 вересня 2013року видане Державним агентством земельних ресурсів України, Національним університетом біоресурсів і природокористування України, посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок серія АК №01424від 10.09.2015 р видане Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру та Національним університетом Біоресурсів і природокористування України, посвідчення про підвищення кваліфікації видане Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру та Національним університетом Біоресурсів і природокористування України, АК №01656 від 06.09.2017 р. посвідчення про підвищення кваліфікації видане Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру та Національним університетом Біоресурсів і природокористування України, АК №01868від 06.09.2019 р., посвідчення про підвищення кваліфікації видане Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру та Національним університетом Біоресурсів і природокористування України, АК №02067від 03.09.2021

**Мета оцінки та вид вартості:**

Мета оцінки – визначення ринкової вартості земельної ділянки.

Вид вартості – ринкова, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку майна.

**Дата оцінки:** 28 листопада 2022року.

<b>1. Місцезнаходження</b>				
<i>Область</i>	<i>Район</i>		<i>Населений пункт</i>	
Київська	Білоцерківський		М. Біла Церква	
<b><u>Дані про населений пункт:</u></b>				
Площа			га	
Населення			тис.чол	
<i>Зони в межах населеного пункту:</i>	Сельбищна		Ландшафтно - рекраційна	
	Центральна		Виробнича	х
	Серединна		Периферійна	
<i>Відстань до: (км)</i>	Аеропорту		Річкового порту	
	Центру нас.пункту	5,3	Адміністративного центру	0
	Автовокзалу		Залізничного вокзалу	
	<i>Автомагістралей:</i>			

		№ п/п	Км	Категорія-державна		
		1	5,1	Київ-Одеса		
<b>2. Характеристика земельної ділянки:</b>						
Категорія земель, до якої відноситься земельна ділянка						
Функціональне призначення земельної ділянки за визначенням міської ради						
Фактичне використання на дату оцінки						
Площа земельної ділянки, кв. м				2895		
Конфігурація земельної ділянки				неправильної форми		
Інженерно-геологічні умови				звичайні		
Загальна площа приміщень будівель і споруд, розмішених на земельній ділянці, кв. м						
Забудована площа, кв. м						
Балансоутримувач (за даними БТІ)						
Обмеження щодо забудови та використання земельної ділянки:						
Узагальнюючий коментар обмежень:				Необхідність укладання договорів сурвітуту		
Додаткова інформація про земельну ділянку:						
<b>3. Інфраструктура</b>						
Під'їзні шляхи:	З твердим покриттям	x	Залізничні колії	-	Водні	-
Мережі:	Електропостачання	x	Теплопостачання	x	Телефонізація	-
	Водопостачання	x	Газопостачання	x	Каналізація	x
<b>4. Краще, найбільш ефективне використання</b>						
Збереження існуючого функціонального використання земельної ділянки						
<b>5. Методичні підходи оцінки</b>						
Капіталізація чистого доходу	Потенц. орендна ставка грн. за кв. м					-
	Ставка дисконту (капіталізації)					-
Зіставлення цін продажу	Кількість об'єктів-аналогів					7
Метод урахування витрат на земельні поліпшення	Вартість умовно-поліпшеної ділянки					
	Чистий дохід облаштованої ділянки					
	Ставка капіталізації для облаштованої ділянки (коефіцієнт)					
<b>6. Висновок про вартість земельної ділянки (грн.)</b>						
Вартість 1 кв. м ділянки (грн.):	Метод капіталізації		271,13 грн			
	Метод зіставлення		295,00 грн			
Висновок про загальну вартість ділянки			854025,00 грн			
			Вісімсот п'ятдесят чотири тисячі двадцять п'ять гривень 00 копійок			
Висновок про вартість 1 кв. м ділянки			295,00 грн			
			Двісті дев'яносто п'ять гривень 00 копійок			

Суб'єкт оціночної діяльності: ФОП Чабан Микола Миколайович

ФОП

Оцінювач



М.М. Чабан

М.М. Чабан