



Коммерческое предложение

о продаже земельного участка площадью 21,2098 га
расположенного в административных границах Счастливского сельского совета

Девелопер: ООО «Сити-Стейт»



Содержание

Ситуационный план

Конфигурация участка

Топографический план

Инженерные коммуникации и объекты

Транспортная доступность

Обзорные характеристики

Фрагмент схемы планирования территорий

Виды с участка

Вид участка с высоты

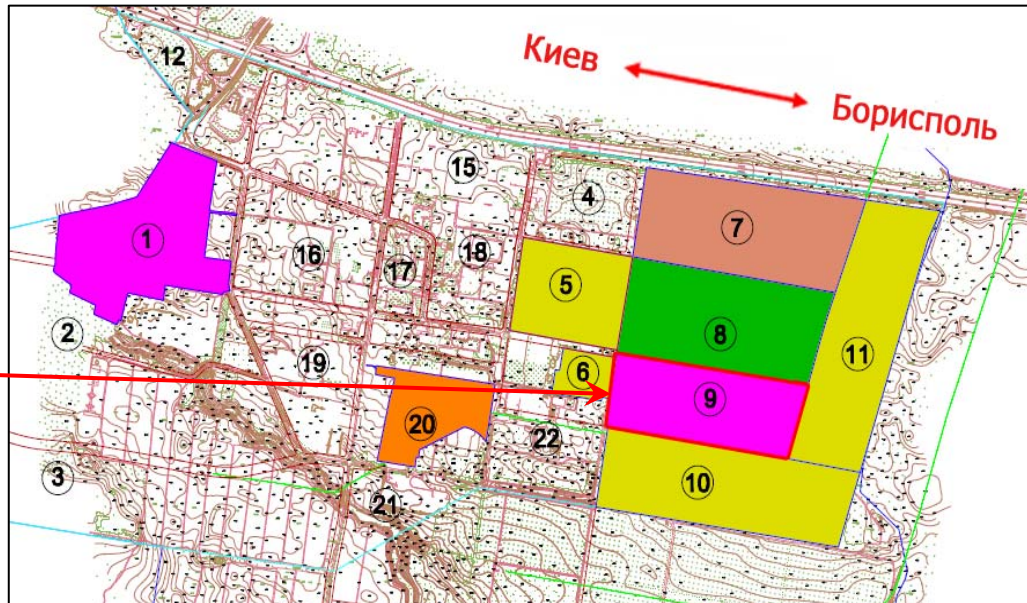
Контактная информация

Ситуационный план

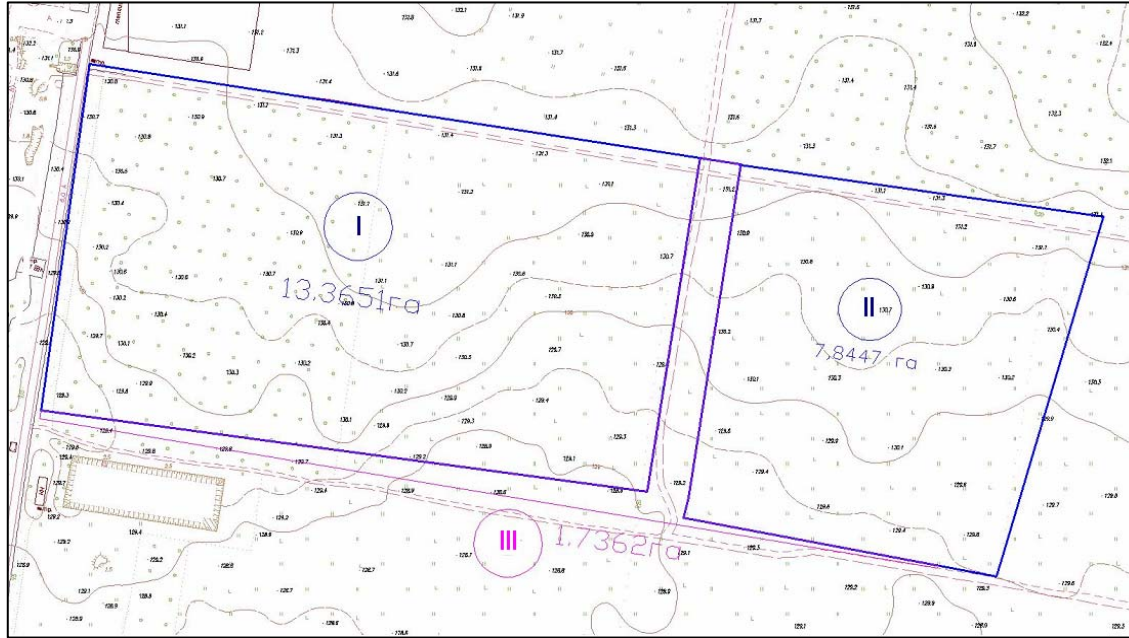
На географической карте



На спутниковой карте (обозначен цифрой 9)



Конфигурация участка



№ земельного участка	Площадь участка согласно госакту на собственность, га	Текущее целевое назначение
Земельные участки в собственности (обозначены на схеме синим цветом)		
I	13,365	Для ведения подсобного сельского хозяйства
II	7,844	
Общая площадь	21,2098	—
Возможна покупка нижеперечисленных участков у сторонних землевладельцев (обозначены на схеме красным цветом)		
III	1,7362	—
Общая площадь	22,9460	—

Правоустанавливающая информация

2 государственных акта на собственность (обозначены на схеме I, II).
Участок входит в состав Счастливого сельского совета.

Форма сделки

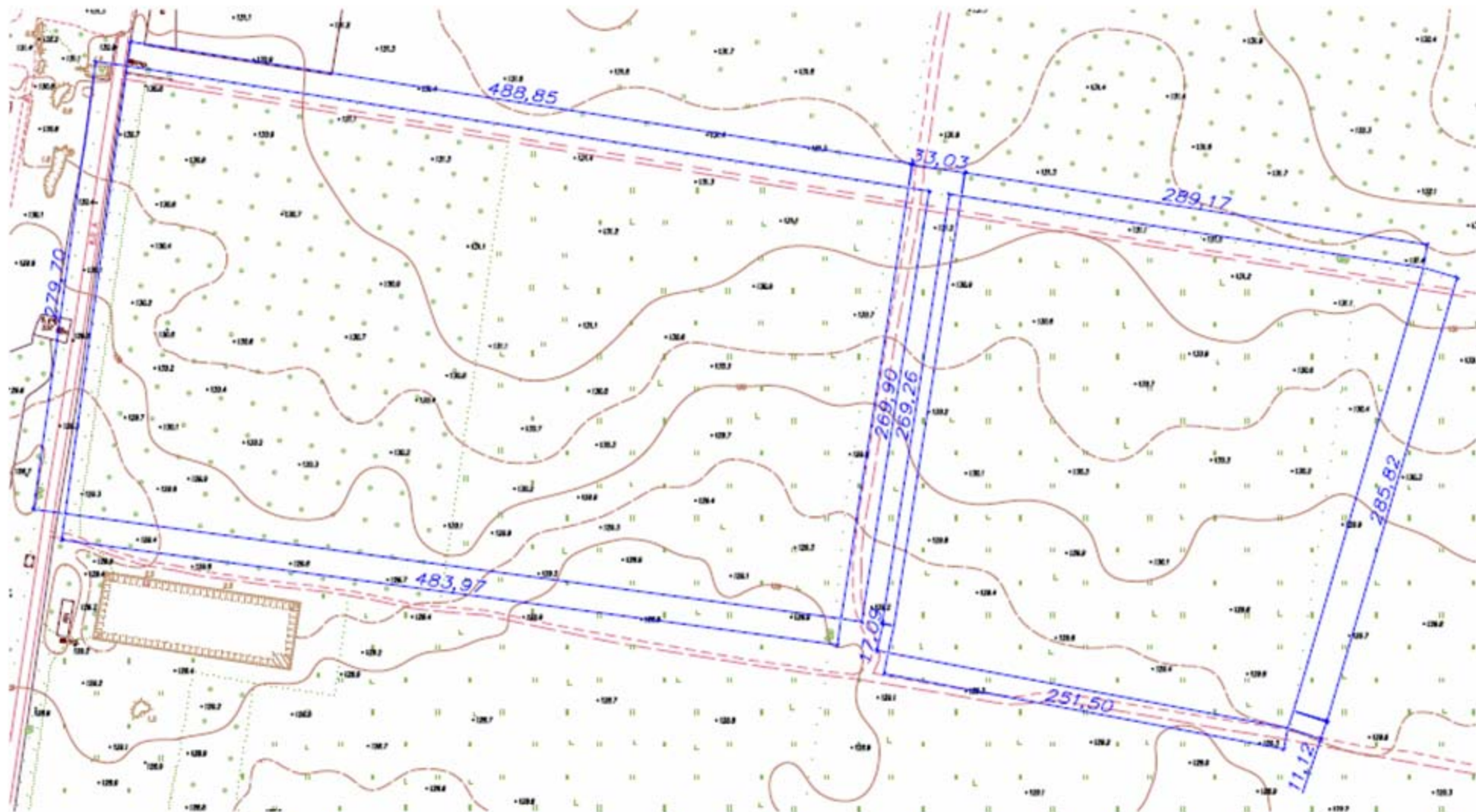
Договор купли-продажи корпоративных прав юридического лица (резидент Украины), имеющего право собственности на землю.

Возможное использование

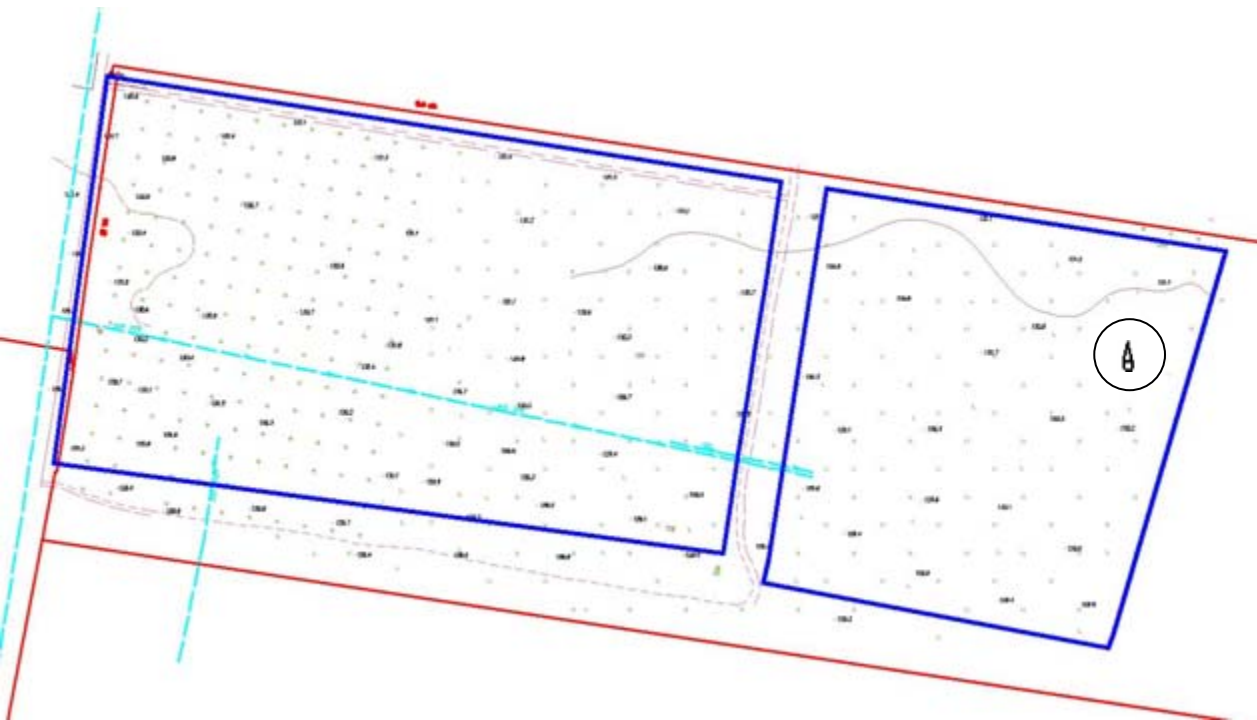
В рамках коммерческого предложения возможно изменение целевого назначения земельных участков согласно планам их дальнейшего развития (например: для размещения и обслуживания объектов недвижимости).

Объект территориально граничит с участками, предназначенными для застройки коммерческими объектами.

Топографический план участка



Инженерные коммуникации и объекты



Коммунальные сооружения

№ п/п	Наименование сетей	Условные обозначения	Характеристика сетей	
			Ø, мм	Протяженность сетей, м
1	Водопровод		150, 200	700
2	ЛЭП 10 кВ		х	300
3	Скважина		х	х

Объекты недвижимости



На участке отсутствуют здания и сооружения.

На земельном участке отсутствуют какие-либо объекты археологического наследия и памятники археологии. Археологические исследования, раскопки и разведки не проводились.

Транспортная доступность



Условные обозначения

-  Асфальтированная дорога с двусторонним движением к автомагистрали Киев—Харьков
-  Направление движения

Транспортная доступность

- центр Киева — 22 км;
- центральный ж/д вокзал — 26 км;
- ближайшая станция метро («Бориспольская») — 9 км;
- ближайшая ж/д станция («Александровка») — 3 км;
- аэропорт «Борисполь» — 8 км;
- аэропорт «Киев» («Жуляны») — 30 км;
- речной порт — 25 км;
- ж/д вокзал «Дарница» — 14 км.

Обзорные характеристики

Климат

Климат района умеренно-континентальный.

Длительность солнечного периода 1900—2000 часов в год; суммарная солнечная радиация 3800—4000 МДж/кв.м в год. Средняя температура июля +19,5°C, января -6°C; число суток с температурой выше 0°C — 245. Для района характерны сравнительно долговременные и холодные зимы; снежный покров держится 105—110 суток.

Годовая сумма осадков не превышает 530 мм, количество полезных осадков в среднем 210—220 мм. Зоны образования повышенной туманности на территории отсутствуют.

Экология

Вся территория — 21,2 га — покрыта травяной растительностью и дикорастущим кленом. Площадь лиственной посадки, не требующей сохранения, — 0,3 га. Высота деревьев до 5 м, диаметр стволов 5—10 см. Заповедные зоны на территории отсутствуют.

Топография

Абсолютные отметки территории колеблются от 128,9 м до 131,3 м над уровнем моря, перепад высот до 1,4 м. Значительные локальные отклонения на участке отсутствуют.

Почвы

В структуре грунта доминируют мелкозернистые и кварцевые пески, лессовидные суглинки, которые служат естественной основой под фундаменты зданий и сооружений. Глубина промерзания грунта — 120 см. Нормативные нагрузки — 2 кг/см. Расчетная температура для ограждающих конструкций -21°C.

Почвенный покров территории характеризуется низкой степенью пригодности для сельскохозяйственного освоения. Содержание гумуса в пахотном слое от 1,2% до 2,8%.

Гидрология

Водоснабжение может быть обеспечено организацией скважинного водозабора. Данная территория имеет два основных водоносных горизонта: Сенюманский на глубине 120 м и Юрский на глубине 270 м.

Геология

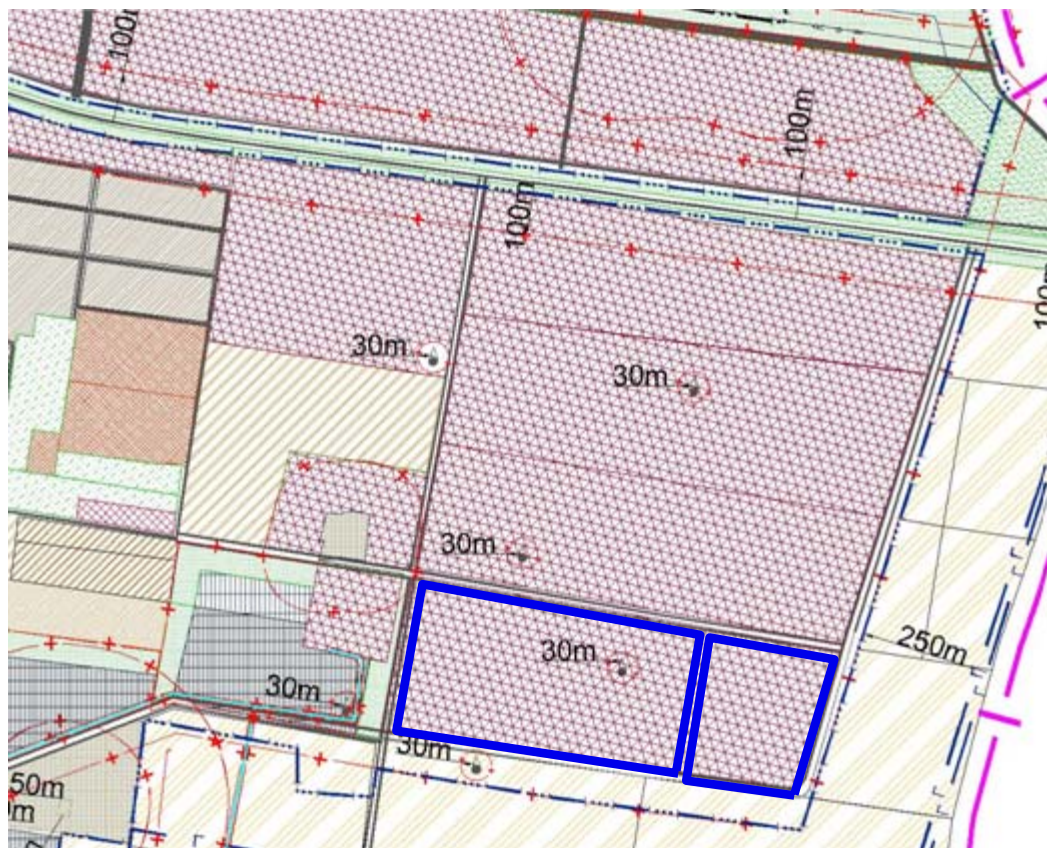
Участок расположен на лесостепной равнине Приднепровской низменности. В геологическом разрезе территория района представлена Сенюманским ярусом (пески с прослойками песчаников), Харьковской свитой (мелкозернистые пески и глины).

Слой грунта	Толщина слоя, м	Тип грунта
1a	0,2	Грунтово-растительный слой, супеси, местами песок, гумусовый
Зам	0,7	Песок мелкий, рыхлый, малой степени водонасыщения
Зм	1,1	Песок мелкий, средней плотности, малой степени водонасыщения
2	1,1	Супеси, пылевидные, пластичные, местами твердые
Зм	5,6	Песок мелкий, средней плотности, малой степени водонасыщения
2a	0,7	Супеси, пылевидные, с прослойками песка, пластичные, на грани твердого
Зм	0,6	Песок мелкий, средней плотности, малой степени водонасыщения
2a	2,6	Супеси, пылевидные, с прослойками песка, пластичные, на грани твердого
Запм	5,4	Песок мелкий, плотный, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой

[115.10](#)

07.04.08 – абсолютная отметка уровня грунтовых вод, на глубине 14,47 м

Фрагмент схемы планирования территорий Счастливого сельсовета



по состоянию на 01.12.08

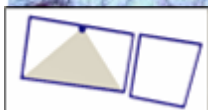
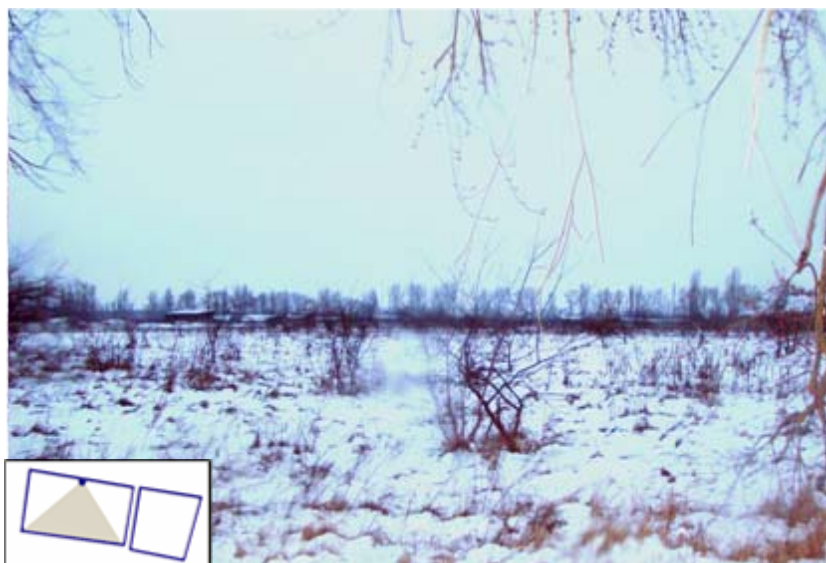
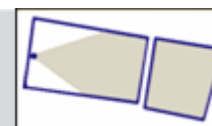
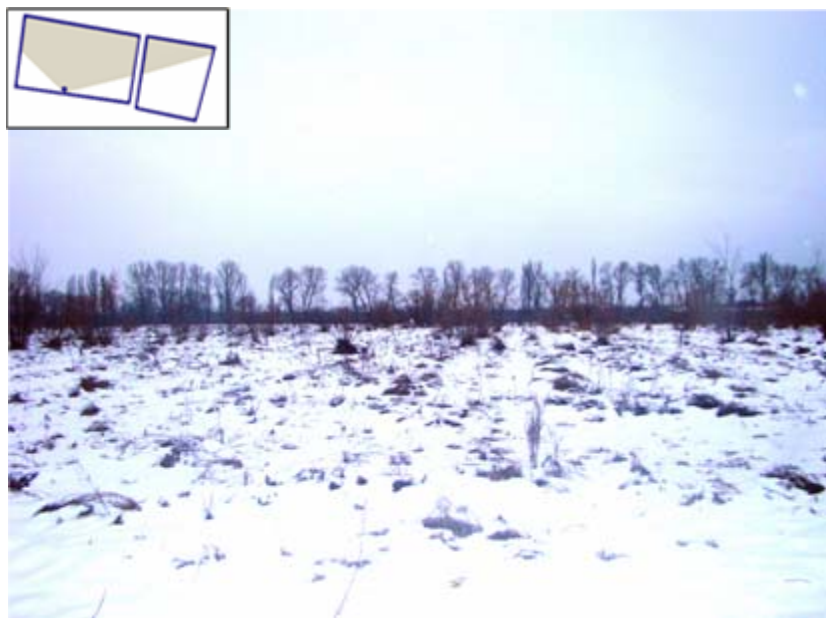
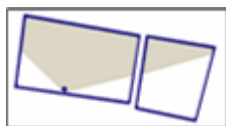
Примечание.

Схема планирования территории Счастливого сельсовета разрабатывается проектным институтом «УкрНИИПромграждансельстрой», согласно договора № 8164 на выполнение проектно-изыскательских работ от 11.07.08.

Условные обозначения

Существующие	По проекту	Наименование
	а) б)	Жилая застройка: а) усадебная застройка б) многоэтажная застройка
		Общественный центр
		Производственные территории
		Лесохозяйственные территории
		Зеленые насаждения общественного пользования
		Кладбище
		Территории сельскохозяйственного назначения
		Коммунальные территории
		Территории водоемов
		Территории объектов обслуживания, торговли и других непромышленных объектов
		Зелень специального назначения
а) б)	 	Дорога: а) асфальтированная; б) грунтовая
		Границы территории села
		Границы территории сельсовета
		Воздушные электросети
		Санитарно-защитная полоса
		Прибрежная защитная полоса
		Артезианская скважина
		Газопровод
		Продуктопровод
		Прохождение ЛЭП от ПС 330 до ПС 110

Виды с участка



Вид участка с высоты



Контактная информация

В рамках коммерческого предложения мы готовы рассмотреть различные варианты оформления сделки:

- продажа земельного участка;
- партнерство;
- девелопмент под заказ.

Наша команда может предложить вам реализацию следующих этапов:

- разработка градостроительного обоснования проекта;
- участие в решении имущественно-правовых вопросов;
- разработка и утверждение проектной документации;
- строительство и управление объектом.

Мы уделяем серьезное внимание построению и укреплению связей с инвесторами, потенциально заинтересованными в участии в проектах недвижимости, реализуемых в Киеве и Украине.



Контакты

01013, Украина, г. Киев,
ул. Стройиндустрии, 6.

Тел.: +380 44 594 91 84
Факс: +380 44 545 75 15

Менеджер по продаже: Виктория Леви
E-mail: v.levy@citystate.com.ua
www.citystate.com.ua