



Коммерческое предложение

о продаже земельного участка площадью 26,2086 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

Схема планирования территории

Обзорные характеристики

Виды с участка

Вид участка с высоты

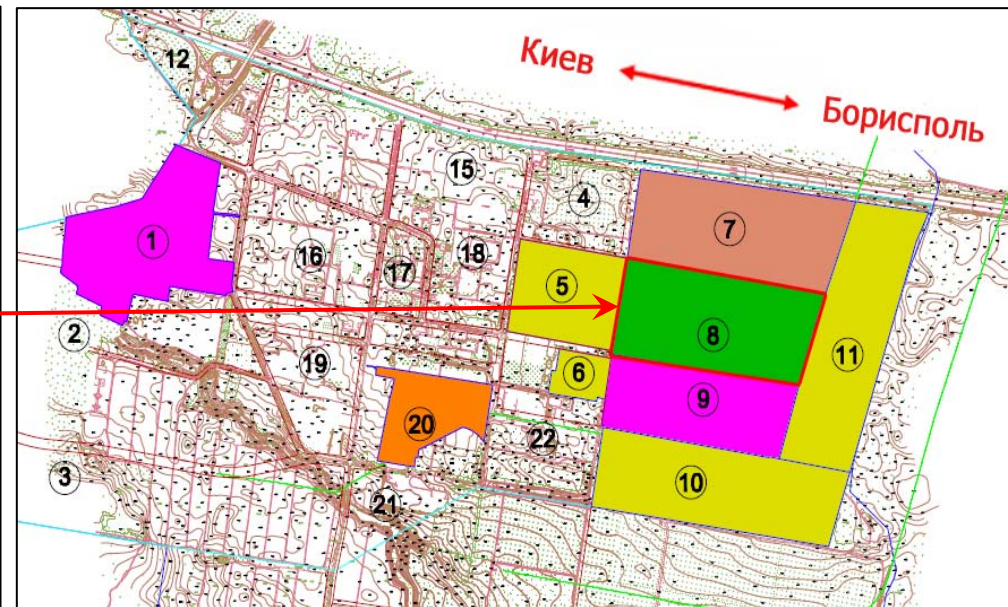
Контактная информация

Ситуационный план

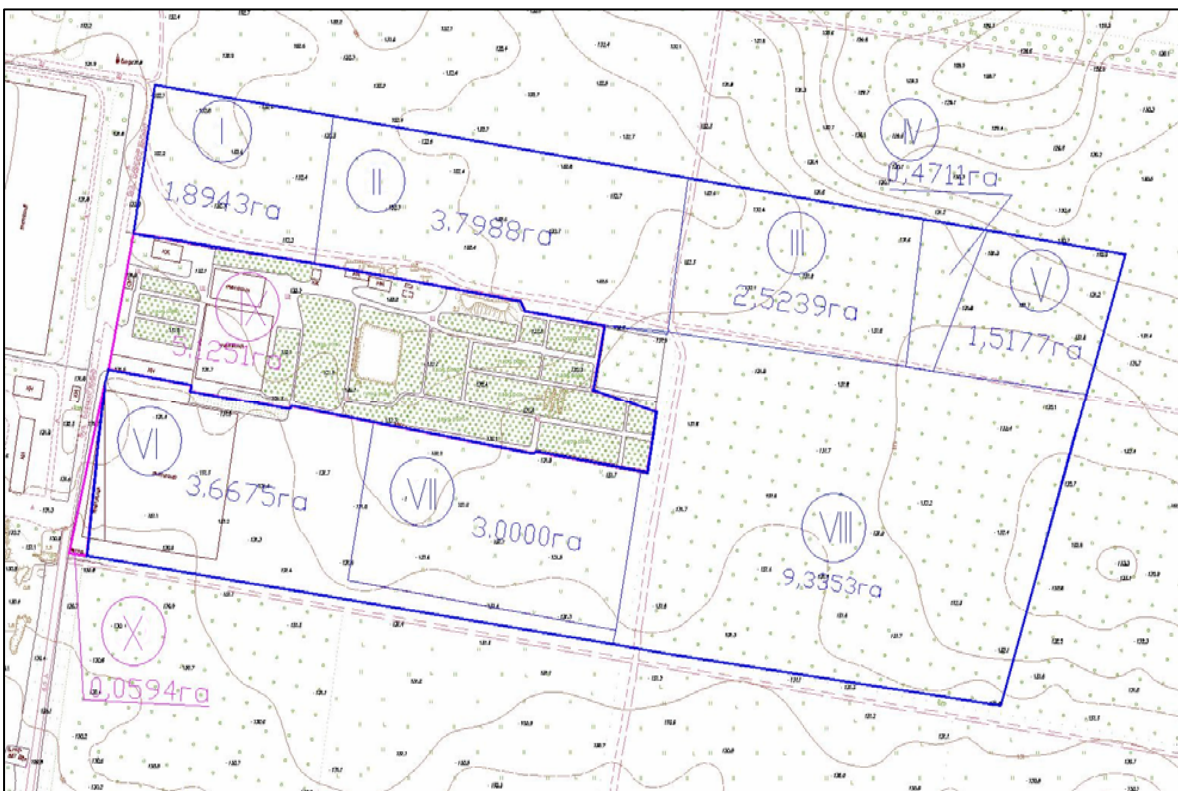
На географической карте



На спутниковой карте (обозначен цифрой 8)



Конфигурация участка



Номер земельного участка	Площадь участка согласно госакту на собственность, га	Текущее целевое назначение
Земельные участки в собственности (обозначены на схеме синим цветом)		
I	1,8943	Для ведения подсобного сельского хозяйства
II	3,7988	
III	2,5239	
IV	0,4711	
V	1,5177	
VI	3,6675	
VII	3,0000	Для строительства и обслуживания жилых домов (многоэтажных и индивидуальных)
VIII	9,3353	Для ведения подсобного сельского хозяйства
Общая площадь	26,2086	—
Возможна покупка ниже перечисленных участков у сторонних землевладельцев (обозначены на схеме красным цветом)		
IX*	5,1251	X
X	0,0594	
Общая площадь	5,1845	—
<i>* Примечание: в собственности ООО «Демтра»</i>		
Общая площадь	31,3931	—

Правоустанавливающая информация

8 государственных актов на право собственности (обозначены на схеме I—VIII).
Участок входит в состав Счастливого сельского совета.

Форма сделки

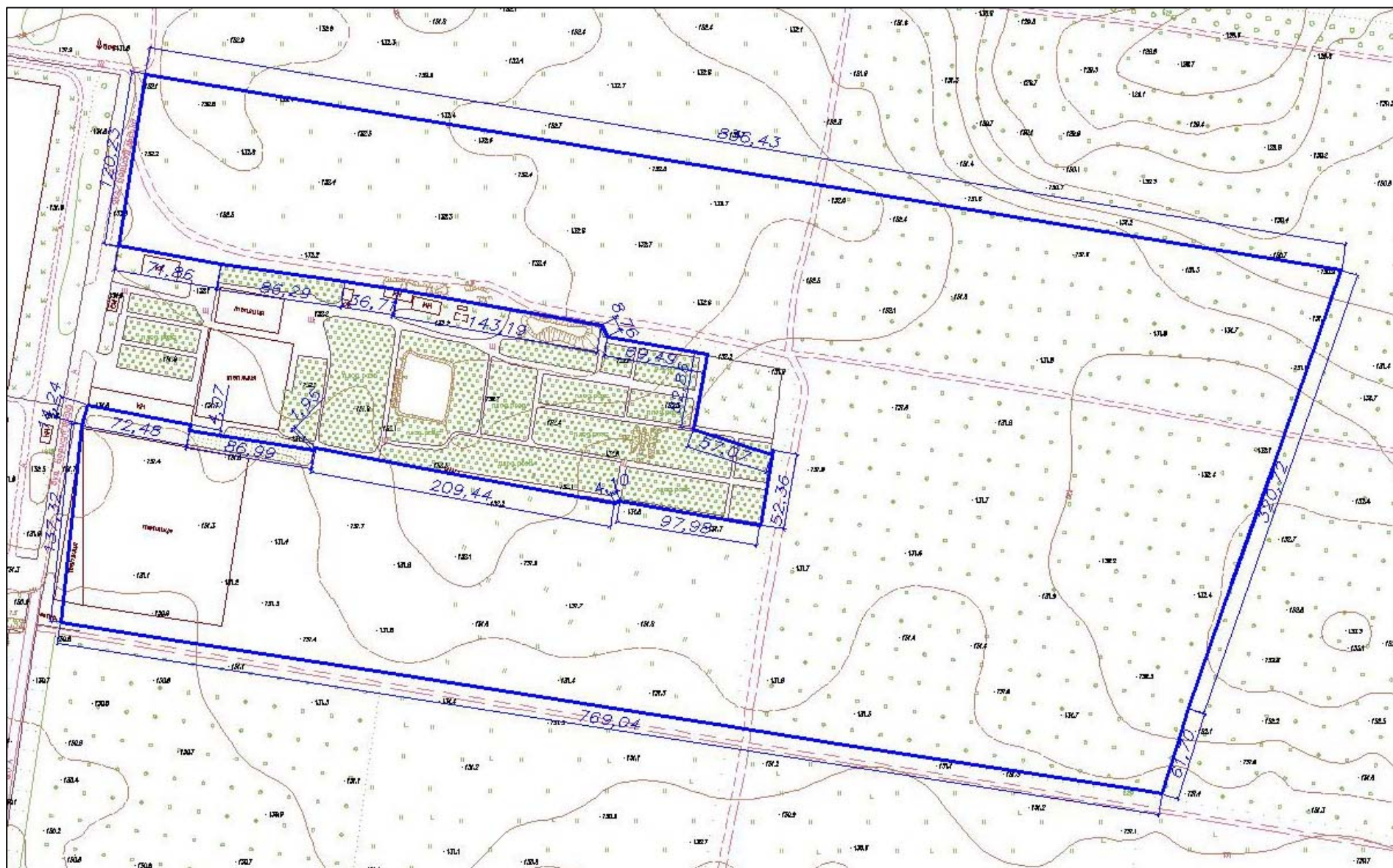
Договор купли-продажи корпоративных прав юридического лица (резидент Украины), имеющего право собственности на землю.

Возможное использование

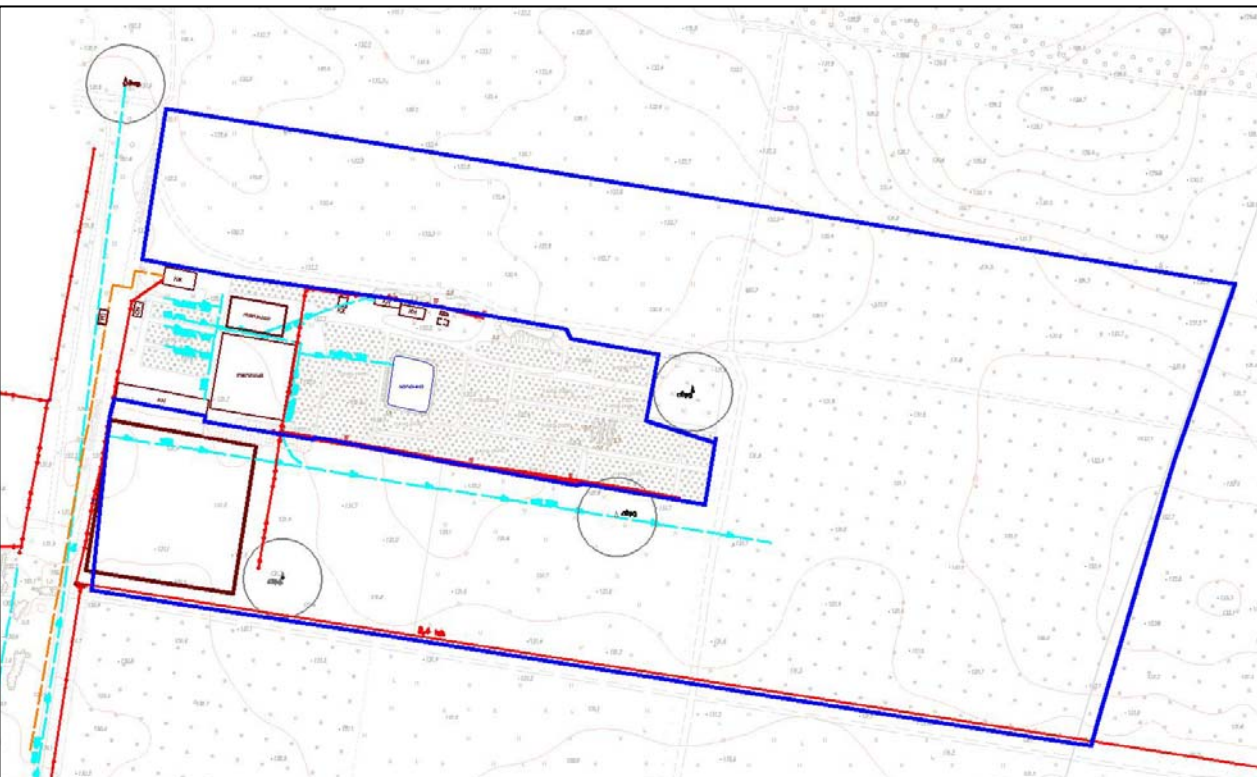
В рамках коммерческого предложения возможно изменение целевого назначения земельных участков согласно планам их дальнейшего развития (например: для размещения и обслуживания объектов недвижимости).

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

Топографический план участка



Инженерные коммуникации и объекты



Коммунальные сооружения

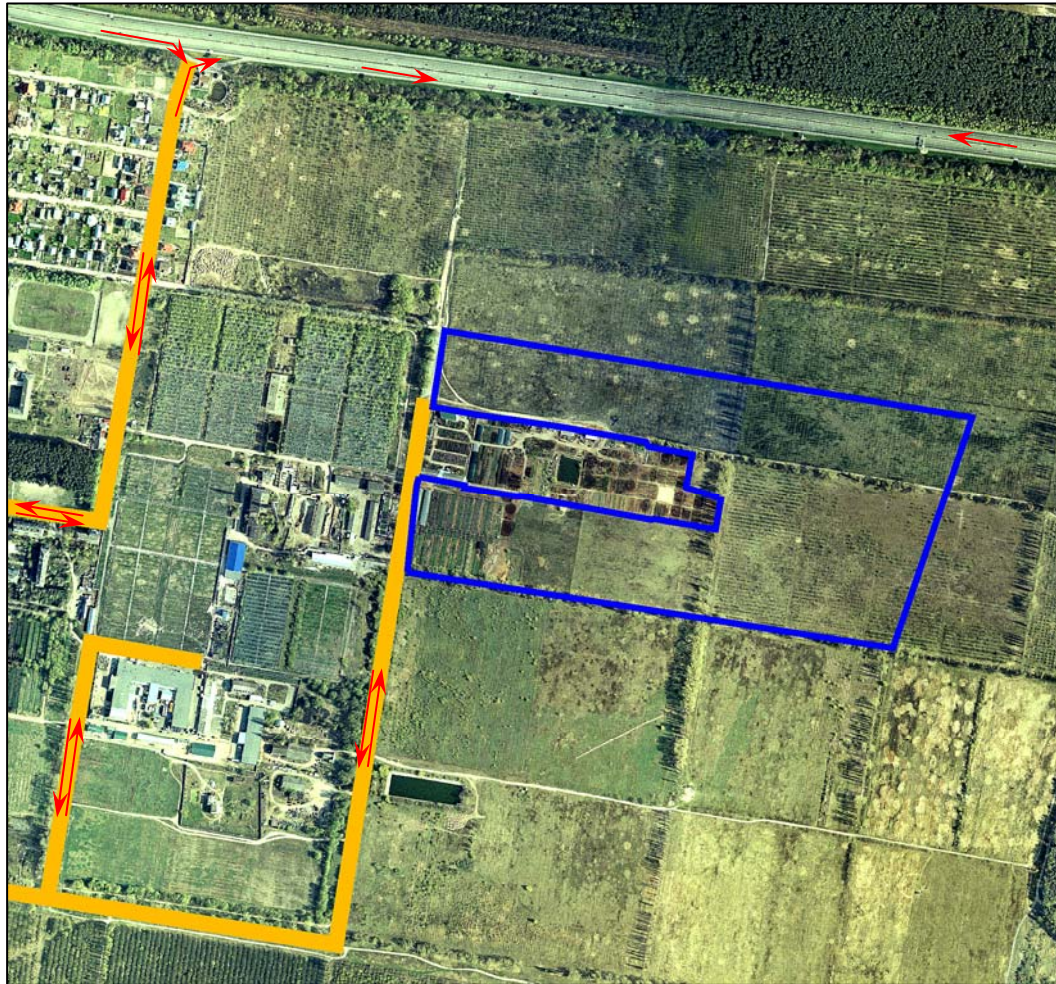
№ п/п	Наименование сетей	Условные обозначения	Характеристика сетей	
			Ø, мм	Протяженность сетей, м
1	Водопровод		200	156
2	ЛЭП 0,4 кВ		х	360
3	Скважины (3 шт.)		250	120
На территории ООО «Деметра» (обозначена на схеме конфигурации цифрой IX)				
1	Газопровод		50	20
2	Водопровод		100	450
			25	200
3	ЛЭП 0,4 кВ		х	1 783

Объекты недвижимости



№ п/п	Здания и сооружения	Площадь, кв. м
1	Зарегистрированные в БТИ	—
2	Незарегистрированные	—
3	Теплицы (каркас из металлоконструкций)	22 500
На территории ООО «Деметра» (обозначена на схеме конфигурации цифрой IX)		
1	Зарегистрированные в БТИ	—
2	Незарегистрированные	2 360
3	Теплицы (каркас из металлоконструкций)	9 500
Общая площадь		34 360

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

Большая часть территории находится под теплицами — 3,5 га (+ «Деметра» — 5,1 га); на площади 2,9 га находится фруктовый сад (яблони), не требующий сохранения. Высота деревьев до 5 м, диаметр стволов 20—25 см. Площадь лиственной посадки, не требующей сохранения, — 1,2 га. Высота деревьев от 5 до 10 м, диаметр стволов 10—30 см. Остальная часть участка покрыта травяной растительностью. На территории находятся редко растущие деревья: клен, тополь, береза, ель. Заповедные зоны на территории отсутствуют.

Топография

Абсолютные отметки территории колеблются от 130,9 м до 132,8 м над уровнем моря, перепад высот до 1,9 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.

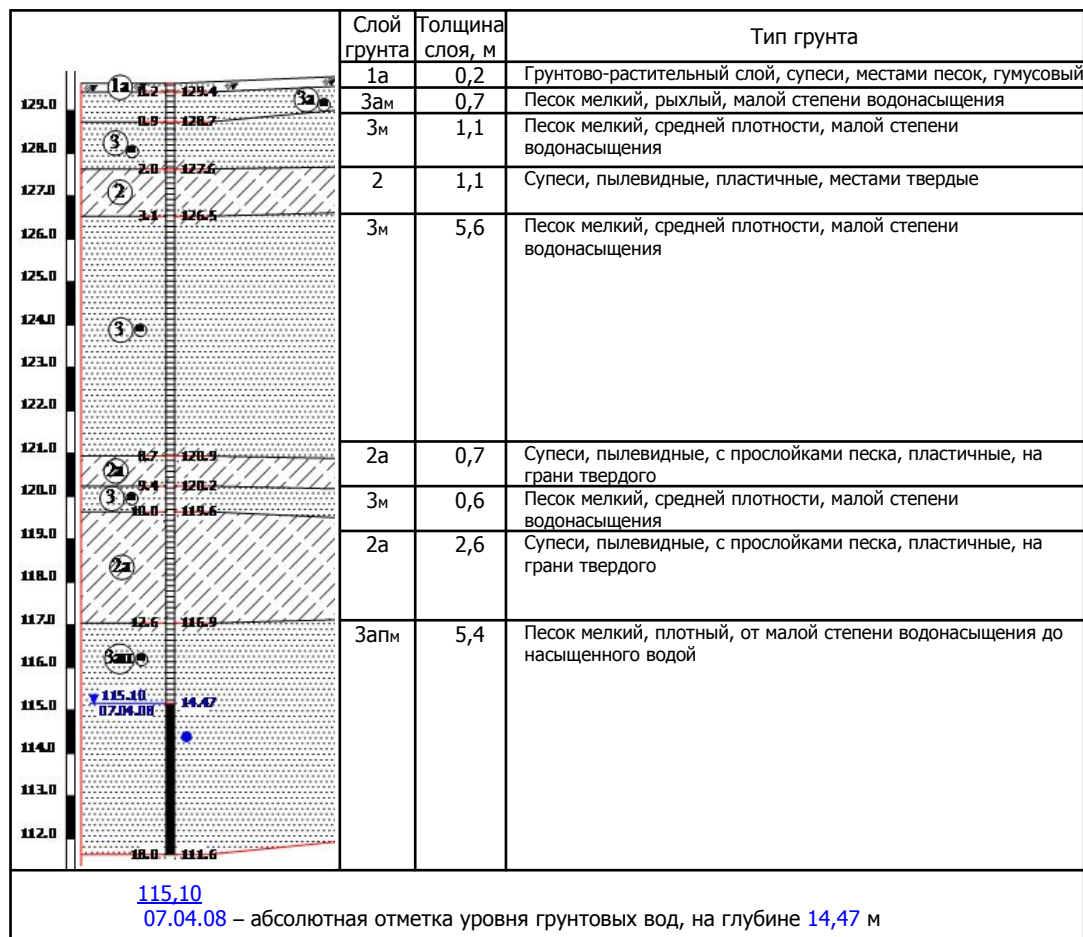
Почвенный покров территории характеризуется низкой степенью пригодности для сельскохозяйственного освоения. Содержание гумуса в пахотном слое от 1,2% до 2,8%.

Гидрология

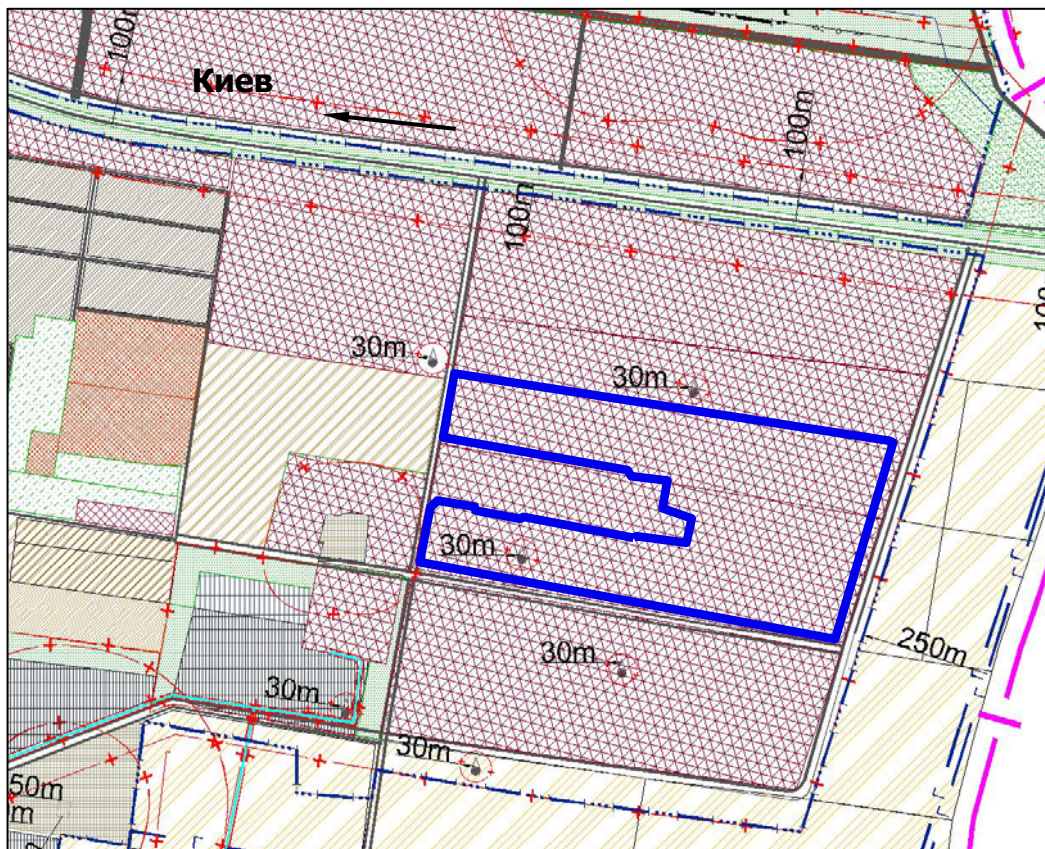
Водоснабжение может быть обеспечено организацией скважинного водозабора. Данная территория имеет два основных водоносных горизонта: Сенюманский на глубине 120 м и Юрский на глубине 270 м.

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).



Фрагмент схемы планирования территорий Счастливого сельсовета



по состоянию на 01.12.08

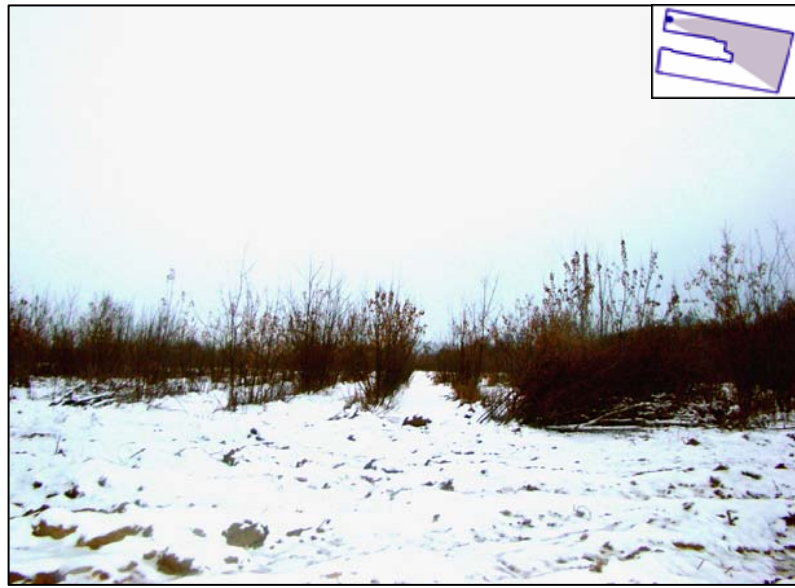
Примечание.

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