



Коммерческое предложение

о продаже земельного участка площадью 28,7632 га,
в селе Счастливое Бориспольского района

Собственник: ООО «Бизнес-Парк 3000»

Девелопер: ООО «Сити-Стейт»



Содержание

Ситуационный план

Конфигурация участка

Топографический план

Инженерные коммуникации и объекты

Транспортная доступность

Обзорные характеристики

Фрагмент схемы планирования территорий

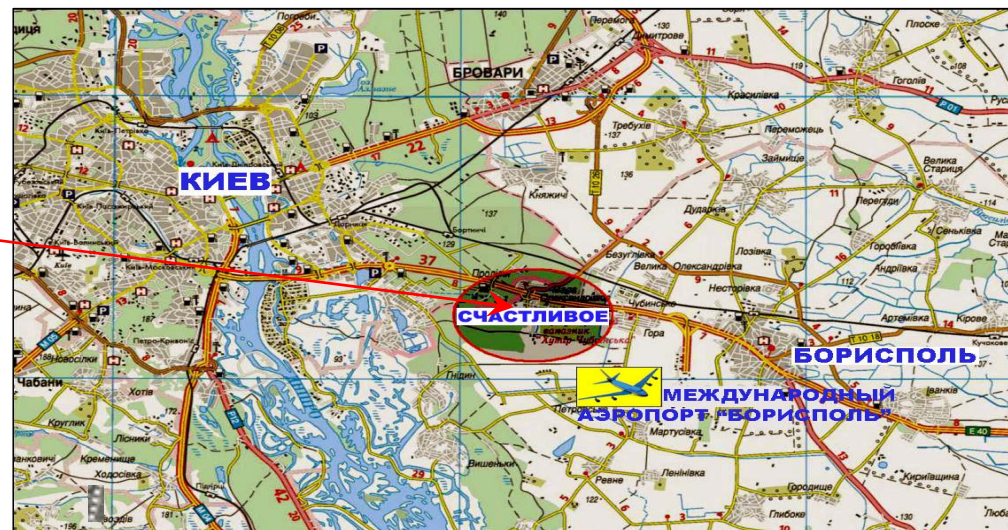
Виды с участка

Вид участка с высоты

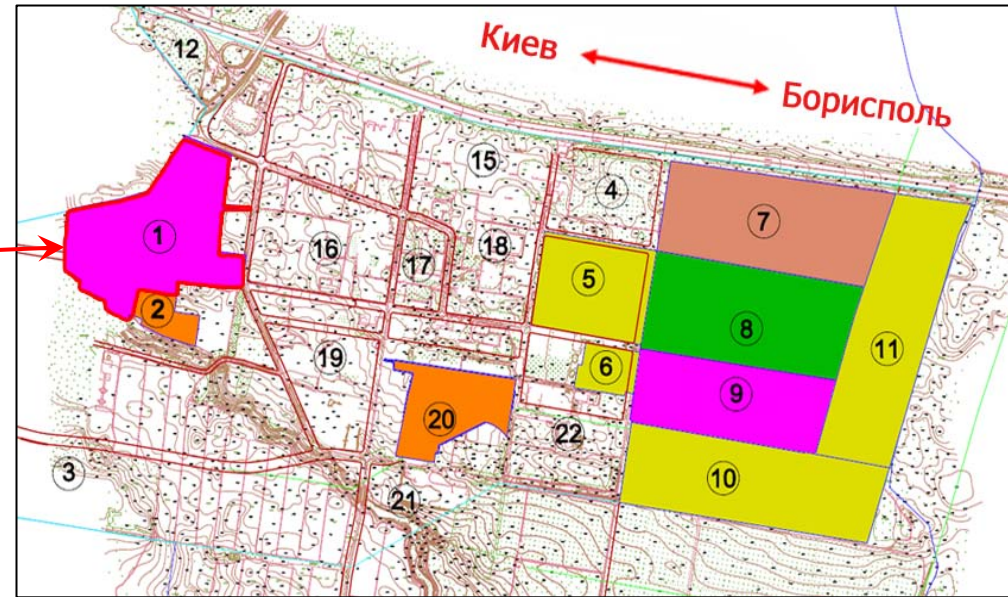
Контактная информация

Ситуационный план

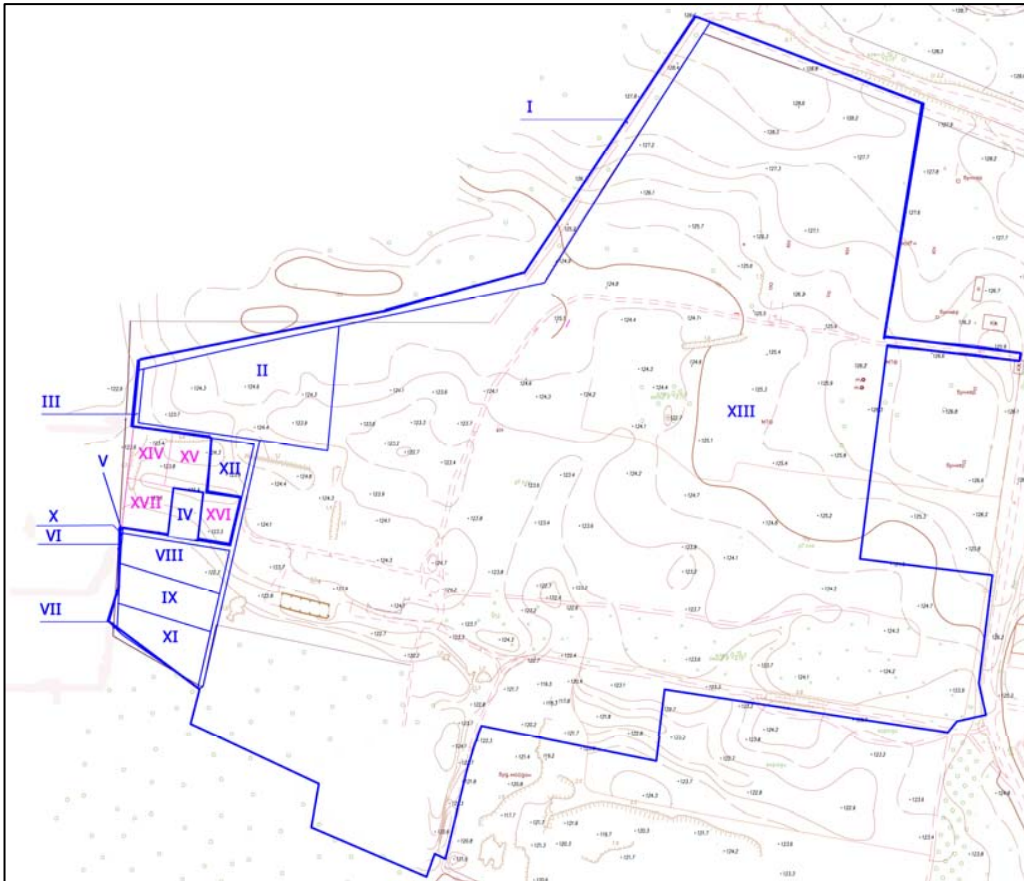
На географической карте



На спутниковой карте (обозначен цифрой 1)



Конфигурация участка



Номер земельного участка	Площадь участка согласно госакту на собственность, га	Текущее целевое назначение
Земельные участки в собственности ООО «Бизнес-Парк 3000» (обозначены на схеме синим цветом)		
I	0,6276	Для ведения подсобного сельского хозяйства
II	1,1872	Для ведения индивидуального садоводства, возведения необходимых зданий, хозяйственных сооружений
III	0,1792	
IV	0,1000	
V	0,0007	
VI	0,0025	
VII	0,0120	
VIII	0,2712	
IX	0,2712	
X	0,0003	
XI	0,2712	
XII	0,1500	
XIII	25,6901	
Общая площадь	28,7632	—
Возможна покупка нижеперечисленных участков у сторонних землевладельцев (обозначены на схеме красным цветом)		
XIV	0,1500	Для ведения индивидуального садоводства, возведения необходимых зданий, хозяйственных сооружений
XV	0,1500	
XVI	0,1200	
XVII	0,1500	
Общая площадь	0,5700	—
Общая площадь	29,3332	—

Правоустанавливающая информация

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

Форма сделки

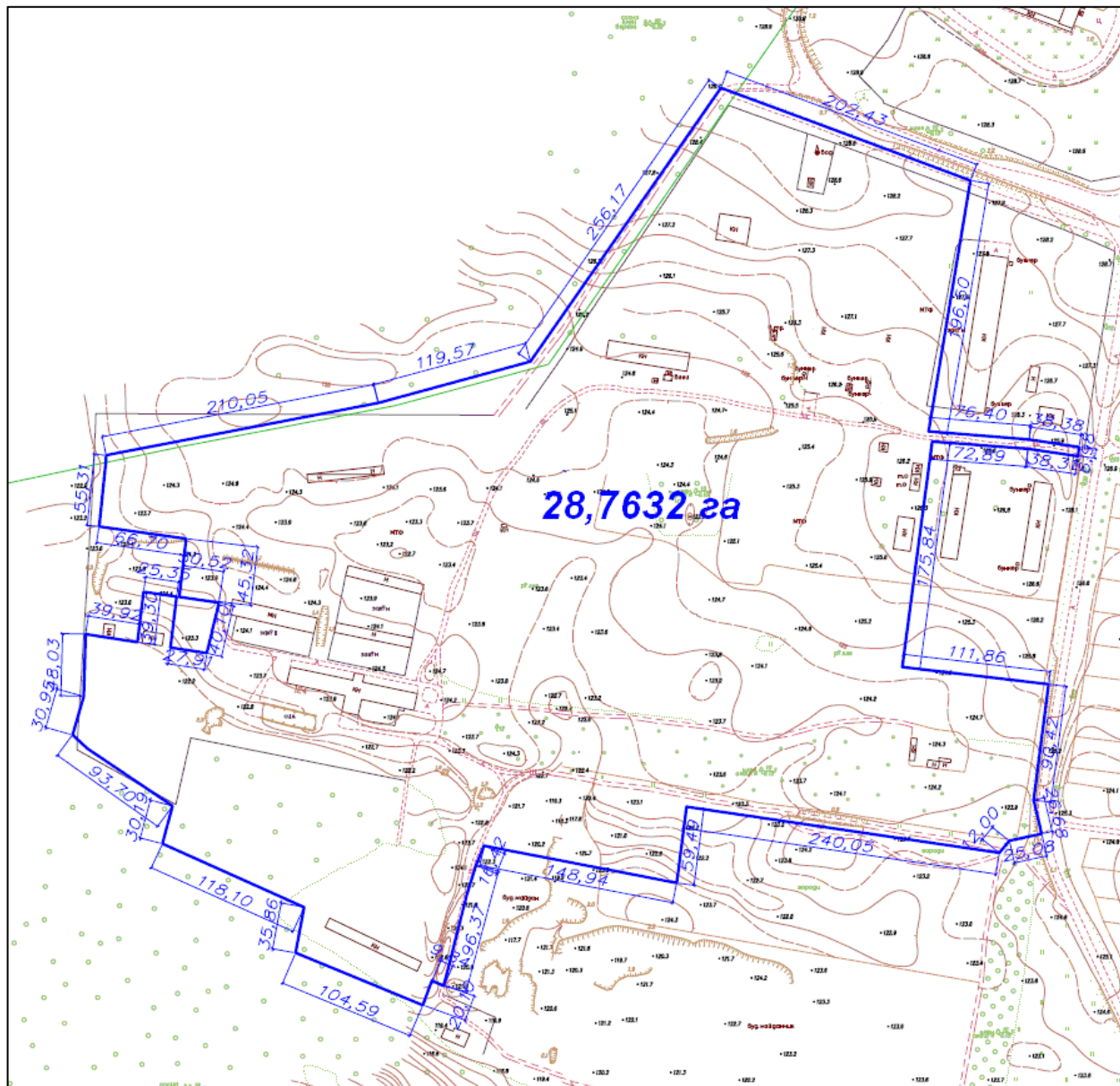
Договор купли-продажи корпоративных прав юридического лица (резидент Украины), имеющего право собственности на землю.

Возможное использование

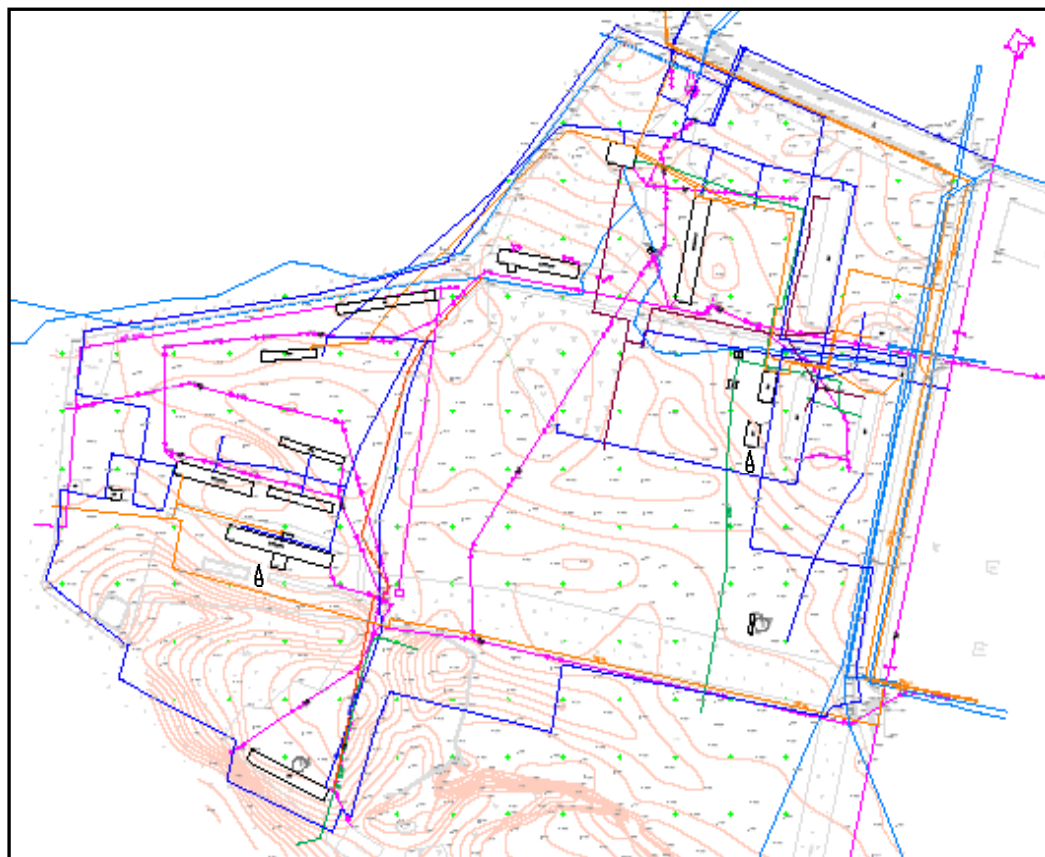
В рамках коммерческого предложения возможно изменение целевого назначения земельных участков согласно планам их дальнейшего развития (например: для размещения и обслуживания объектов недвижимости).

Объект территориально граничит с участками, находящимися под жилой и общественной застройкой (север, восток), лесными массивами (запад), участками, предназначенными для застройки коммерческими объектами (юг).

Топографический план участка



Инженерные коммуникации и объекты



Коммунальные сооружения

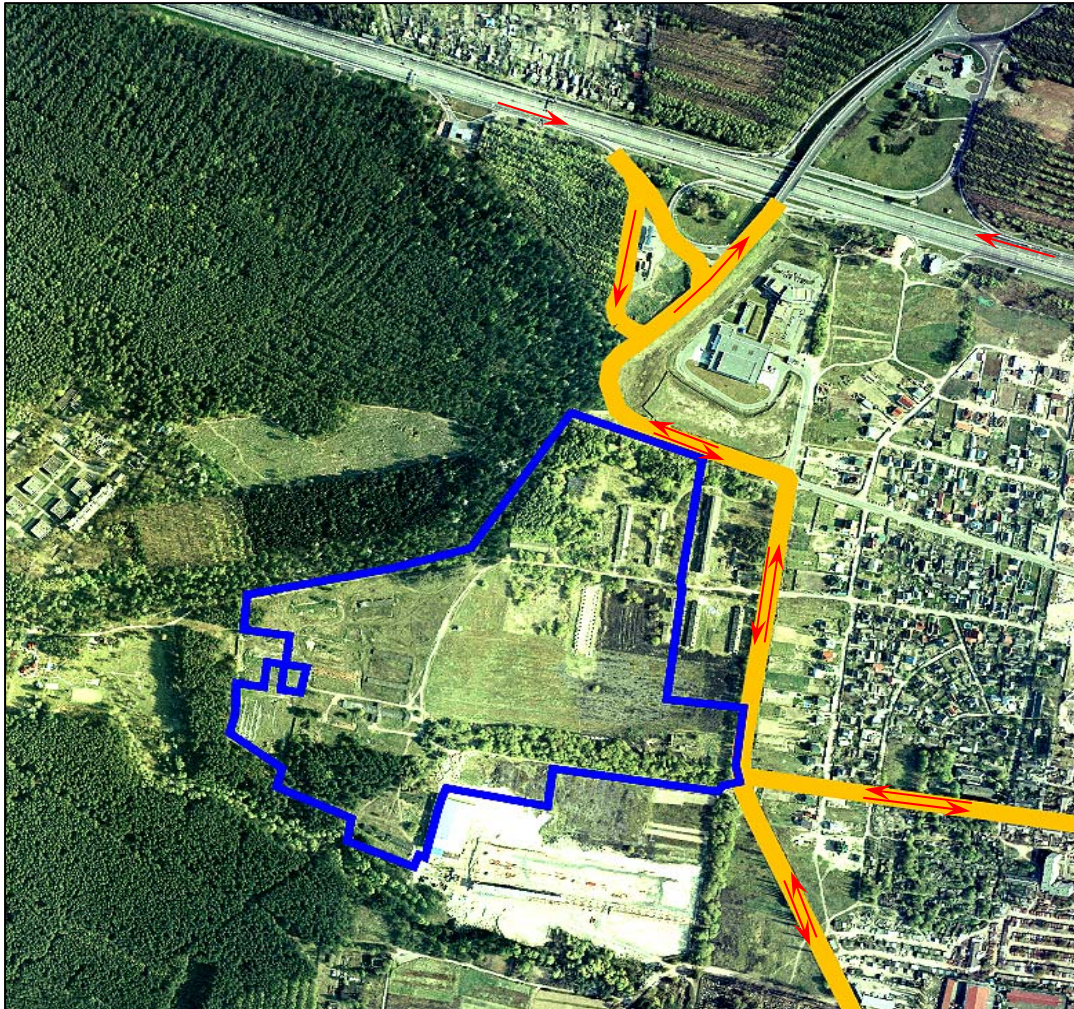
№ п/п	Наименование сетей	Условные обозначения	Характеристика сетей	
			Ø, мм	Протяженность сетей, м
1	Водопровод	— Вв —	25	50
			32	748
			50	210
			100	463
2	Канализация	— К —	150	295
3	Газ	— Г —	60	620
			80	
			100	
4	Теплосеть	— Т —	120	650
5	Кабель телефонный	— ТФ —	х	785
6	Линии электропередач 0,4 кВ	— ЛЭП —	х	700
7	Трансформаторная подстанция (2 шт.)	— ТП —	х	х
8	Водонапорная башня (1 шт.)	— ВБ —	х	х
9	Кабель 10 кВ	— К10 —	х	760
10	Линии электропередач 10 кВ	— ЛЭП10 —	х	555
11	Трубчатые колодцы (2 шт., глубиной 30 м)	— ТК —	32	х

Объекты недвижимости



№ п/п	Объекты	Площадь, кв. м
1	Зарегистрированные в БТИ	—
2	Незарегистрированные	8 237
Общая площадь		8 237

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 — около 25 га — покрыта травяной растительностью; площадь около 1,95 га занимают лесные массивы, представленные кленом, топодем, вербой, сосной. Высота деревьев от 5 до 20 м, диаметр стволов 20—50 см. Заповедные зоны на территории отсутствуют.

Топография Абсолютные отметки территории колеблются от 123,8 м до 124,8 м над уровнем моря, перепад высот до 1 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%.

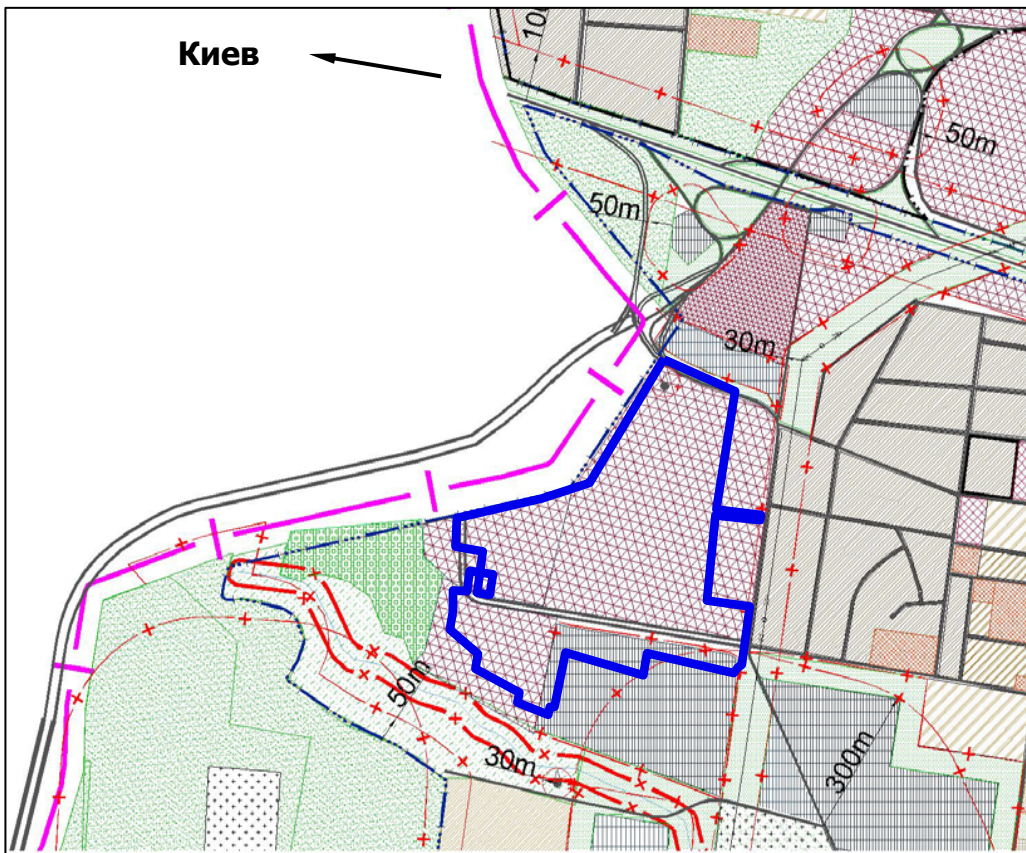
Гидрология Водоснабжение может быть обеспечено организацией скважинного водозабора. Данная территория имеет два основных водоносных горизонта: Сенюманский на глубине 120 м и Юрский на глубине 270 м.

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	Грунтового-растительный слой, супеси, местами песок, гумусовый
	3м	0,6	Песок мелкий, средней плотности, малой степени водонасыщения
	2a	1,1	Супеси, пылевидные, с прослойками песка, пластичные, на грани твердого
	3м	0,7	Песок мелкий, средней плотности, малой степени водонасыщения
	3пм	0,3	Песок мелкий, плотный, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой
	3м	0,7	Песок мелкий, средней плотности, малой степени водонасыщения
	2	1,2	Супеси, пылевидные, пластичные, местами твердые
	3м	3,1	Песок мелкий, средней плотности, малой степени водонасыщения
	3пм	0,7	Песок мелкий, плотный, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой
	3м	0,5	Песок мелкий, средней плотности, малой степени водонасыщения
	3пм	0,8	Песок мелкий, плотный, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой
	3пм	5,2	Песок мелкий, плотный, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой

[112,20](#)
[07.04.08](#) — абсолютная отметка уровня грунтовых вод, на глубине [10,87](#) 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