



Коммерческое предложение

о продаже земельного участка площадью 32,4669 га
расположенного в административных границах Счастливого сельского совета

Собственник: ООО «Алта Проперти»

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

Конфигурация участка



| № земельного участка | Площадь участка согласно госакту на собственность, га | Текущее целевое назначение |
|----------------------|---|--|
| I | 5,4543 | Для ведения подсобного сельского хозяйства |
| II | 6,0408 | |
| III | 5,2155 | |
| IV | 3,8248 | |
| V | 3,5969 | |
| VI | 3,9276 | |
| VII | 4,4070 | |
| Общая площадь | 32,4669 | — |

Правоустанавливающая информация

7 государственных актов на собственность (обозначены на схеме I—VII).
Участок входит в состав Счастливого сельского совета.

Форма сделки

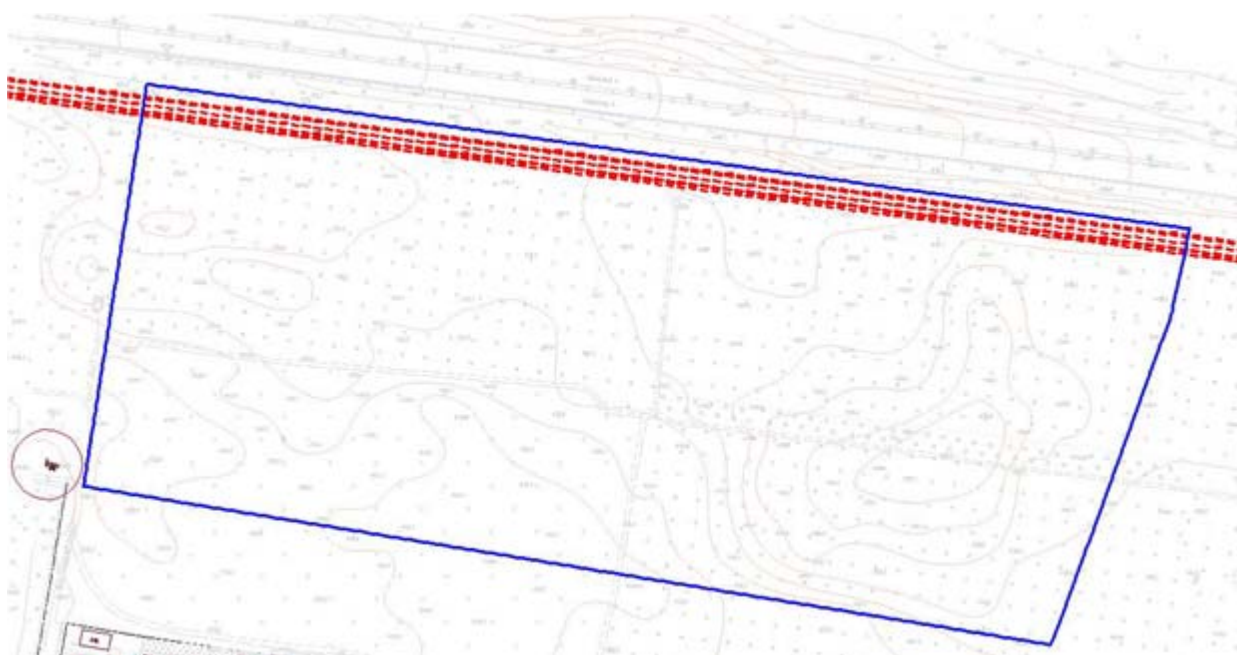
Договор купли-продажи корпоративных прав юридического лица (резидент Украины), имеющего право собственности на землю.

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 граничит с участками, предназначенными для застройки коммерческими объектами (запад, юг, восток). На севере участок граничит с коридором инженерных коммуникаций автомагистрали Киев—Харьков.

Инженерные коммуникации и объекты



Коммунальные сооружения

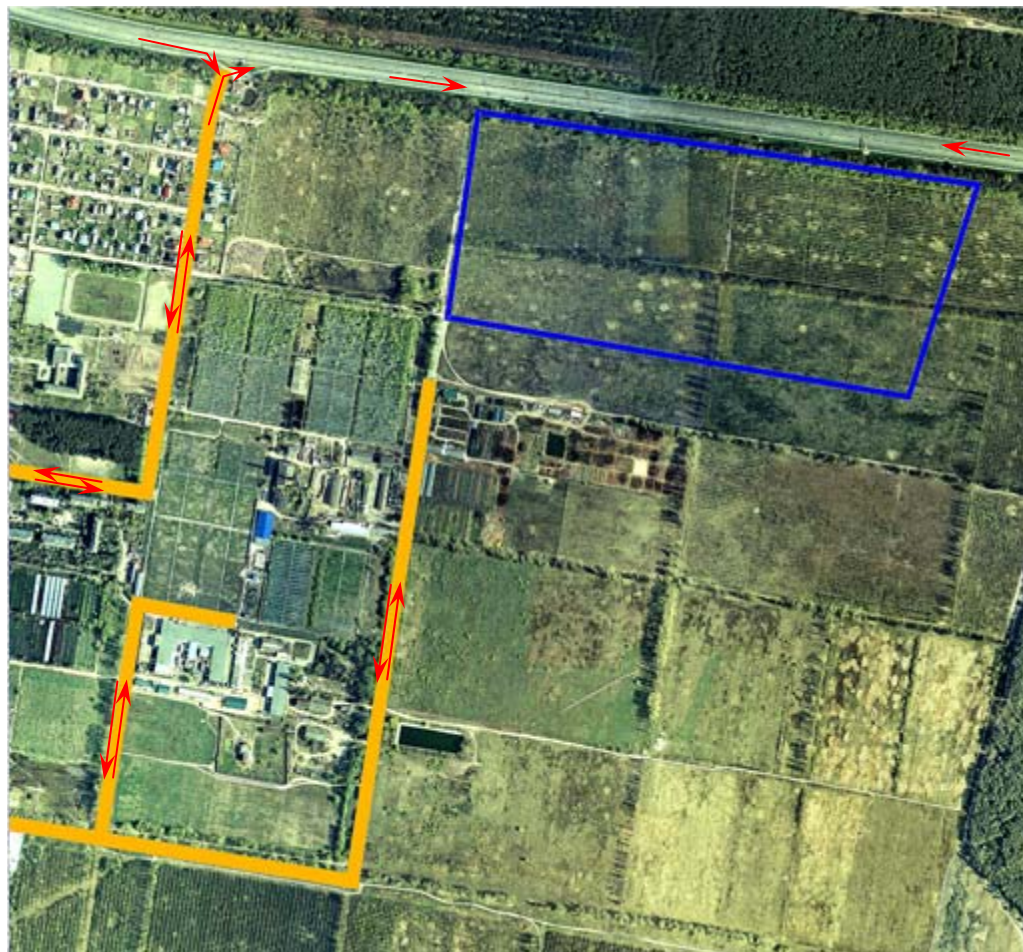
| № п/п | Наименование сетей | Условные обозначения | Характеристика сетей | |
|-------|--------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| | | | Ø, мм | Протяженность сетей, м |
| 1 | Кабели (6 кабелей) | --- | х | 1380 |

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

Большая часть территории — 21,6 га — засажена фруктовыми деревьями (яблони), не требующими сохранения; площадь других лиственных посадок, не требующих сохранения, — 2,1 га (клен, тополь, береза). Высота деревьев до 5 м, диаметр стволов 20—25 см. Заповедные зоны на территории отсутствуют.

Топография

Абсолютные отметки территории колеблются от 128,6 м до 132,9 м над уровнем моря, перепад высот до 4,3 м. В восточной части участка присутствует незначительное локальное понижение.

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 использования. 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: Сеноманский на глубине 120 м и Юрский на глубине 270 м.

Геология

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

| Слой грунта | Толщина слоя, м | Тип грунта |
|-------------|-----------------|--|
| 1а | 0,1 | Грунтово-растительный слой, супеси, местами песок, гумусовый |
| 3м | 2,1 | Песок мелкий, средней плотности, малой степени водонасыщения |
| 3пм | 2,2 | Песок мелкий, плотный, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой |
| 2а | 0,5 | Супеси, пылевидные, с прослойками песка, пластичные, на грани твердого |
| 3м | 1,0 | Песок мелкий, средней плотности, малой степени водонасыщения |
| 2 | 0,9 | Супеси, пылевидные, пластичные, местами твердые |
| 3м | 0,4 | Песок мелкий, средней плотности, малой степени водонасыщения |
| 3пм | 2,7 | Песок мелкий, плотный, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой |
| 5п | 0,6 | Песок пылевидный, рыхлый, малой степени водонасыщения |
| 3м | 1,0 | Песок мелкий, средней плотности, малой степени водонасыщения |
| 2а | 3,0 | Супеси, пылевидные, с прослойками песка, пластичные, на грани твердого |
| 3апм | 3,5 | Песок мелкий, плотный, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой |

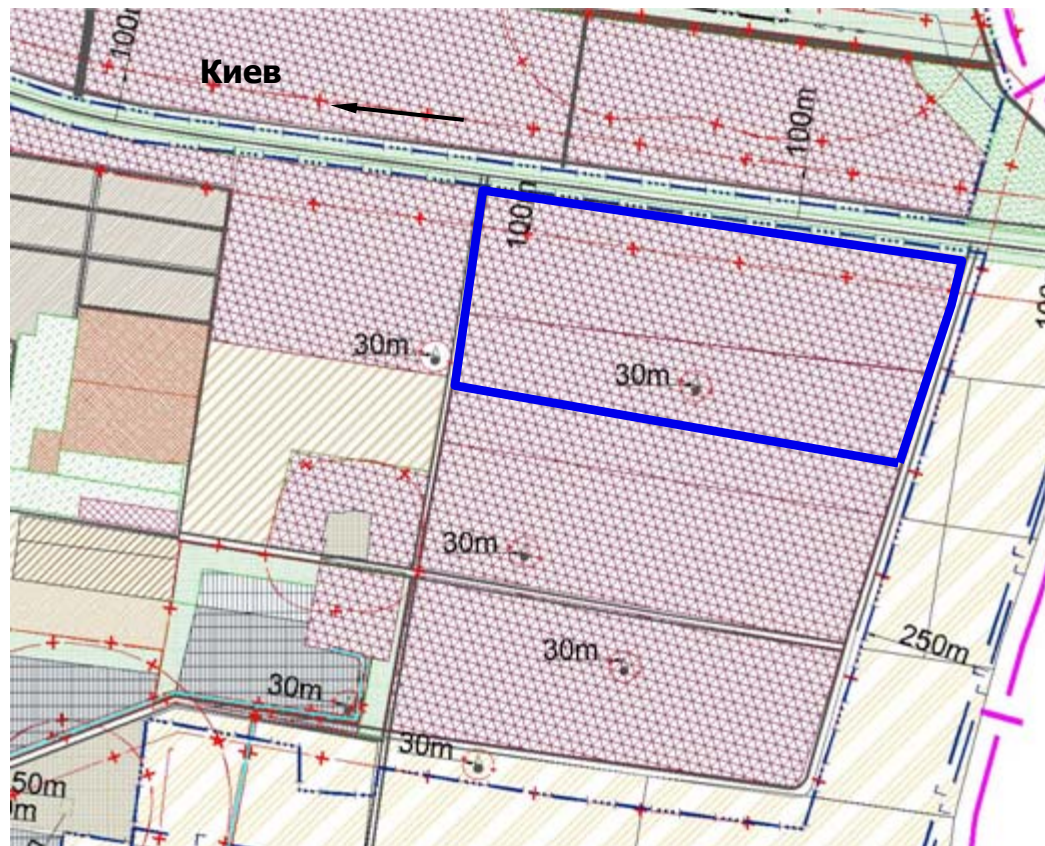
[114,75](#)

[07.04.08](#) – абсолютная отметка уровня грунтовых вод, на глубине [15,99](#) м

Фрагмент схемы планирования территорий Счастливого сельсовета

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 |

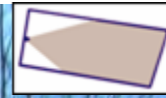
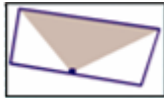


по состоянию на 01.12.08

Примечание.

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

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