



## **Коммерческое предложение**

о продаже земельного участка площадью 3,5684 га  
в селе Счастливое Бориспольского района

**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**

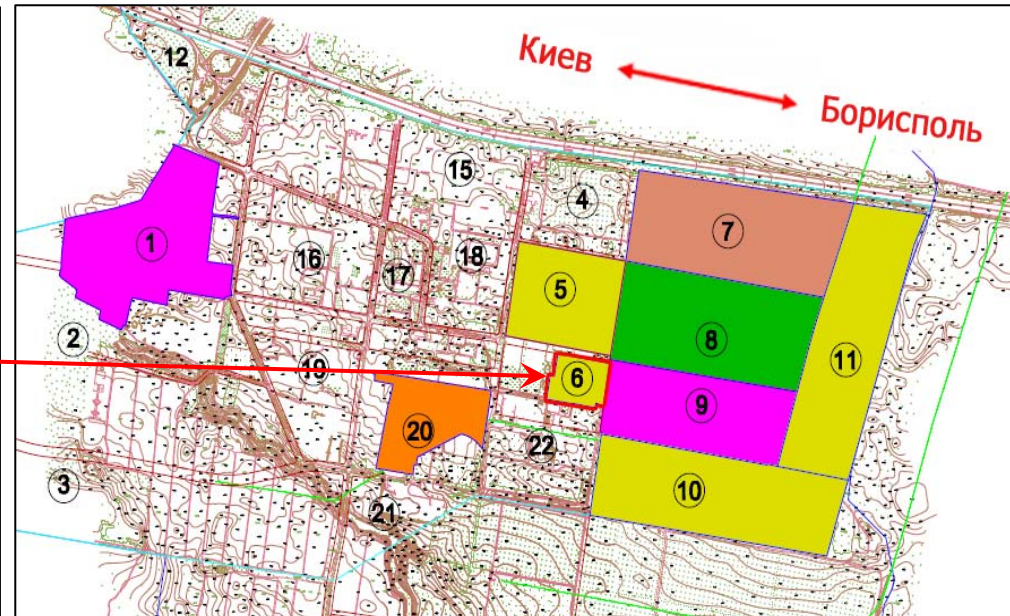
**Контактная информация**

# Ситуационный план

На географической карте



На спутниковой карте (обозначен цифрой 6)



## Конфигурация участка



№ земельного участка	Площадь участка согласно госакту на собственность, га	Текущее целевое назначение	
Земельные участки в собственности (обозначены на схеме синим цветом)			
I II III IV V VI	1,5243 0,1093 0,0364 0,1755 1,5440 0,1789	Для размещения и обслуживания объектов недвижимости (хозяйственных сооружений и дворов)	
<b>Общая площадь</b>	<b>3,5684</b>		—

Возможна покупка нижеперечисленных участков у сторонних землевладельцев (обозначены на схеме красным цветом)		
VI VIII	0,1724 0,1974	—
<b>Общая площадь</b>	<b>0,3698</b>	—

<b>Общая площадь</b>	<b>3,9382</b>	—
----------------------	---------------	---

### Правоустанавливающая информация

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

### Форма сделки

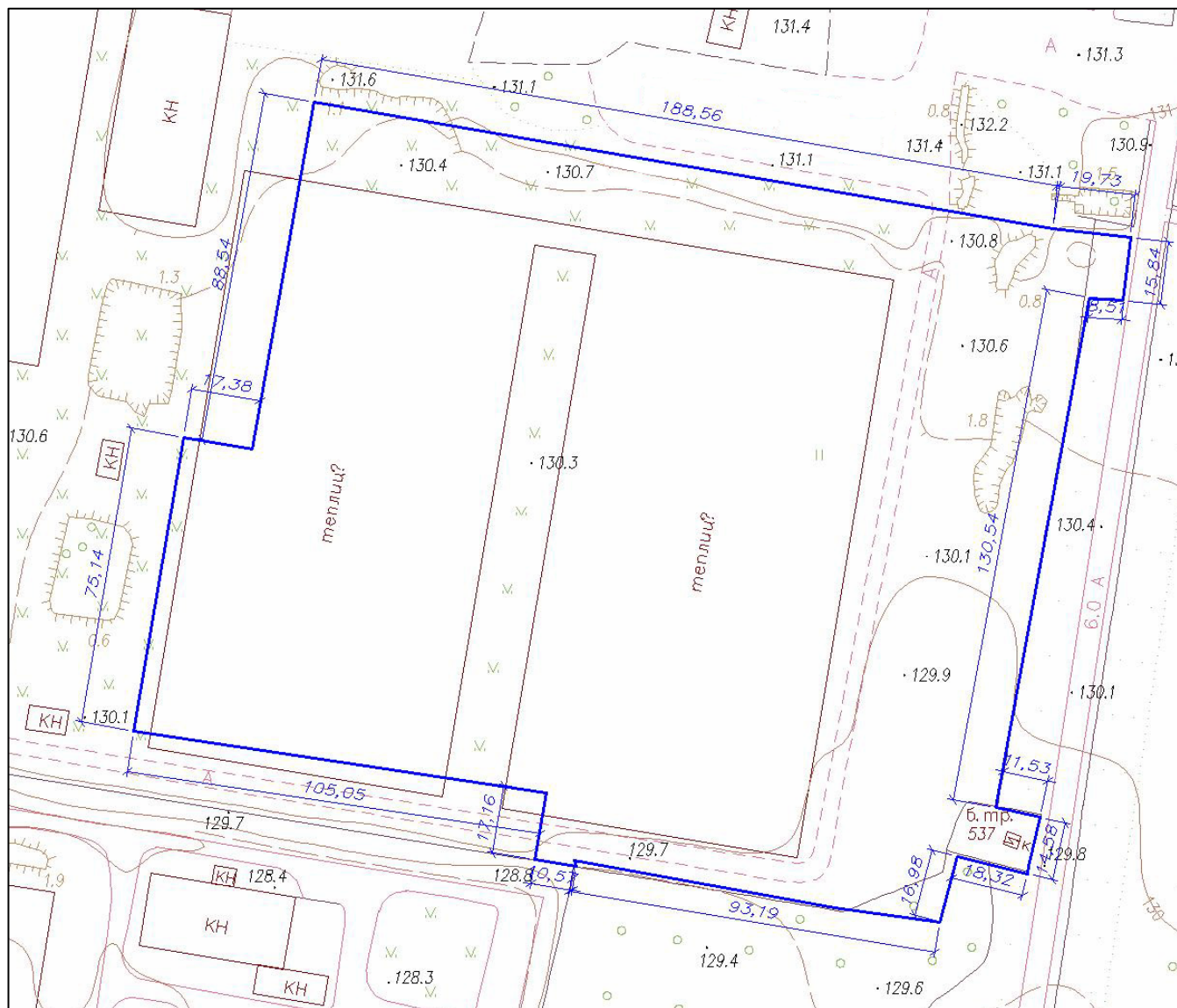
Договор купли-продажи корпоративных прав юридического лица (резидент Украины), имеющего право собственности на землю.

### 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	184
2	Газопровод		400	186
3	Сеть связи		x	21
4	ЛЭП 0,4 кВ		x	65
5	Скважина		x	x

## Объекты недвижимости



№ п/п	Здания и сооружения	Площадь, кв. м
1	Теплицы (каркас из металлоконструкций)	10 360

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

Часть территории находится под теплицами — 0,5 га; площадь около 3,5 га покрыта травяной растительностью; на территории находятся редко растущие деревья: клен, тополь, береза, ель. Высота деревьев от 5 до 10 м, диаметр стволов 10—30 см. Заповедные зоны на территории отсутствуют.

## Топография

Абсолютные отметки территории колеблются от 129,7 м до 131,6 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.

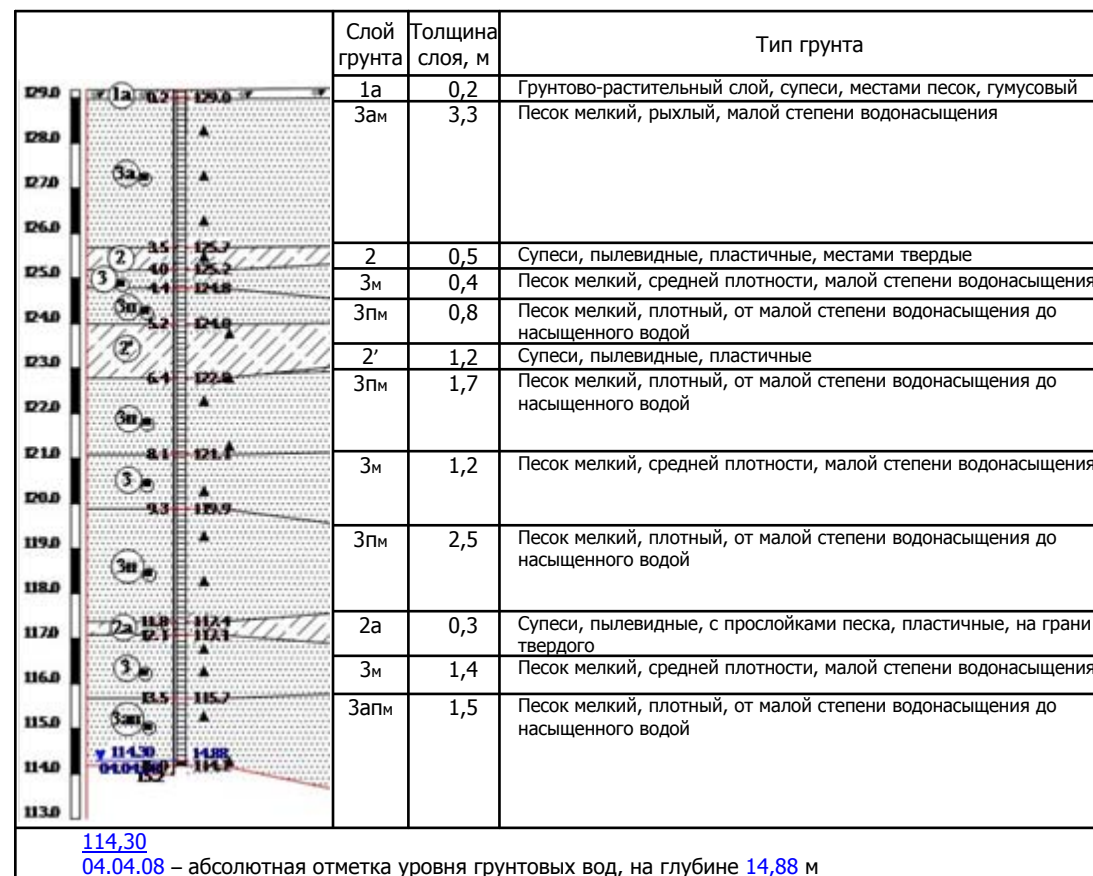
Почвенный покров территории характеризуется низкой степенью пригодности для сельскохозяйственного освоения. Содержание гумуса в пахотном слое от 1,2% до 2,8%.

## 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).

## Гидрология

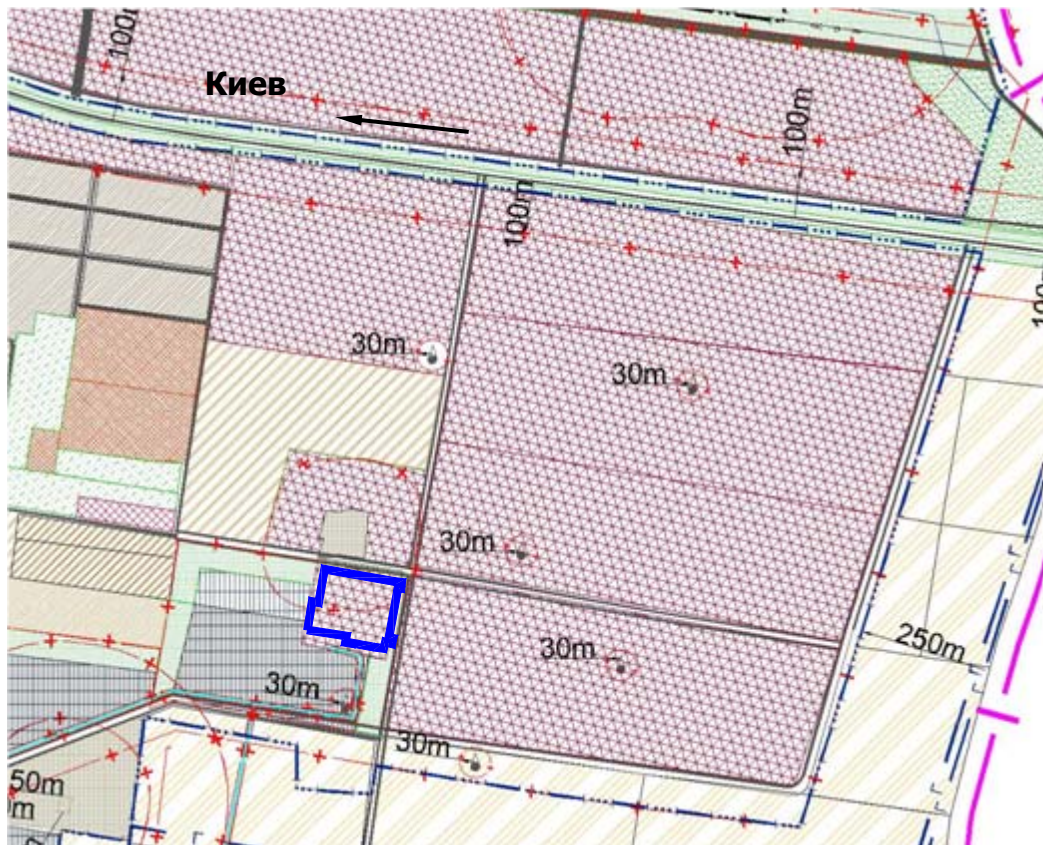
Водоснабжение может быть обеспечено организацией скважинного водозабора. Данная территория имеет два основных водоносных горизонта: Сеноманский на глубине 120 м и Юрский на глубине 270 м.





# Фрагмент схемы планирования территорий Счастливого сельсовета

## Условные обозначения



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.

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](mailto:v.levy@citystate.com.ua)  
[www.citystate.com.ua](http://www.citystate.com.ua)