



Коммерческое предложение

о продаже земельного участка площадью 3,0112 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

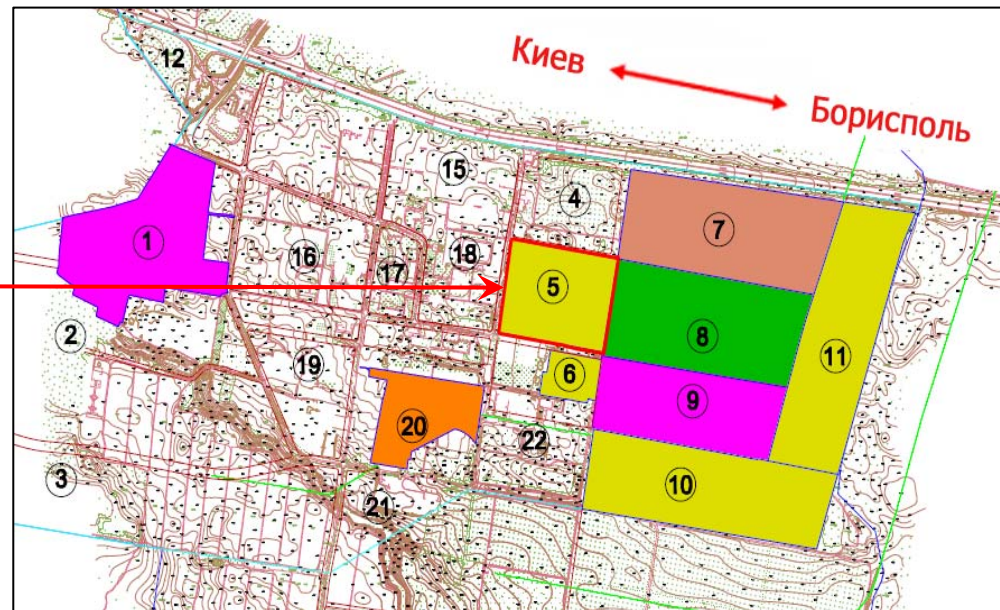
Контактная информация

Ситуационный план

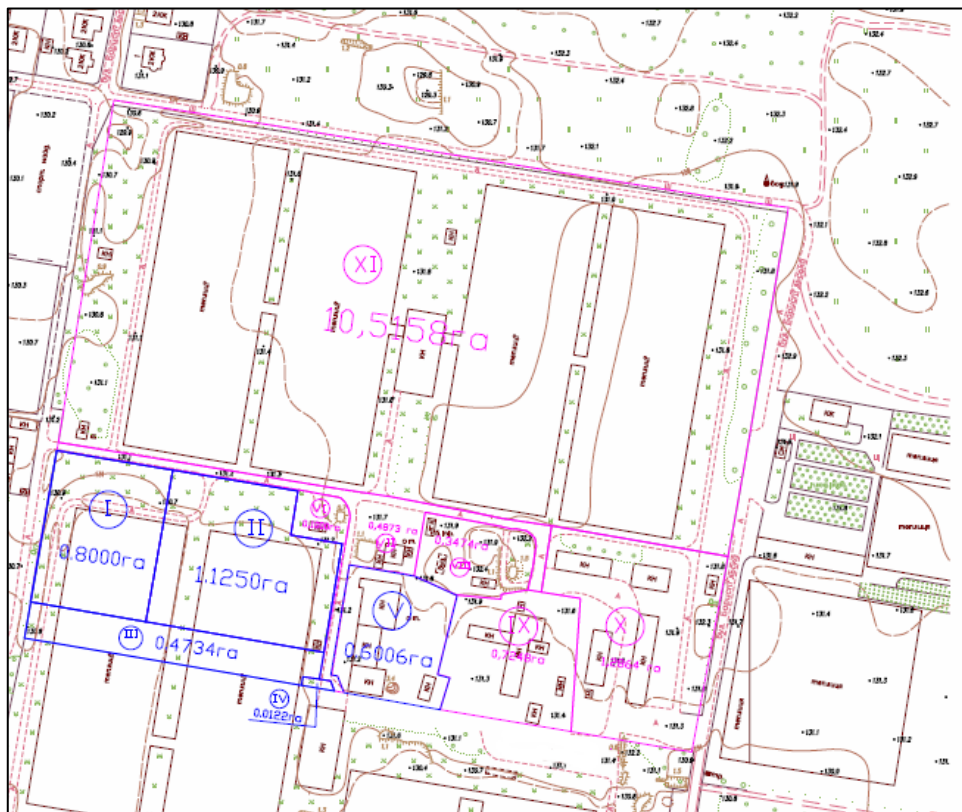
На географической карте



На спутниковой карте (обозначен цифрой 5)



Конфигурация участка



№ земельного участка	Площадь участка согласно госакту на собственность, га	Текущее целевое назначение
Земельные участки в собственности (обозначены на схеме синим цветом)		
I	0,8000	Для размещения и обслуживания объектов недвижимости (хозяйственных сооружений и дворов)
II	1,1250	
III	0,4734	
IV	0,0122	
V	0,6006	
Общая площадь	3,0112	—
Возможна покупка ниже перечисленных участков у сторонних землевладельцев (обозначены на схеме красным цветом)		
VI	0,1000	—
VII	0,5157	—
VIII	0,3474	—
IX	0,7248	—
X	1,2864	—
XI	10,5158	—
Общая площадь	13,4901	—
Общая площадь	16,5013	—

Правоустанавливающая информация

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

Форма сделки

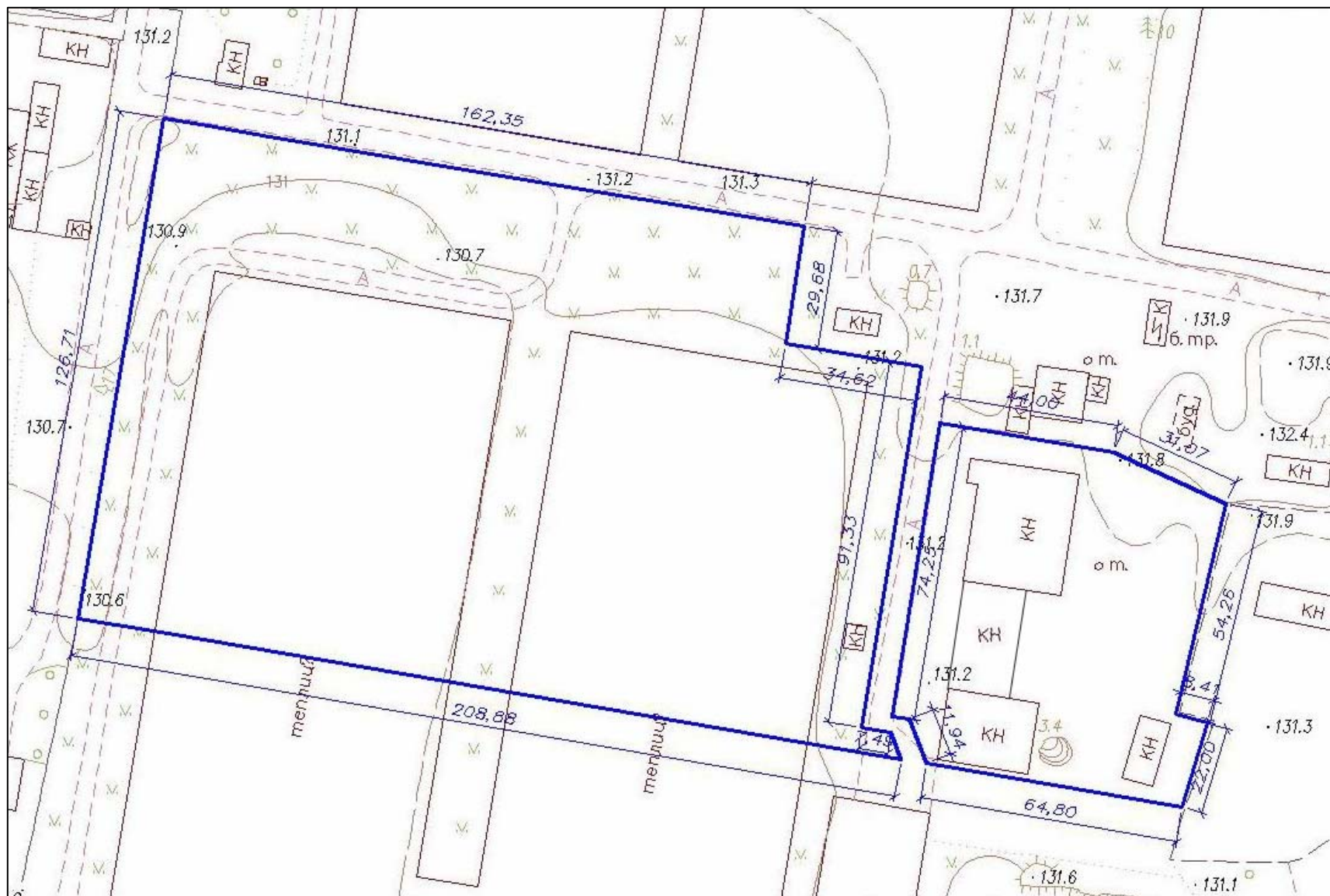
Договор купли-продажи корпоративных прав юридического лица (резидента Украины), имеющего право собственности на землю.

Возможное использование

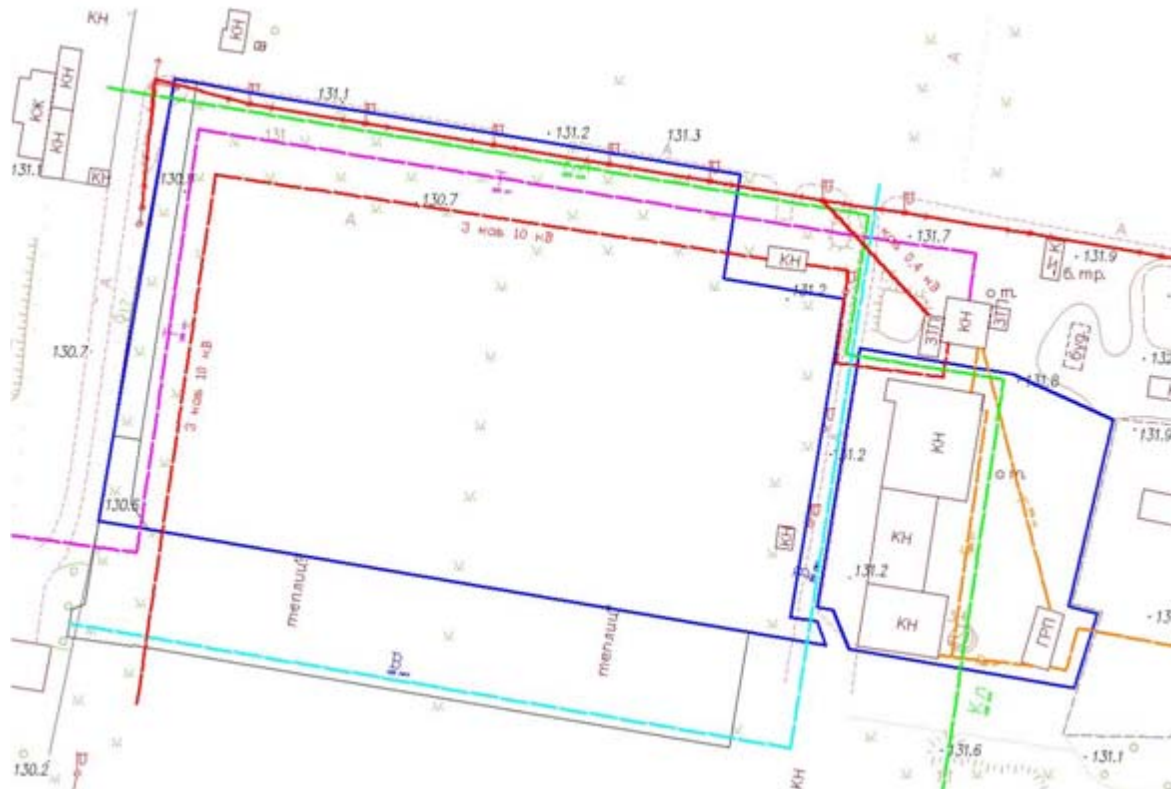
В рамках коммерческого предложения возможно изменение целевого назначения земельных участков согласно планам их дальнейшего развития (например: для размещения и обслуживания объектов недвижимости).

Объект граничит с участками, находящимися под жилой и общественной застройкой (запад), и участками, предназначенными для застройки коммерческими объектами (север, восток, 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		100	5
2	Газопровод		200,500	216
3	Кабель 10 кВ		х	367
4	Канализация		250	398
5	Теплосеть		2x300	344
6	ЛЭП 0,4 кВ		х	164

Объекты недвижимости



№ п/п	Здания и сооружения	Площадь, кв. м
1	Зарегистрированные в БТИ	2 211
2	Незарегистрированные	—
3	Теплицы (каркас из металлоконструкций)	9 000
Общая площадь		11 211

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 — 1,1 га; площадь около 2,7 га покрыта травяной растительностью. На территории находятся редко растущие деревья: клен, акация, тополь. Высота деревьев от 5 до 10 м, диаметр стволов 10—15 см. Заповедные зоны на территории отсутствуют.

Топография

Абсолютные отметки территории колеблются от 130,7 м до 131,2 м над уровнем моря, перепад высот до 0,5 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.

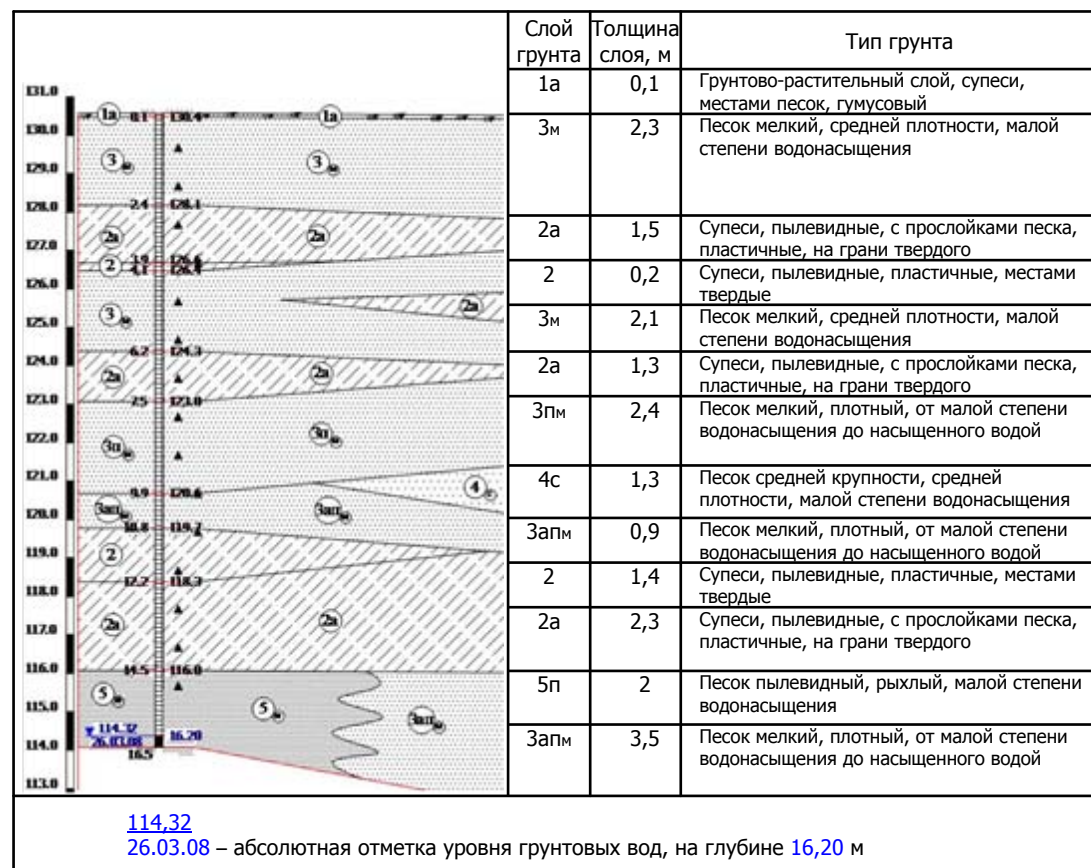
Почвенный покров территории характеризуется низкой степенью пригодности для сельскохозяйственного освоения. Содержание гумуса в пахотном слое от 1,2% до 2,8%.

Гидрология

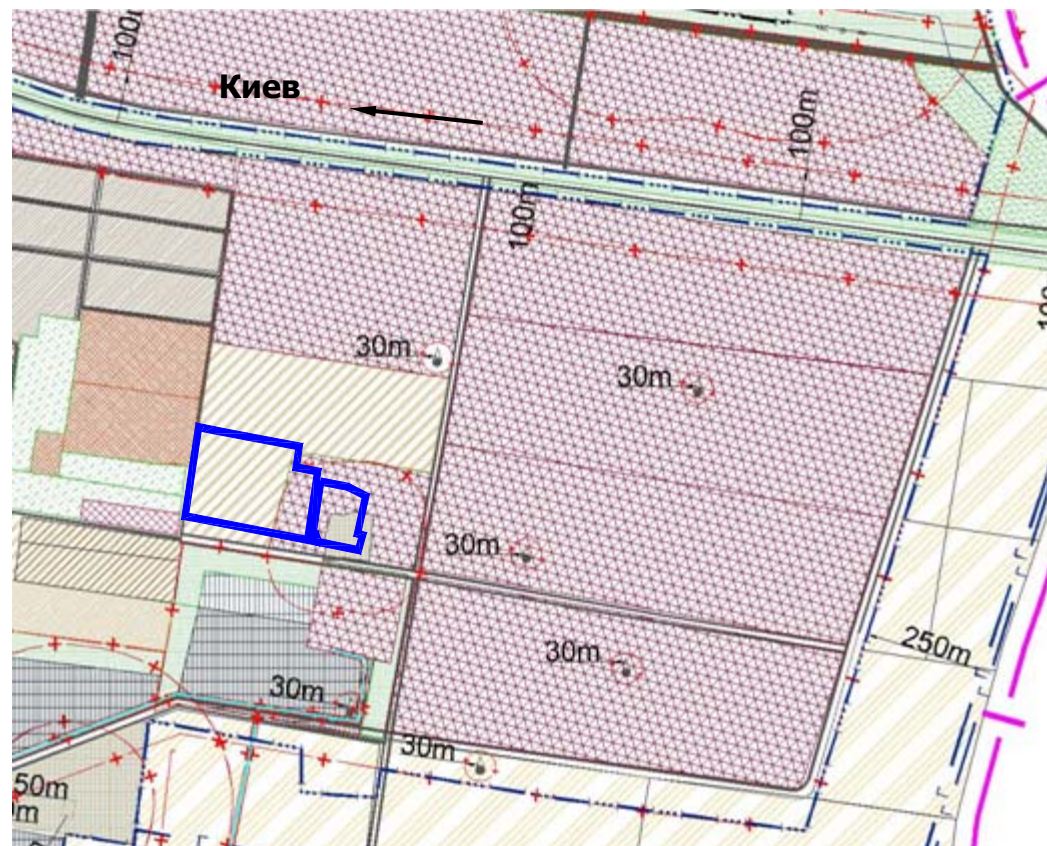
Водоснабжение может быть обеспечено организацией скважинного водозабора. Данная территория имеет два основных водоносных горизонта: Сенюманский на глубине 120 м и Юрский на глубине 270 м.

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