

Коммерческое предложение

о продаже земельного участка площадью 32,4669 га
расположенного в административных границах Счастливского 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

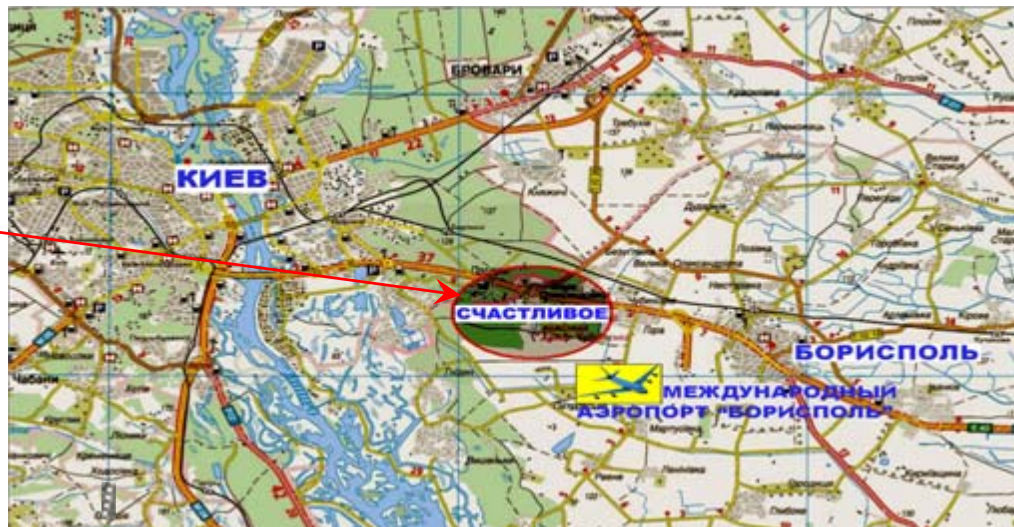
Виды с участка

Вид участка с высоты

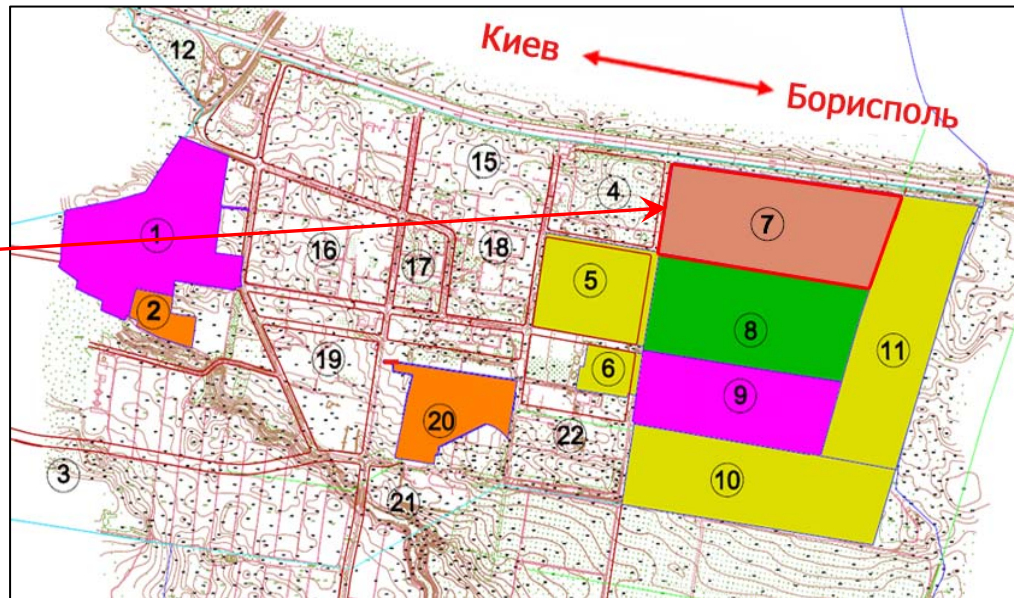
Контактная информация

Ситуационный план

На географической карте



На спутниковой карте (обозначен цифрой 7)



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 Счастливского сельского совета.

Форма сделки

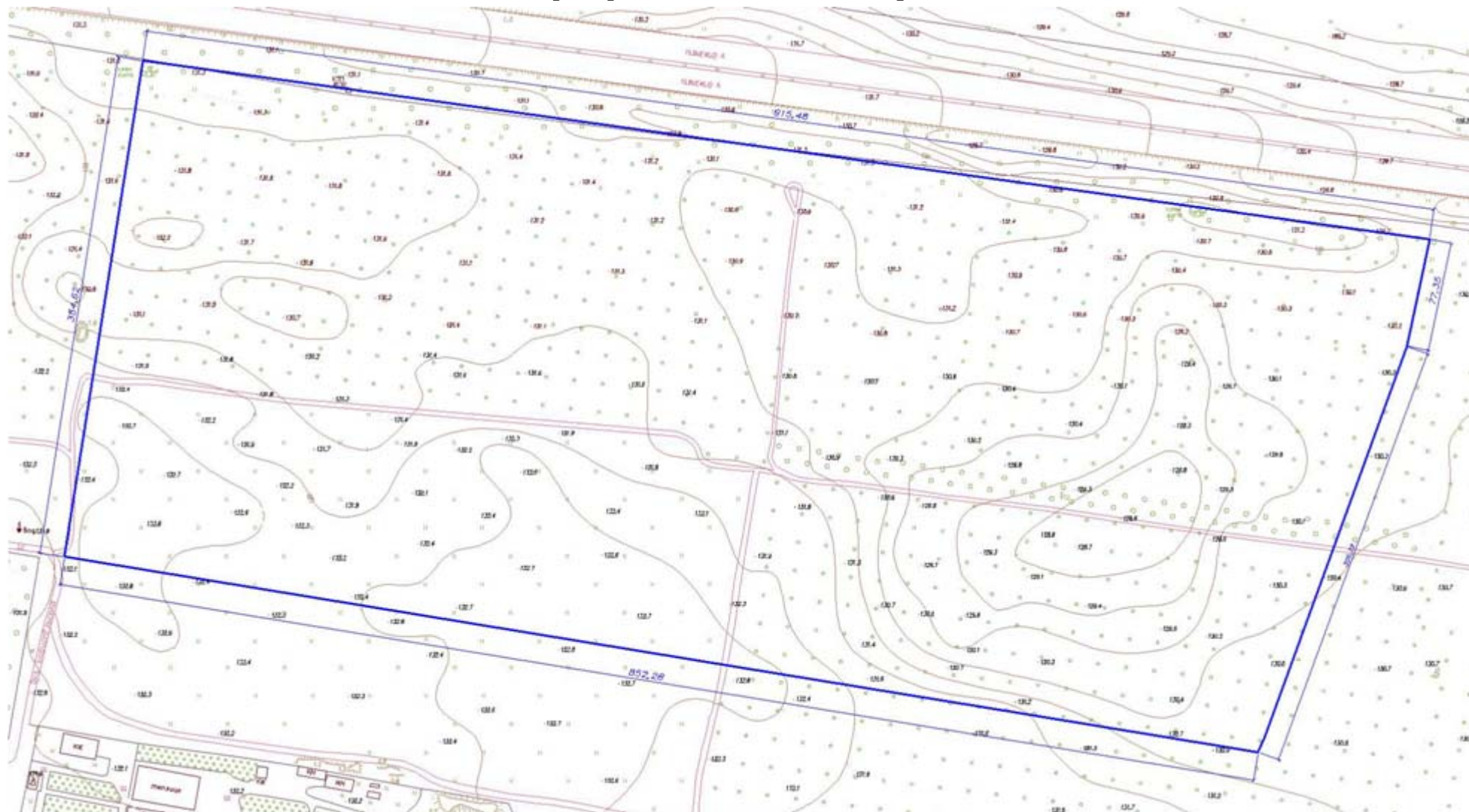
Договор купли-продажи корпоративных прав юридического лица (резидент Украины), имеющего право собственности на землю.

Возможное использование

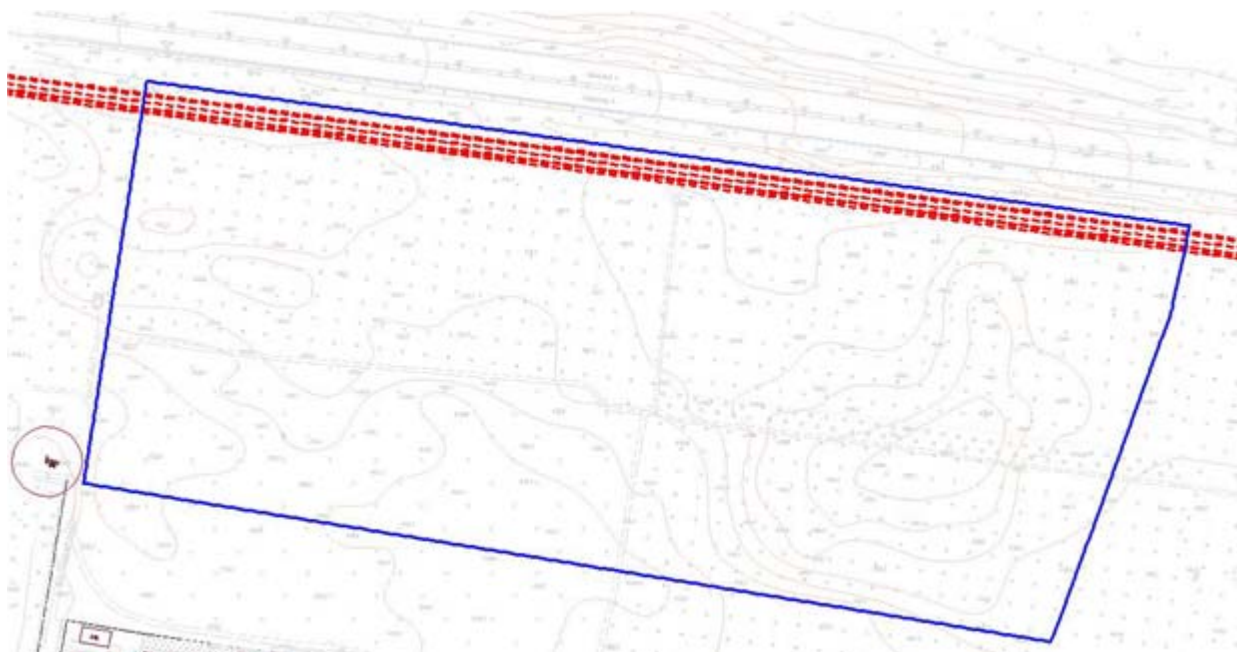
В рамках коммерческого предложения возможно изменение целевого назначения земельных участков согласно планам их дальнейшего развития (например: для размещения и обслуживания объектов недвижимости).

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

Топографический план участка



Инженерные коммуникации и объекты



Коммунальные сооружения

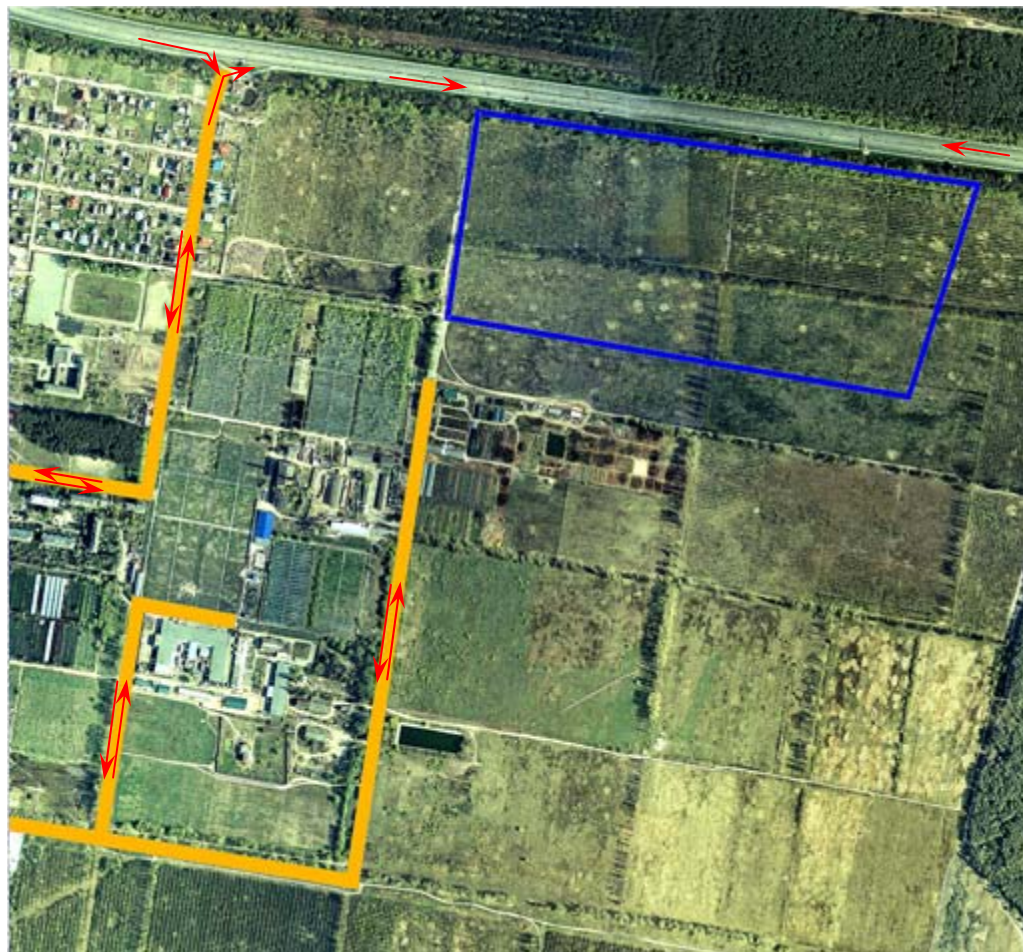
№ п/п	Наименование сетей	Условные обозначения	Характеристика сетей	
			Ø, мм	Протяженность сетей, м
1	Кабели (6 кабелей)	---	х	1380

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.

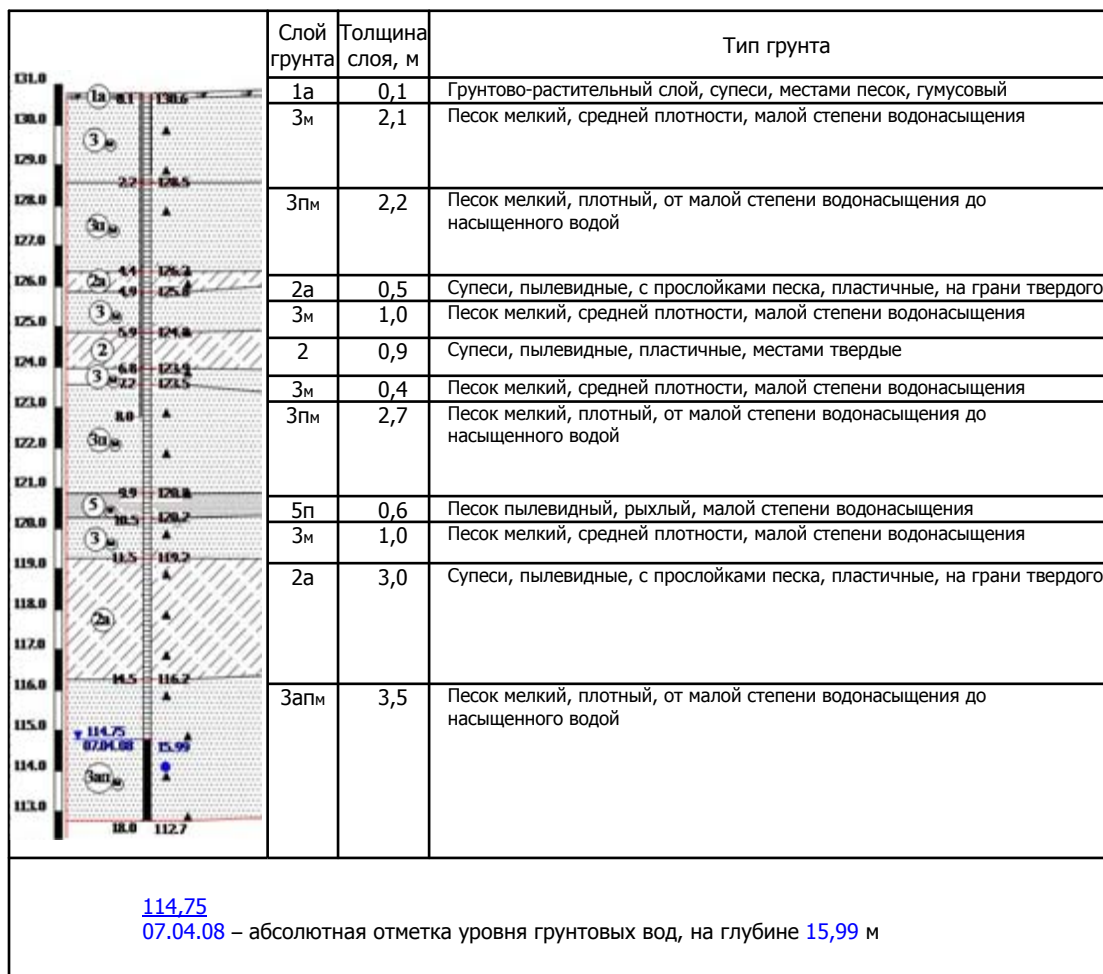
Почвенный покров территории характеризуется низкой степенью пригодности для сельскохозяйственного использования. Содержание гумуса в пахотном слое от 1,2% до 2,8%.

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

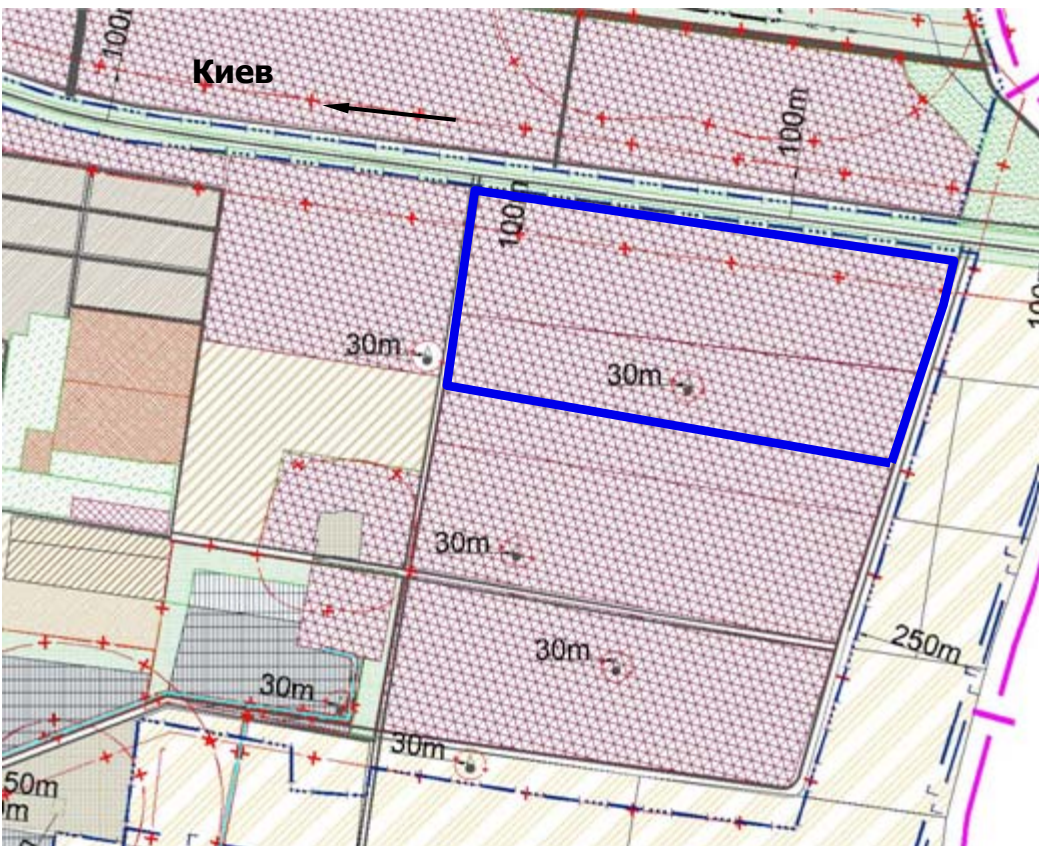
Участок расположен на лесостепной равнине Приднепровской низменности. В геологическом разрезе территория района представлена Сеноманским ярусом (пески с прослойками песчаников), Харьковской свитой (мелкозернистые пески и глины).



Фрагмент схемы планирования территорий Счастливого сельсовета

Условные обозначения

Существующие	По проекту	Наименование
		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 непроизводственных 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

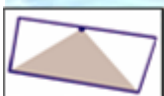
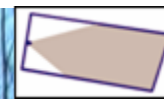
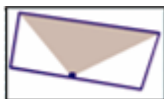


по состоянию на 01.12.08

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.: +38 (044) 594 91 84
Факс: +38 (044) 545 75 15

Менеджер по продаже: Виктория Леви
E-mail: v.levy@citystate.com.ua
www.citystate.com.ua