



**ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
сьомого демократичного скликання
(тридцять друга сесія)**

РІШЕННЯ

2 липня 2019 року

№ 1246/32-2019

Про затвердження звіту з експертної грошової оцінки та продаж на земельних торгах (аукціоні) земельної ділянки, кадастровий номер 5622255100:03:006:0153, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, площею 0,3524 га, розташованої за адресою: вул. Аерофлотська, смт Зарічне, Рівненська область

Розглянувши звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки площею 0,3524 га, кадастровий номер 5622255100:03:006:0153, цільове призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, розташованої за адресою: вул. Аерофлотська, смт Зарічне, Рівненська область, який розроблено суб'єктом оціночної діяльності – підприємцем Гаврилюком Сергієм Володимировичем та рецензований оцінювачем з експертної грошової оцінки земельних ділянок Державного комітету України по земельних ресурсах Жидиком Мар'яном Юрійовичем, керуючись статтями 12, 134-137 Земельного Кодексу України, статтями 26, 33 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, за погодженням з постійними комісіями Зарічненської селищної ради, Зарічненська селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки площею 0,3524 кадастровий номер 5622255100:03:006:0153, цільове призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, площею 0,3524 га, розташованої за адресою: вул. Аерофлотська, смт Зарічне, Рівненська область який розроблено суб'єктом оціночної діяльності – підприємцем Гаврилюком Сергієм Володимировичем та рецензований оцінювачем з експертної грошової оцінки земельних ділянок Державного комітету України по земельних ресурсах Жидиком Мар'яном Юрійовичем в сумі 71 502,00 грн. (сімдесят одна тисяча п'ятсот дві гривні 00 коп.).

2. Продати на земельних торгах (аукціоні) земельну ділянку площею 0,3524 га, кадастровий номер 5622255100:03:006:0153, цільове призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, розташовану за адресою: вул. Аерофлотська, смт Зарічне, Рівненська область.

3. Встановити стартову ціну продажу земельної ділянки площею 0,3524 га, кадастровий номер 5622255100:03:006:0153, цільове призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, розташованої за адресою: вул. Аерофлотська, смт Зарічне, Рівненська область в 71 502,00 грн. (сімдесят одна тисяча п'ятсот дві гривні 00 коп.)

4. Встановити значення кроку торгів у розмірі 5 (п'ять) % від стартової ціни продажу земельної ділянки.

5. Встановити умовами аукціону – відшкодування витрат на підготовку і проведення земельних торгів та сплати винагороди покупцем лота виконавцю земельних торгів.

6. Доручити голові Заріченської селищної ради, за результатами проведення земельних торгів, укласти та підписати договір купівлі-продажу земельної ділянки площею 0,3524 га, кадастровий номер 5622255100:03:006:0153, цільове призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, розташованої за адресою: вул. Аерофлотська, смт Зарічне, Рівненська область.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на голову постійної комісії Заріченської селищної ради з питань земельних відносин, містобудування, екології і охорони навколишнього середовища та спеціаліста-землевпорядника виконавчого апарату Заріченської селищної ради.

Селищний голова

В. ЛОМАКО

В И С Н О В О К

про оціночну вартість земельної ділянки несільськогосподарського призначення

Суб'єкт оціночної діяльності - підприємець Гаврилюк Сергій Володимирович (Виконавець) діє на підставі Ліцензії на проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт, виданої Держкомземом України 23.12.2010р. серія АГ № 505767 та відповідно до договору укладеного між Замовником та Виконавцем провів оцінку земельної ділянки та робить висновок про наступне:

Замовник	Державне підприємство "Центр державного земельного кадастру" Рівненська регіональна філія
Об'єкт оцінки	Земельна ділянка для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Кадастровий номер земельної ділянки	5622255100:03:006:0153
Площа земельної ділянки	3 524 кв.м.
Місце розташування	Рівненська область, Зарічненський район, смт Зарічне, вул. Аерофлотська
Короткий опис об'єкта оцінки	Земельна ділянка не забудована, розташована в середній зоні населеного пункту, можливе підключення інженерних комунікацій Характеризується зручною транспортною доступністю
Мета роботи	Проведення експертної оцінки земельної ділянки для продажу у власність на земельних торгах (аукціоні)
Вид вартості	Оціночна вартість - вартість, яка визначається за встановленими алгоритмом та складом вихідних даних.
Дата оцінки	31 травня 2019 року

Використані методичні підходи, припущення та застереження

Обрані методичні підходи	Метод попарного зставлення
Використаний методичний підхід	Метод попарного зставлення
Припущення та застереження щодо використання результатів оцінки	Згідно Ст. 128 п. 8 Земельного Кодексу України оціночна вартість визначалась для продажу власнику нерухомого майна (землекористувачу). Згідно п. 3.4 "Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок" термін чинності використання отриманого результату становить один рік з дати оцінки відповідно до мети оцінки.

Результат експертної оцінки

Оціночна вартість (без ПДВ)	71 502
	Сімдесят одна тисяча п'ятсот дві гривні

Оцінювач

Гаврилюк

С. Гаврилюк

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок, видане Державним комітетом України із земельних ресурсів та національним університетом біоресурсів та природокористування 29.12.2008р. Серія АГ №00842



за адресою: Рівненська область, Зарічненський район, смт. Зарічне, вул. Аерофлотська

Замовник рецензії рецензування:	Виконавець рецензії	Об'єкт
---	----------------------------	---------------

та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Оцінювана земельна ділянка характеризується відповідною інвестиційною привабливістю: рельєф земельної ділянки спокійний рівнинний; характеризується зручним місцем розташування відносно транспортних сполучень; ділянка розташована в середній зоні населеного пункту. Земельна ділянка незабудована. Поряд наявне необхідні інженерне забезпечення.

3. Процедура оцінки:

При проведенні оцінки застосовано: Метод попарного зіставлення.

4. Процедура рецензування

- ❖ *Перевірка звіту про оцінку проводилась на відповідність вимогам законодавства України:*
- ❖ *Земельного Кодексу України;*
- ❖ *Закоу України „Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”;*
- ❖ *Закоу України „Про оцінку земель”;*
- ❖ *Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок (Постанова КМУ від 11.10.2002 р. №1531);*
- ❖ *Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок (Наказ Держкомзему від 09.01.2003 р. №2);*
- ❖ *Національного стандарту №1 „Загальні засади оцінки майна і майнових прав”;*
- ❖ *Національного стандарту №2 „Оцінка нерухомого майна”;*
- ❖ *Нормативно-правовим актам з питань оцінки майна, що видані Кабінетом Міністрів України, Держгеокадастром (Держкомземом), Фондом державного майна України, міжнародним стандартам оцінки, загальноприйнятими в оціночній діяльності алгоритмам та підходам.*

5. Зауваження до звіту

Зауваження відсутні

6. Висновки

Щодо дотримання кваліфікаційних вимог

Кваліфікація зазначених осіб (оцінювач, який виконував звіт) відповідає кваліфікаційним вимогам щодо здійснення оцінки, та підтверджується копіями відповідних документів.

Щодо обґрунтованості вибору виду вартості та її відповідності вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна

Наведене у звіті визначення виду вартості як ринкової відповідає нормативним актам.

Щодо зібраних виконавцем вихідних даних

Зібрані дані на дату оцінки за інформацією, повнотою та достатністю відображають стан ринку земельних ділянок для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості і є такими, з яких можна робити адекватні судження про величину вартості об'єкта оцінки.

Щодо відповідності і правильності застосування під час проведення оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур

Використаний методичний підхід відповідає вимогам нормативних актів з оцінки, що діяли на момент оцінки та загальноприйнятими підходами.

Загальний висновок

Класифікація звіту за вимогами (п. 67) Національного стандарту №1

- звіт відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки земельних ділянок.

Рецензент

Жидик Мар'ян Юрійович - Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок Державного комітету України по земельних ресурсах, Міжнародного інституту бізнесу та Всеукраїнської громадської організації „Ліга оцінювачів земель” від 01.07.2006 р. МК № 00148; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок Держгеокадастру України, ЛНАУ від 25.03.2018 ЛН № 00618.