



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

РІШЕННЯ

2 липня 2019 року

№ 1247/32-2019

Про затвердження звіту з експертної грошової оцінки та продаж на земельних торгах (аукціоні) земельної ділянки, кадастровий номер 5622255100:03:005:0453, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі площею 0,0790 га, розташованої за адресою: вул. Фестивальна, смт Зарічне, Рівненська область

Розглянувши звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки площею 0,0790 га, кадастровий номер 5622255100:03:005:0453, цільове призначення для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, розташованої за адресою: вул. Фестивальна, 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 0,0790 га, кадастровий номер 5622255100:03:005:0453, цільове призначення для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0,0790 га, розташованої за адресою: вул. Фестивальна, 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 41 957,00 грн. (сорок одна тисяча дев'ятсот п'ятдесят сім гривень 00 коп.).

2. Продати на земельних торгах (аукціоні) земельну ділянку площею 0,0790 га, кадастровий номер 5622255100:03:005:0453, цільове призначення для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, розташовану за адресою: вул. Фестивальна, смт Зарічне, Рівненська область.

3. Встановити стартову ціну продажу земельної ділянки площею 0,0790 га, кадастровий номер 5622255100:03:005:0453, цільове призначення для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, розташованої за адресою: вул. Фестивальна, смт Зарічне, Рівненська область в 41 957,00 грн. (сорок одна тисяча дев'ятсот п'ятдесят сім гривень 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 0,0790 га, кадастровий номер 5622255100:03:005:0453, цільове призначення для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, розташованої за адресою: вул. Фестивальна, 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-землепорядника 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 - підприсмесь 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	<i>Державне підприємство "Центр державного земельного кадастру" Рівненська регіональна філія</i>
Об'єкт оцінки	<i>Земельна ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Кадастровий номер земельної ділянки	5622255100:03:005:0453
Площа земельної ділянки	790 кв.м.
Місце розташування	<i>Рівненська область, Зарічненський район, смт. Зарічне, вул. Фестивальна</i>
Короткий опис об'єкта оцінки	<i>Земельна ділянка не забудована, розташована в середній зоні населеного пункту, можливе підключення інженерних комунікацій Характеризується зручною транспортною доступністю</i>
Мета роботи	<i>Проведення експертної оцінки земельної ділянки для продажу у власність на земельних торгах (аукціоні)</i>
Вид вартості	<i>Оціночна вартість - вартість, яка визначається за встановленими алгоритмом та складом вихідних даних.</i>
Дата оцінки	<i>31 травня 2019 року</i>

Використані методичні підходи, припущення та застереження

Обрані методичні підходи	<i>Метод попарного зіставлення</i>
Використаний методичний підхід	<i>Метод попарного зіставлення</i>
Припущення та застереження щодо використання результатів оцінки	<i>Згідно Ст. 128 п. 8 Земельного Кодексу України оціночна вартість визначається 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</i>

Результат експертної оцінки

Оціночна вартість (без ПДВ)	41 957
	<i>Сорок одна тисяча дев'яност п'ятдесят сім гривень</i>

РЕЦЕНЗІЯ

**на Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки
для будівництва та обслуговування будівель торгівлі площею 790 м²
за адресою: Рівненська область, Зарічненський район, смт. Зарічне, вул. Фестивальна**

Замовник рецензії рецензування:	Виконавець рецензії	Об'єкт
		<i>Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки для будівництва та обслуговування</i>

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;*
- ❖ *Закону України „Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні“;*
- ❖ *Закону 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 стандартом оцінки, загальноприйнятим 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 будівництва та обслуговування будівель торгівлі 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 загальноприйнятим підходам.

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.