



**ДОСЛІДЖЕННЯ
РИНКУ
НЕРУХОМОСТІ
ЧЕРНІГІВСЬКА
ОБЛАСТЬ**

**ОБ'ЄКТ
ДОСЛІДЖЕННЯ:**

**НЕЖИТЛОВІ
БУДІВЛІ**
Виробниче –
складська
нерухомості

**ЗЕМЕЛЬНИ
ДІЛЯНКИ**
Цільове
призначення ОСГ

**ПРЕДМЕТ
ДОСЛІДЖЕННЯ:**
Визначення середньої
вартості кв. м.,
нежитлової
нерухомості та
земельних ділянок

Період дослідження
Червень 2022-
Серпень 2023 року

Виконавець	ФОП А.С. Гусельніков 04071, місто Київ, вул. Введенська, 7/9 оф. 62 https://www.youtube.com/@AndriiGuselnikov/featured
Замовник	Суб'єкт оціночної діяльності (СОД), Консалтингова компанія
Мета дослідження	Дослідження стану ринку виробниче - складський нерухомості та земельних ділянок
Об'єкт дослідження	Національний ринок нерухомості, структурований відповідно до (КОАТУУ), Державного класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України Ринок виробниче - складський нерухомості, та земельних ділянок Чернігівської області
Предмет дослідження	Визначення середньої вартості кв. м.(сотки), нежитлової нерухомості та земельних ділянок
Методи дослідження	Методика дослідження - це комплекс теоретичних і емпіричних методів: - метод статистичного аналізу; - метод класифікації; - метод порівняння; - метод закономірності; - метод багатофакторного аналізу
Інформаційна база дослідження	Статистичні дані зібрані і оброблені інформаційною базою даних "Olimp-News". Свідцтво про реєстрацію авторського права №1409, дата реєстрації 26.09.2013 р. Автор: Гусельніков Андрій Сергійович. https://olimp.net.ua/o-nas/baza-dannyh-olimp-news
Період дослідження	Червень 2022 рік - Серпень 2023 рік

Гусельніков Андрій Сергійович

ЗМІСТ

1. ВСТУПНА ЧАСТИНА.....	5
2. МЕТОДИКА МОНІТОРИНГУ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ.....	6
3. ОПИС ПРОЦЕДУР СИСТЕМИ МОНІТОРИНГУ ТА АНАЛІЗУ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ «OLIMP-NEWS».....	7
4. МЕТОДИКА КЛАСИФІКАЦІЇ СКЛАДСЬКОЇ НЕРУХОМОСТІ УКРАЇНИ.....	8-9
5. ДЕРЖАВНИЙ КЛАСИФІКАТОР БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД ДК 018-2000.....	10-11
6. МЕТОДИКА КЛАСИФІКАЦІЇ ВИДІВ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ.....	12-13
7. ОПИС ПРЕДМЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ПРИСВОЄННЯ ВІДПОВІДНОЇ КЛАСИФІКАЦІЇ.....	14-17
8. АНАЛІЗ СЕРЕДНЬОЇ ВАРТОСТІ КВ.М., БУДІВЛІ ПРОМИСЛОВІ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	18
8.1. Будівля промислова «А» - цех по ремонту 836 кв. м.....	18
8.2. Будівля промислова «Б» - майстерня 406 кв. м.....	19
9. ВИБІРКА БУДІВЛІ ПРОМИСЛОВІ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	20-22
9.1. Вибірка будівлі промислові 600-1200 кв. м.....	20-21
9.2. Вибірка будівлі промислові 200-500 кв. м.....	22
10. АНАЛІЗ СЕРЕДНЬОЇ ВАРТОСТІ КВ.М. СКЛАДСЬКИЙ НЕРУХОМОСТІ (КЛАСУ D), ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	23
10.1. Складська нерухомість, «В-Г-Д», класу D	
11. ВИБІРКА СКЛАДСЬКИЙ НЕРУХОМОСТІ (КЛАСУ D), ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	24-25
11.1. Вибірка складська нерухомість 20-200 кв. м.	

12. АНАЛІЗ СЕРЕДНЬОЇ ВАРТОСТІ СОТКИ, ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК (ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ОСГ, ПЛОЩЕЮ 2 ГА- 4 ГА), ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	26
13. ВИБІРКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДЕЛЯНОК (ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ОСГ, ПЛОЩЕЮ 2ГА – 4 ГА), ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	27-30
14. ВИСНОВКИ.....	31
15. ДОДАТКИ.....	32-35

1. ВСТУПНА ЧАСТИНА

Ринок нерухомості України є складною кібернетичною саморегульованою, соціально - економічною системою зі зворотними зв'язками між системою і елементами системи.

У процесі взаємодії між собою елементи системи впливають один на одного, змінюються самі, і змінюють систему в цілому.

Система (ринок нерухомості України) має межі визначені географічними координатами. Система структурована відповідно до адміністративного територіального устрою України

Елементи системи характеризуються такими показниками:

- Кількісні показники, кількість об'єктів житлової нерухомості виставлених для продажу, або здачі в оренду (активність ринку);
- Якісні показники, введення в експлуатацію нових об'єктів нерухомості;
- Вартісні показники, вартість оренди нерухомості, або вартість квадратного метра, нерухомості.

Всі процеси взаємодії між елементами і системою відстежуються, обробляються та аналізуються програмним комплексом «Olimp-News».

У проведеному дослідженні, об'єктом дослідження є система (ринок нерухомості Чернігівської області), структурований відповідно до Державного класифікатора об'єктів адміністративно - територіального устрою України. Система (ринок нерухомості Чернігівської області) має межі, які визначаються географічними координатами.

2. МЕТОДИКА МОНІТОРИНГУ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

Метод класифікації - дозволяє забезпечити репрезентативність генеральної сукупності об'єктів дослідження, цей метод дозволяє забезпечити репрезентативність підмножини спостережень чи (вибірок) об'єктів дослідження, що входять до генеральної сукупності.

Наприклад: ринок виробниче - складський нерухомості, та земельних ділянок.

У генеральну сукупність об'єктів дослідження потрапляють усі об'єкти, з технічними характеристиками, описаними у класифікаторі нерухомості:

<https://olimp.net.ua/obzory/klassifikator-rynka-nedvizhimosti-ukrainy.html>

- класифікація складської нерухомості;
- класифікація будівель та споруд ДК 018-2000;
- класифікація видів цільового призначення земель.

Дослідник може за структурними властивостями сукупності даних (однорідність вибірки), що характеризують той чи інший клас нерухомості. Отримати репрезентативні вибірки за кожним класом нерухомості.

Метод класифікації дозволяє отримувати дуже коректні вартісні дані (вартість кв., м.) по всій генеральній сукупності даних, так і по кожному окремо взятому класу нерухомості.

Метод статистичного аналізу

Використовуючи метод статистичного аналізу, будується просторово-параметрична модель ринку нерухомості по кожному сегменту ринку (житлова нерухомість, комерційна нерухомість, і т.д.), так і по кожному класу нерухомості.

Метод статистичного аналізу дозволяє побачити в динаміці процеси, що відбуваються з ринком нерухомості за всіма його сегментами та класами.

3. ОПИС ПРОЦЕДУР СИСТЕМИ МОНІТОРИНГУ ТА АНАЛІЗУ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ «OLIMP-NEWS»

Система моніторингу ринку нерухомості України (готовий ІТ продукт з кодами):

- парсинг сайтів оголошень пропозицій продажу;
- аналітична обробка масивів даних з подальшим розкладом на структуровану інформацію по предметним областям для формування коректної бази даних зовнішніх джерел інформації (валідація даних);
- б'єктно-орієнтована база даних (ООБД);
- просторові дані БД, і візуалізація даних (геоінформаційна система)
- система управління базами даних СУБД.

1. Модуль системного аналізу ринку нерухомості

- алгоритм моделювання ринку шляхом побудови згладжених фінансових часових рядів індексів ринку, зважене ковзне середнє, відбраковування аномальних спостережень (критерій Ірвіна), вінзорізація);
- алгоритм визначення індикативної вартості кластера нерухомості, в тому числі в малих містах із обмеженим ринком.

2. Модуль автоматизованої системи оцінки нерухомості:

- алгоритм багаторівневого аналізу механізму ціноутворення на ринку нерухомості України, реалізує функцію побудови стохастичною багатофакторної адаптивної кореляційно-регресійної моделі впливу ціноутворюючих факторів на вартість;
- алгоритм визначення величин корекцій по основним ціноутворюючими факторами з подальшим ітераційним проведенням процедур мінімізації похибки.

4. МЕТОДИКА КЛАСИФІКАЦІЇ СКЛАДСЬКОЇ НЕРУХОМОСТІ УКРАЇНИ

Класифікація складських приміщень, розроблена комітетом статистики та аналітиці ЛСУ, за основу взяли класифікацію та стандарти опису, розроблені РГР.

Клас А

№	КРИТЕРІЙ	ЗНАЧЕННЯ
1	Опис	Сучасне одноповерхова складська будівля (побудоване за сучасними технологіями) з легких металоконструкцій і сандвіч панелі, переважно прямокутної форми, без колон або з кроком колон не менше 12 метрів, з відстанню між прольотами не менше 24 метрів.
2	Площа забудови	45 -55%
3	Місцезнаходження	За межею міста (0 - 30 км., від основної міської окружної дороги). Наявність транспортної магістралі.
4	Інфраструктура	Високотрасний інфраструктура, наявність майданчиків для відстою великовантажних автомобілів і паркування легкових автомобілів можливість для маневрування і обслуговування вантажного транспорту (не менше 1 вантажно-розвантажувальної рампи на 500 кв. м., складської площі).
5	Висота стель	10 - 13 м., що дозволяє установку багаторівневого стелажного обладнання 6 - 7 ярусів.
6	Підлога	Ідеально рівна і водостійка, анти пилове покриття, з навантаженням не менше 5 тон / м. кв., на рівні 1,20 м., від землі.
7	Сигналізація пожежогасіння	Система пожежної сигналізації та автоматичної системи пожежогасіння (спринклерна або порошкова).
8	Температурний режим	Регульований. Теплові завіси на воротах. Автоматичні ворота докового типу з гідравлічним пандусом, регульованим по висоті.
9	Кондиціонування	Центральне кондиціонування або примусова вентиляція.
10	Охорона	Наявність системи обліку та контролю доступу співробітників. Система охоронної сигналізації та відео спостереження. Огороджена і цілодобово охороняється, освітлена впорядкована територія.
11	Телефонні лінії	Оптоволоконні.
12	Автономна електростанція	Автономна електропідстанція та тепловий вузол.
13	Офісні площі	Офісні площі при складі (можливість створення офісних приміщень для кожного юніта комплексу з власної вхідною групою).

14	Менеджмент	Професійний.
15	Залізнична гілка	Бажано, але не обов'язкова вимога.

Клас В

№	КРИТЕРІЙ	ЗНАЧЕННЯ
1	Опис	Одне - двоповерхова складська будівля, переважно прямокутної форми, новозбудоване або реконструйоване промислова будівля. У разі двоповерхової будівлі необхідна наявність достатньої кількості вантажних ліфтів (підйомників) вантажопідйомністю не менше 3-х тонн, не менше 1 на 2000 кв. м.
2	Площа забудови	45 -55 %
3	Місцезнаходження	Найгірша транспортна доступність 1 - 2 км., від магістральних доріг.
4	Інфраструктура	Наявність майданчиків для відстою великовантажних автомобілів і паркування легкових автомобілів можливість для маневрування і обслуговування вантажного транспорту.
5	Висота стель	Не менш 6 - 8 метрів.
6	Підлога	Асфальт або бетон без покриття (ідеально рівна), з навантаженням не менше 5 тон / м. кв., на рівні 1,20 м., від землі.
7	Сигналізація пожежогасіння	Пожежні сигналізації і гидрантна система пожежогасіння.
8	Температурний режим	Регульований. Теплові завіси на рамах. Автоматичні ворота докового типу з гідравлічним пандусом, регульованим по висоті. Єдині системи енергопостачання, опалення та охолодження.
9	Охорона	По периметру території. Система охоронної сигналізації та система відеоспостереження.
10	Залізнична гілка	Бажано, але не обов'язкова вимога.

Клас С

№	КРИТЕРІЙ	ЗНАЧЕННЯ
1	Опис	Капітальне виробниче приміщення або утеплені ангари.
5	Висота стель	Від 3,5 до 18 метрів.
6	Підлога	Асфальт або бетонна плитка, бетон без покриття.

Клас D

№	КРИТЕРІЙ	ЗНАЧЕННЯ
1	Опис	Підвальні приміщення і об'єкти ГО, опалювальні виробничі приміщення або ангари.

5. ДЕРЖАВНИЙ КЛАСИФІКАТОР БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД ДК 018-2000

Державний класифікатор будівель та споруд (ДК БС) є складовою частиною Державної системи класифікації та кодування техніко-економічної та соціальної інформації. Класифікатор розроблено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.06.1998 р. №971. “ Про програму реформування державної статистики на період до 2002 року ”.

Об'єктами класифікації в ДК БС є будівлі виробничого та невиробничого призначення та інженерні споруди різного функціонального призначення.

Споруди - це будівельні системи, пов'язані з землею, які створені з будівельних матеріалів, напівфабрикатів, устаткування та обладнання в результаті виконання різних будівельно-монтажних робіт.

Будівлі - це споруди, що складаються з несучих та огорожувальних або сполучених (несучо-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів. До будівель відносяться: житлові будинки, гуртожитки, готелі, ресторани, торговельні будівлі, промислові будівлі, вокзали, будівлі для публічних виступів, для медичних закладів та закладів освіти тощо.

Як констатовано вище, будівлі класифікуються за їх функціональним призначенням. Будівлі, що використовуються або запроєктовані для декількох призначень (комбіноване житло, готель і контора), повинні бути ідентифіковані за однією класифікаційною ознакою відповідно до головного призначення. Головне призначення повинно бути визначене таким чином: обчислюється відсоткове співвідношення площ різних за призначенням приміщень будівлі в складі повної загальної площі та віднести ці приміщення згідно з їх призначенням чи використанням до відповідного класифікаційного угруповання.

Будівлі промислові та склади

1251 Будівлі промислові

Цей клас включає:

- криті будівлі промислового призначення, наприклад, фабрики, **майстерні**, бойні, пивоварні заводи підприємства тощо за їх функціональним призначенням

Цей клас не включає:

- резервуари, силосні та склади (1252)

- будівлі сільськогосподарського призначення (1271)

- комплексні промислові споруди (електростанції, нафтопереробні заводи тощо), які не мають характеристик будівель (230)

125 Будівлі підприємств машинобудування та металообробної промисловості

125 Будівлі підприємств чорної металургії

- 125 Будівлі підприємств хімічної та нафтохімічної промисловості
- 125 Будівлі підприємств легкої промисловості
- 125 Будівлі підприємств харчової промисловості
- 125 Будівлі підприємств медичної та мікробіологічної промисловості
- 125 Будівлі підприємств лісової, деревообробної та целюлозно-паперової промисловості
- 1251. Будівлі підприємств будівельної індустрії, будівельних матеріалів та виробів, скляної та фарфорової промисловості
- 1251. Будівлі інших промислових виробництв, включаючи поліграфічне

До вибірки об'єктів дослідження, виробниче - складський нерухомості, програма «Olimp-News» зібратиме тільки ті об'єкти, які відповідають коду:

- 1251. Криті будівлі промислового призначення, наприклад **майстерні** підприємства тощо за їх функціональним призначенням

6. МЕТОДИКА КЛАСИФІКАЦІЇ ВИДІВ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ

Класифікація видів цільового призначення земель (далі - КВЦПЗ) розроблена відповідно до Земельного кодексу України, Законом України "Про землеустрій" та Положення про Державний комітет України із земельних ресурсів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.03.2008 № 224.

Код та цільове призначення земель застосовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у державному земельному кадастрі.

КВЦПЗ застосовується для використання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, організаціями, підприємствами, установами для ведення обліку земель та формування звітності по земельних ресурсах.

КВЦПЗ визначає розподіл земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, видом господарської діяльності, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

Розділ	Підрозділ	Назва	код розділу
01		Землі сільськогосподарського призначення	
	01.02	Для ведення фермерського господарства	
	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	
	01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	
	01.05	Для індивідуального садівництва	
02		Землі житлової та громадської забудови	
		Землі житлової забудови (землі, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); землі, які використовуються для розміщення гаражного будівництва)	95 96 97
	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
	02.07	Для іншої житлової забудови	
11		Землі промисловості (землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд)	
	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної,	15-37

		машинобудівної та іншої промисловості	
	11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд будівельних організацій та підприємств	45

До вибірки об'єктів дослідження, вартість сотки землі відповідно до цільового призначення , програма «Olimp-News» відбиратиме тільки ті об'єкти, які відповідають підрозділу:

01.02 Для ведення фермерського господарства:

01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

01.04 Для ведення підсобного сільського господарства;

01.05 Для індивідуального садівництва

02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

02.07 Для іншої житлової забудови;

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд будівельних організацій та підприємств.

7. ОПИС ПРЕДМЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ПРИСВОЄННЯ ВІДПОВІДНОЇ КЛАСИФІКАЦІЇ



Комплекс, нежитлові будівлі та споруди тракторного стану, загальною площею 1411,1 кв., м, розташований за адресою: Чернігівська область, XXXXXX район, село XXXXX вулиця XXX.



- Нежитлова будівля, цех по ремонту комбайнів - "А" – 836 кв. м.;
- Нежитлова будівля, майстерня - "Б" – 406 кв. м.;
- Нежитлова будівля, котельня - "В" (не діюча) – 111 кв. м.;
- Нежитлова будівля, (не діюча) заправочна станція - "Г" - 10,40 кв. м.;
- Нежитлова будівля, (не діюча) гараж - "Д" -34,40 кв. м.;
- Нежитлова будівля - "Ж" 11,30 кв. м.
- Площа земельної ділянки – 3,1945 га.;
- Цільове призначення – ОСГ

Використовуючи метод класифікації, привласнюємо об'єкту дослідження відповідний клас:

- нежитлова будівля цех по ремонту комбайнів - "А";
- нежитлова будівля, майстерня - "Б"

Згідно Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000

1251. Будівлі промислові

Цей клас включає:

- криті будівлі промислового призначення, наприклад, , **майстерні**, , складальні підприємства тощо за їх функціональним призначенням

1251□ Будівлі промислові□*Цей клас включає:¶*

- криті будівлі промислового призначення, наприклад, фабрики, майстерні, бойні, пивоварні заводи підприємства тощо за їх функціональним призначенням¶

Цей клас не включає:¶

- резервуари, силосні та склади (1252)¶

- будівлі сільськогосподарського призначення (1271)¶

- комплексні промислові споруди (електростанції, нафтопереробні заводи тощо), які не мають характеристик будівель (230)□

Згідно класифікації складських приміщень, розробленої комітетом статистики та аналітиці ЛЄУ. Об'єкт дослідження відноситься до класу D:

- Нежитлова будівля, котельня - "В" (не діюча);
- Нежитлова будівля, (не діюча) заправочна станція - "Г";
- Нежитлова будівля, (не діюча) гараж - "Д";
- Нежитлова будівля - "Ж"

Клас D¶

№□	КРИТЕРІЇ□	ЗНАЧЕННЯ□
1□	Опис□	Підвальні приміщення і об'єкти ГО, опалювальні виробничі приміщення або ангари.□

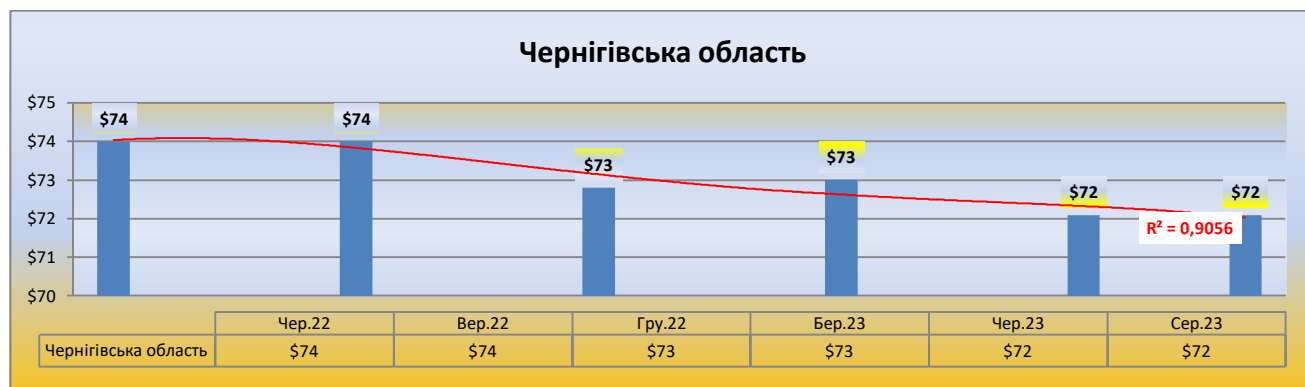
Згідно Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Кадастровий номер земельної ділянки XXXXXXXXXX, об'єкт дослідження відноситься до категорії земель.

Землі сільськогосподарського призначення

8. АНАЛІЗ СЕРЕДНЬОЇ ВАРТОСТІ КВ.М., БУДІВЛІ ПРОМИСЛОВІ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

8.1. Будівля промислова «А» - цех по ремонту 836 кв. м.

Будівлі промислові (600-1200 кв. м.)



Інформаційне аналітичний центр «ФОП Гусельніков»

Україна	Червень 2022 р. середня вартість кв.м.	Серпень 2023 р. середня вартість кв.м.	Зниження у відсотках %
м. Мена / Корюківського району	\$140	\$138	-1,4%
м. Сновськ / Корюківського району	\$69	\$67	-2,9%
смт. Репки / Ріпкинського району	\$51	\$50	-2,0%
смт. Ладан / Прилуцького району	\$102	\$100	-2,0%
село. Вишеньки / Новгород-Сіверського району	\$73	\$71	-2,7%
смт. Любеч / Чернігівського району	\$30	\$30	0,0%
село. Голубичи / Чернігівського району	\$27	\$27	0,0%
м. Батурин / Ніжинського району	\$120	\$118	-1,7%
село. Ивановка / Борзнянського району.	\$82	\$79	-3,7%
село. Бірки / Бобровицького району.	\$41	\$40	-2,4%
пгт. Михайло-Коцюбинское / Чернігівського району	\$74	\$73	-1,4%
Чернігівська область	\$74	\$72	-2,0%

8.2. Будівля промислова «Б» - майстерня 406 кв. м.

Будівлі промислові (200-500 кв. м.)



Інформаційне аналітичний центр «ФОРМУСЬНИКОВ»

Україна	Червень 2022 р. середня вартість кв.м.	Серпень 2023 р. середня вартість кв.м.	Зниження у відсотках %
смт. Парафіївка / Ічнянського району	\$77	\$75	-2,6%
смт. Любеч / Чернівського району	\$67	\$66	-1,5%
м. Носовка / Ніжинського району	\$51	\$50	-2,0%
смт. Линовица / Прилуцького району	\$59	\$57	-3,4%
м. Корюківка / Корюківського району	\$90	\$88	-2,2%
Чернівська область	\$69	\$67	-2,3%

9. ВИБІРКА БУДІВЛІ ПРОМИСЛОВІ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

9.1. Вибірка будівлі промислові 600-1200 кв. м.

ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНИЙ КОМПЛЕКС "OLIMP-NEWS"			
Україна, м.Київ, вул.Веденська, буд № 7/9, оф.62			
Тел (38067) 401-07-73			
№	Карточка	Оголошення	Дата
1	Розташування Промзона Відстань до найближчого міста У місті Тип нерухомості Приміщення промислового призначення Поверх 1 Поверховість 1 Загальна площа 1160м2 Комунікації Центральна каналізація, Електрика, Центральний водопровід цена: 180000\$	Продам виробничо-складський комплекс на 1,35 Га у місті Чернігівська обл. м. Мена; Зручне розташування в промисловій зоні- є можливість обладнання додаткового візду на територію з іншої вулиці- гарна інфраструктура для розміщення будь якого виробництваВ наявності є наступну комунікації -- електроенергія - 150 кВт (власний трансформатор на території)- центральна вода та водовідведенняНа території знаходяться наступні об'єкти:- недобудоване виробничо - складське приміщення - 1300м2- капітальні споруда/нівіс (бетонований майданчик з опорами 10м та дахом з бетонних плит)Номер об'єкта №252269	20.06.2023
2	Розташування Окремі будівлі Відстань до найближчого міста У місті Тип нерухомості Приміщення промислового призначення Поверх 1 Поверховість 1 Загальна площа 900м2 Рік побудови / здачі 1990 Санвузол Ні Опалення Інше Ремонт Ні Комфорт Гараж, Паркувальне місце, Охорона території Комунікації Асфальтована дорога, Без комунікацій Інфраструктура (до 500 метрів) Стоянка, парковка, гараж,: 60000\$	м. Сновськ.Корюківському районі.Продам свердловину мінеральної води Сновська з приміщенням для розливу води.900 квадратних метрівВисота стін :6,5 метри.2 візди, територія з охороною.3 гаражі.Земля і завод в приватній власності.Можливий торг.	08.06.2023
3	Розташування Промзона Відстань до найближчого міста до 100 км. Тип нерухомості Приміщення промислового призначення Загальна площа 600м2 цена: 30000\$	сmt Репки.Територія 0.64га , є свердловина . Дах головної будівлі - металопрофіль .	20.05.2023
4	Розташування Промзона Відстань до найближчого міста У місті Тип нерухомості Приміщення промислового призначення Поверховість 2 Загальна площа 1000м2 Рік побудови / здачі 1990.Санвузол Так Опалення Власна котельня Ремонт Ні цена: 100000\$	сmt Ладан. Пропонується до продажу промислове приміщення .Безперечною перевагою нашого об'єкта є наявність усіх комунікацій:- 200 кВт електрики,- вода,-каналізація,- газ),площа ділянки 0,4 Га землі в оренді,Цехи опалювані, 2/3 площіможливі варіанти продажу на виплат, обмін.можливі варіанти продажу частинами, без обладнанняподробіці під час зустрічі.	15.05.2023
5	Тип нерухомості Приміщення промислового призначення. Загальна площа 846.30м2 цена: 60000\$	Продаж приміщення за адресою, Чернігівська, Коропський р-н, село Вишеньки, вулиця Садова, 45 нежитлова будівля загальною площею 846,3 кв м.,Продаж заставного майна.	11.05.2023
6	Відстань до найближчого міста до 5 км. Тип нерухомості Склад, ангар Загальна площа 1000м2 Комунікації Скважина, Електрика цена: 30000\$	Продам бізнес. сmt Любеч. Частково корівники, тракторний стан, та інше. Детальніше, по телефону. Тільки дзвінки.	05.05.2023
7	Тип нерухомості Приміщення промислового призначення Загальна площа 800м2 цена: 800000грн.	Продам 2 а производственных помещений, с. Голубичи, Репкинского р-на, Черниговской области, площадь 800 кв.м, асфальтированный 1,0 га земельного участка, Своя ж/д ветка 250 метров , с рампой для вагонов , подробнее ждем ВАС ул Проспект Победы,43 офис Лидия Николаевна!Профессиональное юридическое сопровождение сделки, , есть другие предложения по продаже помещений в г Чернигове, Черниговской области, также оказываем правовую помощь в вопросах договорного оформления аренды, купли-продажи жилого/ не жилого фонда, проверки право устанавливающих документов,	25.04.2023
8	Розташування: Окремі будівлі Відстань до найближчого міста: У місті Тип нерухомості: Приміщення промислового призначення Загальна площа: 715 м2 Опалення: Власна котельня цена: 85000\$	Продам производственно торговую базу, отличный подъезд,глубокий фасад. м. Батурич. Комплекс помещений общей площадью 715 кв м,участок 12 сот правильной формы, свет 380в-40 квт, канализация, водопровод, отопление современный твердотопленный котел длительного горения, интернет,дсо,и многое другое. Можно продать гараздо дороже разделив на 5 отдельных частей,да нет времени. Форма оплаты любая.	09.04.2023

9	<p>Расположение: Отдельно стоящие здания Расстояние до ближайшего города: до 15 км. Тип недвижимости: Помещения промышленного назначения Общая площадь: 1080м2 Санузел: Да Отопление: Твердотопливное Ремонт: Да Коммуникации: Электричество, Скважина цена: 85000\$</p>	<p>Продам производственное помещение в с.Ивановка Черниговского района. Ранее это был телятник - ключечник. Размеры здания 18?60м. Высота стен 4м, а по коньку - 6м. Летом 2019 года сделан капитальный ремонт помещения, а именно: - полностью новая крыша (утепленная минватой с новой стропильной системой), на верху металлопрофиль 45мм. - подведено электричество 45кВт. По всему помещению сделана электроразводка. Отдельная линия от села. - новый котел-утилизатор производства Макаровского завода с воздушной системой распределения тепла с возможностью перекрывания отдельных помещений. Нагнетатель воздуха обеспечивает качественную подачу теплого воздуха в любой уголок помещения. Очень экономная система. У соседей покупаем отходы паллетного производства. На неделю достаточно 2 поддона стоимостью 300 грн. каждый. Люди работают в легкой одежде. - водяная скважина, которая находится внутри помещения глубиной 86м (третий водяной горизонт). Система фильтрации обеспечивает показатели воды на уровне нормы для питья. Имеются лабораторные исследования сертифицированной лаборатории КП `Черниговводоканал`. Водяная разводка по всему зданию с накопительными резервными баками (4шт по 250л и 1 на 500л). - смонтирована новая канализационная система с несколькими переливочными колодцами. Никогда не выкачивалась. Стоков в системе нет. - везде установлены м/п окна. - новые фасадные ворота и двойные двери с другого конца здания. - очень качественные деревянные двери в каждом помещении. - помещение сторожки с ремонтом. - кабинет с ремонтом. - вся территория ограждена по периметру 2-ух метровым бетонным забором. Имеются фасадные откатные 4-х метровые ворота плюс отдельно калитка. На заднем дворе распашные ворота. Подъезд с 2-ух сторон асфальтирован. - выгодное логистическое расположение - 300м от трассы Киев - Чернигов. Расстояние от Мегацентра в центре Чернигова до объекта -</p>	15.03.2023
10	<p>Тип недвижимости: Помещения промышленного назначения Общая площадь: 1000м2 цена: 40000\$</p>	<p>Продається свинокомплекс. На межі Київської та Чернігівської обл. с.Бірки, Бобровицький район. Діюча ферма с документами. 6 га землі. 60 км до метро Лісова. Торг можливий.</p>	07.03.2023
11	<p>Расположение: Отдельно стоящие здания Расстояние до ближайшего города: до 10 км. Тип недвижимости: Помещения промышленного назначения Общая площадь: 750м2 Санузел: Да Отопление: Твердотопливное цена: 55000\$</p>	<p>Продається промислова територія с виробничими і складськими приміщеннями в пгт Михайло-Коцюбинське (15 км от Чернигова) Территория расположена на земельном участке площадью 88,75 соток на которой располагаются производственные помещения площадью 750 кв.м. Преимущества данного объекта: - Отличное месторасположение - находится в 50 метрах от трасы Чернигов-Славутич, удобный заезд грузового и крупногабаритного транспорта; - Имеет свою электроподстанцию мощностью 250 кВт; - Своя водонапорная башня и канализация; - Производственные помещения отапливаются твердотопливным котлом; Территория отлично подходит под деревообрабатывающее производство. По всем вопросам звоните по номеру указанному в объявлении, буду рад Вам помочь.</p>	01.03.2023

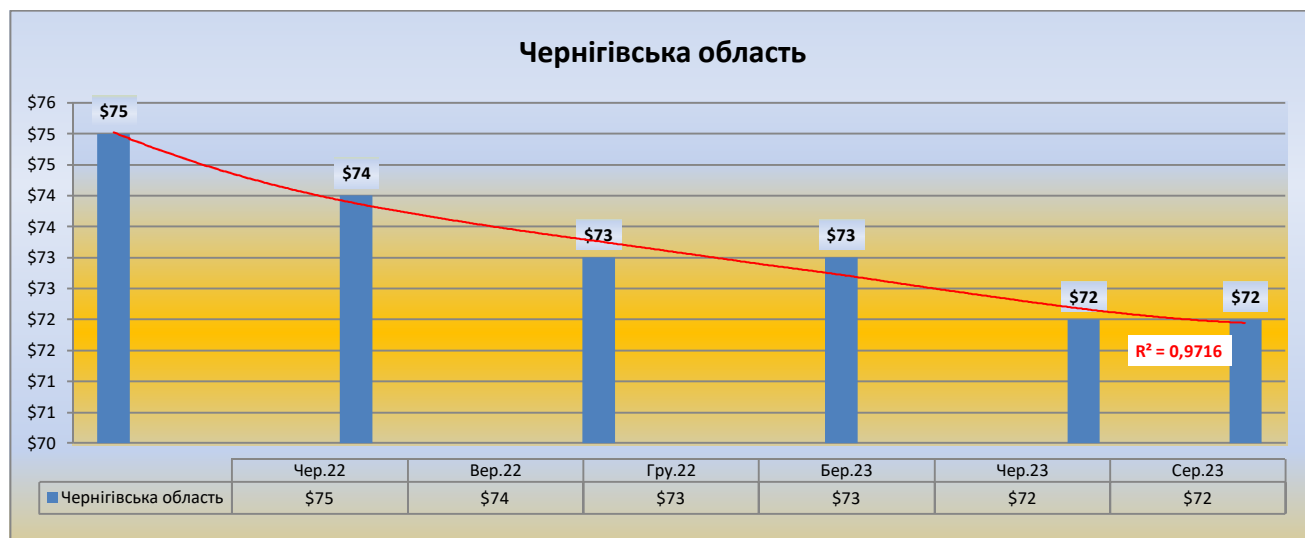
9.2. Вибірка будівлі промислові 200-500 кв. м.

ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНИЙ КОМПЛЕКС "OLIMP-NEWS" Україна, м.Київ, вул.Веденська, буд № 7/9, оф.62 Тел (38067) 401-07-73			
№	Карточка	Оголошення	Дата
1	Розташування Промзона Відстань до найближчого міста до 40 км. Тип нерухомості Приміщення промислового призначення. Загальна площа 400м2 Рік побудови / здачі 1980 - 1989 Ремонт Ні Інфраструктура (до 500 метрів) Залізнична станція ціна: 30000\$	смт Парафіївка.под производство 400м находятся Репки село Голубичи.вся тех документація.склады находятся на асфальтированной площадке 0.9 га своя жд ветка с рампой для вагонов	02.07.2023
2	Розташування Промзона Відстань до найближчого міста до 50 км. Тип нерухомості Приміщення промислового призначення Загальна площа 300м2 ціна: 20000\$	пгт Любеч.Территория 0.30 га.Водопровод, электроэнергия (50квт). Река Днепр находится на расстоянии до 3 км.Подъезды к объекту асфальтированный.Торг.	11.05.23
3	Відстань до найближчого міста У місті Тип нерухомості Приміщення промислового призначення. Поверховість 1 Загальна площа 360м2 ціна: 18000\$	м. Носовка.Продається приміщення промислового призначення, ціна 18тис можливі торг звертатись тел+38*****08 Олексій можлива оренда 800гр/доба	26.05.2023
4	Тип нерухомості: Приміщення промислового призначення. Поверх: 1 Поверховість: 1 Загальна площа: 236 м2 Ремонт: Ні ціна: 500000грн.	пгт Линовица.Продам помещение площадью 236,6 м2 как объект недвижимости или под разборку. Здание подходит как склад, производство, имеется асфальтированная территория. Цена 500000 грн. Звоните.	09.04.2023
5	Расположение: Отдельно стоящие здания Расстояние до ближайшего города: В городе Тип недвижимости: Приміщення промислового призначення. Етаж: 1 Общая площадь: 250м2 Год постройки / сдачи: 1960 - 1979 Коммуникации: Асфальтированная дорога, Электричество, Скважина Инфраструктура (до 500 метров): Стоянка, парковка, гараж, ЖД станция, Транспортная развязка ціна: 820000грн.	г.Корюковка.Помещения промышленные. Двое ворот выходят к железной дороге для погрузки или выгрузки с вагонов . К воротам подходит асфальтированная дорога. Кирпичное здание высотой - 4 м. Размеры - 10 м. х 25 м. Кровля шиферная. Ворота металлические 3 х 3 м. Полы бетонные - 150 мм. Общая площадь земельного участка 9 соток. Территория ограждена забором с воротами. В находится действующее универсальное оборудование по производству пеноблоков, газоблоков, пенополистеролбетонных блоков, пенополиуретана листового, тырсоблоков, шлакоблоков, бетонных блоков. Здание можно использовать как склад, магазин, СТО ит.тд.	11.03.2023

10. АНАЛІЗ СЕРЕДНЬОЇ ВАРТОСТІ КВ.М. СКЛАДСЬКИЙ НЕРУХОМОСТІ (КЛАСУ D), ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

10.1. Складська нерухомість, «В-Г-Д», класу D

Складська нерухомість (20-200 кв. м.)



Україна	Червень 2022 р. середня вартість кв.м.	Серпень 2023 р. середня вартість кв.м.	Зниження у відсотках %
смт. Парафіївка / Ічнянського району	\$93	\$90	-3,2%
м. Городня / Чернігівського району	\$85	\$82	-3,5%
м. Остер / Чернігівського району	\$87	\$84	-3,4%
смт. Добрянкa / Чернігівського району	\$74	\$71	-4,1%
смт. Козелець / Козелецького району	\$83	\$80	-3,6%
м. Бахмач / Ніжинського району	\$53	\$50	-5,7%
смт. Репки / Ріпкинського району	\$63	\$60	-4,8%
смт. Ладан / Прилуцького району	\$58	\$55	-5,2%
Чернівська область	\$75	\$72	-4,0%

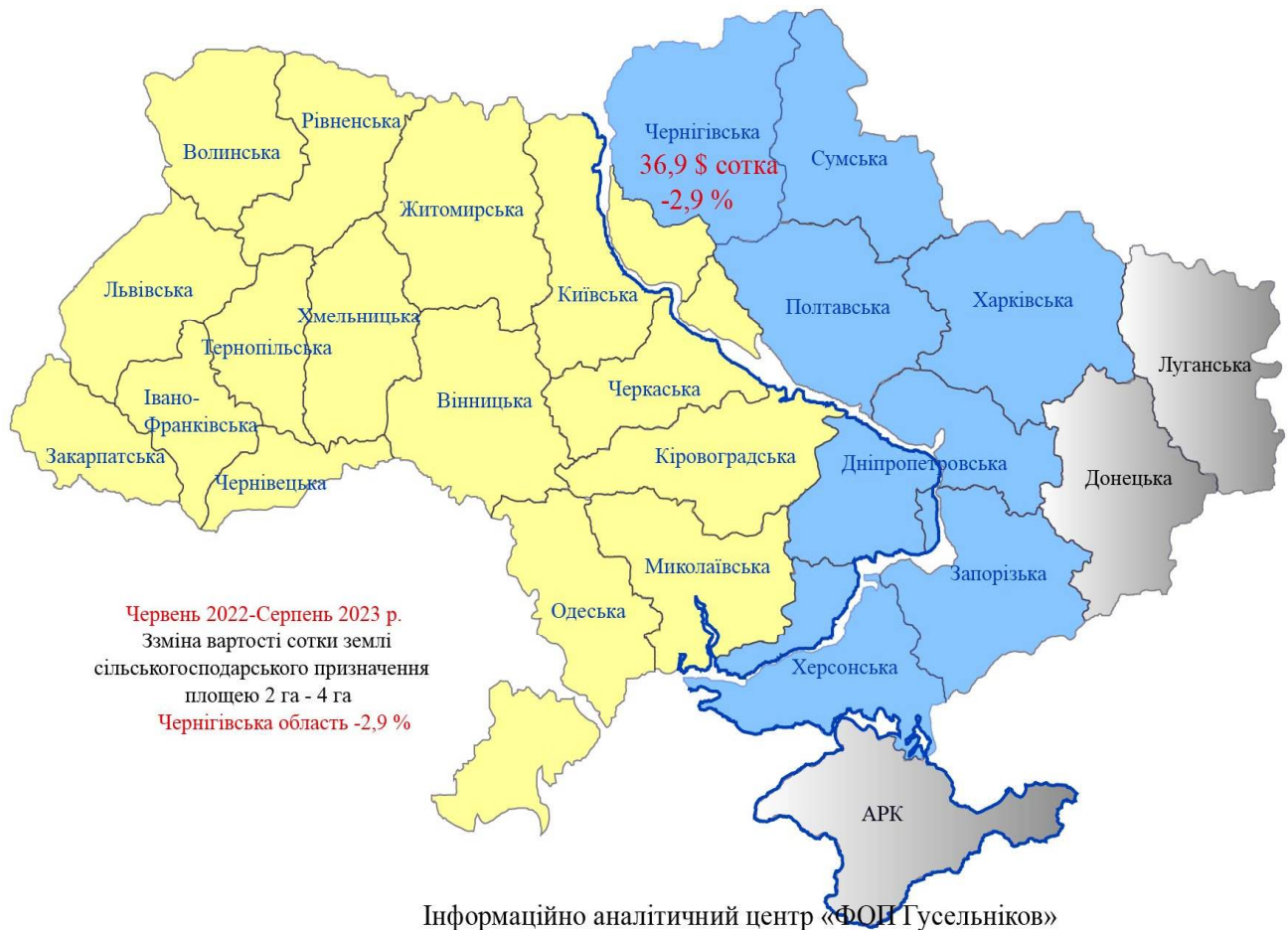
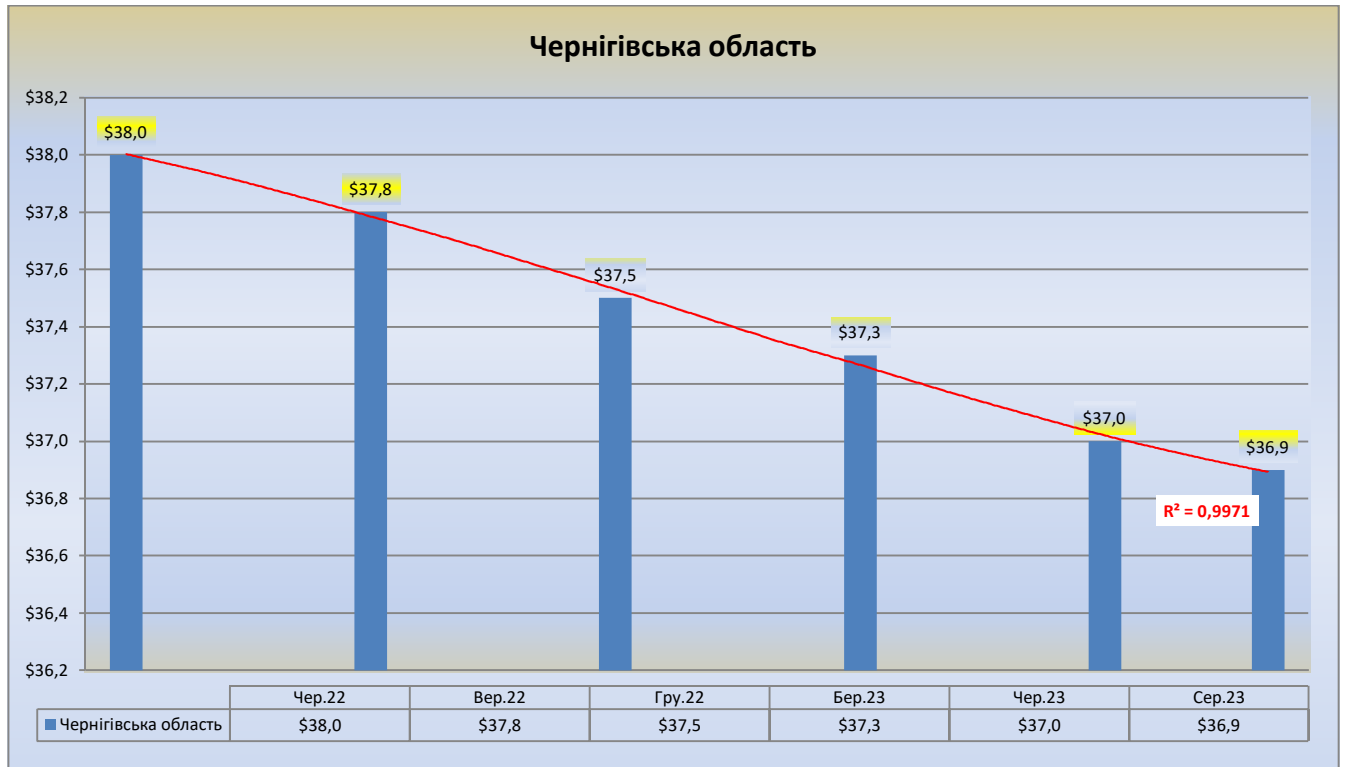
11. ВИБІРКА СКЛАДСЬКИЙ НЕРУХОМОСТІ (КЛАСУ D), ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

11.1. Вибірка складська нерухомість 20-200 кв. м.

ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНИЙ КОМПЛЕКС "OLIMP-NEWS" Україна, м.Київ, вул.Веденська, буд № 7/9, оф.62 Тел (38067) 401-07-73			
№	Карточка	Оголошення	Дата
1	Тип нерухомості Приміщення промислового призначення Склад. Загальна площа 220м2 цена: 20000\$	смт Парафіївка. Приміщення вільного призначення, дуже гарна транспортна інфраструктура, район масанів, вул любецька. Всі комунікації в наявності. Є парковка.	03.07.23
2	Відстань до найближчого міста У місті Тип нерухомості Склад. СТО (станція тех. обслуговування) Загальна площа 169м2, Комунікації Асфальтована дорога, Електрика Інфраструктура (до 500 метрів) Центр міста, Стоянка, парковка, гараж, Транспортна розв'язка цена: 14000\$	м.Городня. Продається отличная Авто мастерская !Центр ! Конфетка ! АК N29Ворота :Ширина 2,50Высота 2,20Только плюсы месторасположения :-центр-удобная транспортная развязка-магазин автозапчастей-есть много места возле мастерской (можно поставить не один автомобиль) (спокойно развернутся)-хороший заезд-охраняемая зонаМастерская просто супер :-большая яма-подвал-гараж сухой-печь-вытяжка-3 фазы электричества (от города и от кооператива)-большая площадьЗвоните, пишите и давайте посмотреть, это лучшее что есть на данный момент, убедитесь в это сами)Всегда с радостью отвечу на любые ваши вопросы	13.06.2023
3	Тип нерухомості Приміщення промислового призначення Загальна площа 220м2 цена: 18500\$	м. Остер.Продам помещение под торговлю или производство по ул люческаая, всё коммуникации в наличии. Есть возможность увеличить площадь до 800 кв.м. путем покупки смежных помещений.Более детально в телефонном режиме.	21.05.2023
4	Розташування Промзона Тип нерухомості Склад, ангар Загальна площа 60м2 Ремонт Ні Комунікації Асфальтована дорога, Електрика, Газ, Центральний водопровід Інфраструктура (до 500 метрів) Залізнична станція цена: 159000грн.	смт Добрянка. Предприятие продаст сооружение под погреб. Строение использовалось как пожарный водоем. Площадь 70 м2. Высота потолка 3 м. Есть возможность подключения электроэнергии и водопровода. можно использовать как фунламерт для строения. Площадь земельного участка 400 м2.	02.05.2023
5	Тип нерухомості Склад, ангар Поверховість 2 Загальна площа 70м2 цена: 5600\$	смт Козелец.Продається нежитлова двоповерхова будівля склад. Загальна площа 69 кв.м.Перший поверх з рампою, висота стелі 3,5. Цокольнийповерх - 2,8 м. Площа кімнат 31 кв.м.Міцний фундамент - залізобетонні блоки, стіни - цегла.Можлива добудова 3-гоповерху.По всіх додаткових питаннях при зустрічі або виключно за телефоном 09*****25.	23.04.2023

6	Тип нерухомості Промзона Склад/Гараж Піноблок Загальна площа 50м2 Комунікації Асфальтована дорога, Без комунікацій Інфраструктура (до 500 метрів) СТО, Зупинка транспорту цена: 2500\$	м. Бахмач. Продам гараж, улПромислова 6.40?7,70 висота 3,10, ворота 3,00?2,50, я власник, світло підгаражем єсть, провисти не проблема	07.04.2023
7	Тип нерухомості Склад/Гараж. Цегляний Загальна площа 20м2 цена: 1200\$	смт Репки. Склад/Гараж. знаходиться в районі пожежні. Також рядом пристроєний гараж. Ціна цього гаража 2000 у.о.	28.03.2023
8	Тип нерухомості: Склад/Гараж. Цегляний Загальна площа: 27.50 м2, цена: 1500\$	смт. Ладан. Терміново продам Склад/Гараж. (район дитячого садочка Барвінок). Земельна ділянка. Всі документи в наявності. Металеві ворота. Плюс є невеличка добудова. Всі питання по телефону 0914	14.03.2023

12. АНАЛІЗ СЕРЕДНЬОЇ ВАРТОСТІ СОТКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК (ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ОСГ, ПЛОЩЕЮ 2 ГА- 4 ГА), ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



Україна	Червень 2022 р. середня вартість сотки	Серпень 2023 р. середня вартість сотки	Зниження у відсотках %
Чернігівська область	\$38,0	\$36,9	-2,9%

13. ВИБІРКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДЕЛЯНОК (ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ОСГ, ПЛОЩЕЮ 2 ГА- 4 ГА), ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНИЙ КОМПЛЕКС "OLIMP-NEWS" Україна, м.Київ, вул.Веденська, буд № 7/9, оф.62 Тел (38067) 401-07-73			
№	Карточка	Оголошення	Дата
1	Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 20 000 соток цена: 150000грн.	Продам земельну ділянку площею 2 га для ведення особистого селянського господарства!!! 3 документами все в нормі, знаходиться в межах Івашківської сільської ради Городнянського району Чернігівської області, звертатись в особисті повідомлення- надам номер телефону...	31.07.23
2	Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 2 000 соток Комунації Асфальтована дорога цена: 1300\$	Продам пай 2га землі. Знаходиться у с. Браниця. 3 документами повний порядок. Можливий обмін на авто!	31.07.23
3	Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 300 соток цена: 1000\$	Продам ремонтную мастерскую с земельным участком 1,16га.Раньше проводился ремонт комбайнов ,тракторов ,авто и другой техники.В цеху (фото)2ве-кран балки,яма с кран балкой в отдельном боксе,сквозной проезд через весь цех,фура проходит по высоте можно грузить ,на втором этаже кабинеты. Вся территория состоит из 4частей около 3 га,земля- (ОСГ) , есть возможность открыть СТО,мойку,грузовой шиномонтаж,стояку TIR,возможна продажа частями-1,16га. , 1.6га , 0.75 сот приватизировано, 0.20сот.-в аренде, рядом жд станция -грузовая , международная трасса ,комбикормовый завод, лесхоз, заправка, подробнее по тел.цена договорная.торг.	31.07.23
4	Відстань до найближчого міста до 15 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 10 000 соток Комунації Без комунацій цена: 1400\$	Продам земельну ділянку 10 га.П'ять ділянок по 2 га, належать одній родиніЗнаходиться в Чернігівській області с.ЛучківкаЗемля сг призначенняДілянка довгий час не оброблялася та залісненаЦіна вказана за 1 га.	30.07.23
5	Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Кадастровий номер 7420880400:02:001:0147 Площа ділянки 345 соток цена: 1800\$	Продам земельний пай в Борзнянському районі село Берестовець .Земля в оренді до 2025 року,орендна плата 10000грн.Ціна 1500\$ за гектар	30.07.23
6	Відстань до найближчого міста до 10 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 200 соток цена: 122000грн.	Продаж або довгострокова аренда земельного участку в с. Слобідка, Менський район. Умеренный торг уместен.на заметку. Аренда участка возможна после уборки урожая предыдущим арендатором. конец августа - начало сентября. Стоимость аренды 10000 грн.	30.07.23
7	Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Кадастровий номер 7420880800:03:001:0930 Площа ділянки 358 соток цена: 1500\$	Продам земельний пай 3,58 га.Земля знаходиться в оренді до 2030року,рілля,на території Плисківської сільської ради, Борзнянського району, Чернігівської обл.Ціна 1500 доларів за 1 га.	30.07.23
8	Відстань до найближчого міста до 5 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Кадастровий номер 7420810100:07:001:0009 Площа ділянки 346 соток цена: 12000\$	Продам земельний пай в Чернігівській області,дістався від батька,всі документи переоформлені і готові до продажу,земля на відокремленому полі в 20 га(всього 5 паів,один з паів мій-3.46га),недалеко від міста,зручне розташування,заїзд(не на великому полі),є лісосмуга,земля не в оренді	29.07.23
9	Відстань до найближчого міста до 15 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 400 соток Ландшафт (до 1 км.) Ліс цена: 550000грн.	Продам землю (пай) , чорнозем, обробляється. Можливе розтермінування платежів. За більш детальною інформацією телефонуйте 09*****70. Реальному покупцю хороший торг	29.07.23

10	<p>Відстань до найближчого міста до 5 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Кадастровий номер 743086300:08:000:0387 Площа ділянки 2 000 соток Комунікації Газ, Центральний водопровід, Електрика, Асфальтована дорога Інфраструктура (до 500 метрів) Дитячий садок, Школа, Зупинка транспорту, Лікарня, поліклініка, Ресторан, кафе, Відділення пошти, Парк, зелена зона, Магазин, кіоск Ландшафт (до 1 км.) Річка, Острови, Озеро, Ліс, Парк цена: 35000\$</p>	<p>Земельна ділянка на березі ріки ДеснаПродам приватизовану земельну ділянку 200 соток (2 га) на березі ріки Десни біля села Гориця Чернігівського району та області, яка відноситься до Березнянської територіальної громадиЗВЕРНІТЬ УВАГУ!1. Дивовижне село Гориця розташоване у Чернігівському районі Чернігівської області та відноситься до Березнянської територіальної громади. Відстань до районного та обласного центрів становить 31 км на громадському транспорті. Біля села розташована частина Горицького ландшафтного заказника, а також заповідне урочище «Голеньово». За 2,5 км від села розташоване озеро Горицька стариця.2. Земельна ділянка розташована в селі Гориця на мальовничому березі чарівної ріки Десна3. Земельна ділянка приватизована – не пай – з цільовим призначенням для індивідуального селянського господарства. Є можливість зміни цільового призначення4. Ділянка правильної прямокутної форми, розташована на березі ріки5. Є можливість підключення до комунікацій – житлова забудова поруч6. Земельна ділянка ідеально підійде для туристичного бізнесу, а також є чудовою інвестицієюМРІІ ЗДІЙСНЯТЬСЯ –</p>	12.07.23
11	<p>Відстань до найближчого міста до 5 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Кадастровий номер 7423388900:02:001:0144 Площа ділянки 200 соток Ландшафт (до 1 км.) Ліс, Річка цена: 5000\$</p>	<p>Продам Земля с/г призначення 2 га в с.Талалаївка Ніжинського району, Чернігівська обл.Я власник. Земля не в оренді.Всі документи готові до продажу (є право власності, витяг з державного реєстру на нерухомість та технічна документація).Землю тільки в тому році розпахали, зараз стоїть передіскована, готова до обробки.Більше інформації за телефоном, з</p>	12.07.23
12	<p>Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Кадастровий номер 7422786000:02:000:0632,7422786000:02:000:0633 Площа ділянки 6 500 соток цена: 10000\$</p>	<p>Продам два пая в Черниговской области, куликовский район, село орловка, земля в оренде до 2024 года.</p>	09.07.23
13	<p>Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Кадастровий номер 7425581900:06:000:2024 Площа ділянки 200 соток цена: 5000\$</p>	<p>с. Довжик Чернігівського району7425581900:06:000:2024Продам земельный участок размером 2 Га.Цена 5000 у.е.</p>	09.07.23
14	<p>Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 300 соток цена: 1000\$</p>	<p>Продам ремонтную мастерскую с земельным участком 1,16га.Раньше проводился ремонт комбайнов ,тракторов ,авто и другой техники.В цеху (фото)2ве-кран балки,яма с кран балкой в отдельном боксе,сквозной проезд через весь цех,фура проходит по высоте можно грузить,на втором этаже кабинеты. Вся территория состоит из 4частей около 3 га,земля- (ОСГ) ,есть возможность открыть СТО,мойку,грузовой шиномонтаж,стояку ТІR,возможна продажа частями-1,16га., 1.6га , 0.75 сот приватизировано, 0.20сот.-в аренде, рядом жд станция -грузовая , международная трасса ,комбикормовый завод, лесхоз, заправка, подробнее по тел.цена договорная.торг.</p>	01.07.23

15	Відстань до найближчого міста до 30 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 3 500 соток цена: 60000грн.	Два участка 3.5 га. Целина. Находяться в с. Шведчина, Семеновского р-на, Черниговской обл. Подъезд к земле асфальт. Все подробности по телефону. Кад. Ном. 7424786009:01:001:0011 и 7424786009:01:001:0009 два рядышком расположенные участка по 1.75 га. каждый. Цена указана за 2 участка. Без торга. На сообщения не отвечаю. Возможна аренда по договорённости.	30.06.23
16	Відстань до найближчого міста до 10 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 200 соток цена: 3499\$	Продаж або довгострокова аренда земельного участку в с. Слобідка, Менський район. Умеренный торг уместен	29.06.23
17	Відстань до найближчого міста до 15 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 400 соток Ландшафт (до 1 км.) Ліс цена: 650000грн.	Продам землю (пай) , чернозем, обробляється. Можливе розтермінування платежів. За більш детальною інформацією телефонуйте 09*****70. Реальному покупцю хороший торг	29.06.23
18	Відстань до найближчого міста до 20 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Кадастровий номер 7420888400:05:002:0420 Площа ділянки 366 соток Комунації Асфальтована дорога, Електрика Ландшафт (до 1 км.) Ліс цена: 12000\$	Продам обменяю на вто 2 авто 2 пая общей площадью 3.66 га находится в аренде до 2028 года все вопросы по телефону	27.06.23
19	Відстань до найближчого міста до 5 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Кадастровий номер 7423086300:08:000:0388 Площа ділянки 200 соток Комунації Газ, Асфальтована дорога, Вивіз відходів, Електрика, Центральний водопровід Інфраструктура (до 500 метрів) Дитячий садок, Школа, Зупинка транспорту, Магазин, кіоск, Ресторан, кафе, Відділення пошти, Лікарня, поліклініка, Парк, зелена зона Ландшафт (до 1 км.) Річка, Озеро, Ліс цена: 45000\$	Земельна ділянка на березі ріки ДеснаПродам приватизовану земельну ділянку 200 соток (2 га) на березі ріки Десни біля села Гориця Чернігівського району та області відноситься до Березнянської територіальної громадиЗВЕРНІТЬ УВАГУ!1. Дивовижне село Гориця розташоване у Чернігівському районі Чернігівської області та відноситься до Березнянської територіальної громади. Відстань до районного та обласного центрів становить 31 км на громадському транспорті. Біля села розташована частина Горицького ландшафтного заказника, а також заповідне урочище «Голеньово». За 2,5 км від села розташоване озеро Горицька стариця 2. Земельна ділянка розташована в селі Гориця на мальовничому березі чарівної ріки Десна3. Земельна ділянка приватизована – не пай – з цільовим призначенням для індивідуального селянського господарства. Є можливість зміни цільового призначення4. Ділянка правильної прямокутної форми, розташована вздовж берегової лінії (1-а лінія)5. Є можливість підключення до комунікацій – житлова забудова поруч6. Земельна ділянка ідеально підійде для туристичного бізнесу, а також є чудовою	27.06.23
20	Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 300 соток цена: 140000грн.	ОСГ ділянка 3 га. с Хороше Озеро, Крутівська ОТГ, Чернігівська область Продам 2 пая 1,9966 га. та 0,7371га. Кадастрові номери та форма ділянок на фото. Право власності по спадку договір оренди до 2028р. але давно не перепідписувався. тому орендна плата +/- 5000грн. Земля обробляється, чернозем. Є державні акти та кадастрові номери. Призначення ведення товарного сільськогосподарського виробництва.	25.06.23

21	Відстань до найближчого міста до 15 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 720 соток цена: 700000грн.	Продам два земельні паї знаходяться рядом площа 7.20 га в аренді Чернігівська обл Бахмацький район, гарна родюча земля.	24.06.23
22	Відстань до найближчого міста до 50 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 323 соток цена: 300000грн.	Продам земельний пай сільськогосподарського призначення (родючий чорнозем)3,23 Га	24.06.23
23	Відстань до найближчого міста до 5 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Кадастровий номер 7425588600:01:000:1423 Площа ділянки 1 155 соток Комунікації Асфальтована дорога, Електрика, Газ, Центральний водопровід Інфраструктура (до 500 метрів) Центр міста, Дитячий майданчик, Школа, Магазин, кіоск Ландшафт (до 1 км.) Ліс цена: 4000\$	Продається земельна ділянка загальною площею 0.1155 га знаходиться в самому центрі с. Старий Білоус Відстань до Чернігова до 10 км, повністю асфальтована дорога Поряд діюча школа, магазин По вулиці комунікації: електрика, газ, вода Звертайтеся за номером 06*****84	23.06.23
24	Відстань до найближчого міста до 40 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Кадастровий номер 7425584300:02:000:0175 Площа ділянки 200 соток Комунікації Без комунікацій Будівлі на ділянці Вагончик Інфраструктура (до 500 метрів) Зупинка транспорту, Парк, зелена зона Ландшафт (до 1 км.) Річка, Озеро цена: 15000\$	Участок Особысто селянське у власности есть вытяг 100метр до озер.500метр до Десны.220в.500метр сло рядом Ладинка базы отдыха.спуск лодок на воду	20.06.23
25	Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Кадастровий номер 7420880400:02:001:0147 Площа ділянки 345 соток цена: 1500\$	Продам земельний пай в Борзнянському районі село Берестовець.Земля в оренді до 2025 року,орендна плата 10000грн.Ціна 1500\$ за гектар	20.06.23
26	Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 200 соток Комунікації Електрика, Сквжина Інфраструктура (до 500 метрів) Парк, зелена зона, Магазин, кіоск Ландшафт (до 1 км.) Ліс цена: 3000\$	Продам участок 2 га между с. Семиполками и с. Приветное 39 км. от г. Киева !Обратите Внимание:1. Отличный участок 200 соток2. Участок правильной формы с выходом в лес3. Хорошее место для строительства объекта Вашей мечты и бизнеса4. Комуникации провести реально !5. Удачное размещение для сельскохозяйственного бизнесаЗвоните, или пишите на вайбер +38*****65, Торг обсудим!	19.06.23
27	Відстань до найближчого міста до 5 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Площа ділянки 399 соток Ландшафт (до 1 км.) Ліс, Озеро цена: 99999грн.	Земельный пай 4 га недалеко от озера в селе Деснянка. В 5 км от Чернигова. Хороший подъезд с двух сторон, рядом жильё дома, линия электропередач, банный комплекс. Цена указана за гектар. Договорная.	19.06.23
28	Відстань до найближчого міста до 50 км. Тип нерухомості Земля сільськогосподарського призначення Кадастровий номер 7422088900030010330 Площа ділянки 254 соток Ландшафт (до 1 км.) Річка цена: 60\$	Продам пай!!!2.54 га в Козелецькому районі Чернігівської області, до траси Київ-Чернігів 1,5 км, та 68 км від Києва, 60 у.е-1сотка.(Загальна вартість за ділянку 15000у.е)Чернозем.Цільове призначення земельної ділянки – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.3 12.12.2022 пай в оренді на 7 років до кінця 2029 рокуЧерез декілька років земля буде дорожчати,думаю ви й самі знаєте.не втрачайте можливість,вдалих покупок.Кадастровий номер: 7422088900030010330	17.06.23

14. ВИСНОВКИ

Об'єкт дослідження	Предмет дослідження
Комплекс, нежитлові будівлі та споруди тракторного стану, загальною площею 1411,1 кв. м, розташований за адресою: Чернігівська область, XXXXXXXXXX	Середньоарифметична вартість кв. м., виробничо-складської нерухомості та вартість сотки землі цільового призначення (ОСГ)
Будівля промислова «А» - цех по ремонту 836 кв. м	72 \$ кв. м., за курсом НБУ на 7 серпня 2023 року
Будівля промислова «Б» - майстерня 406 кв. м	67 \$ кв. м., за курсом НБУ на 7 серпня 2023 року
Складська нерухомість, «В-Г-Д», класу D	72 \$ кв. м., за курсом НБУ на 7 серпня 2023 року
Сотка землі цільового призначення (ОСГ)	36,9 \$ сотка, за курсом НБУ на 7 серпня 2023 року

Офіційний курс гривні щодо іноземних валют НБУ 36,568 на 21 серпня 2023 року»

15. ДОДАТКИ



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА
ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ
ВЛАСНОСТІ УКРАЇНИ
Україна, 03680, МСП, м. Київ-35,
вул. Урицького, 45
Тел. (044) 494-06-06
Факс (044) 494-06-67
E-mail: post@sips.gov.ua



STATE INTELLECTUAL
PROPERTY SERVICE
OF UKRAINE
Ukraine, 03680, MSP, Kyiv-35,
45, Urytskogo str.
Tel. (044) 494-06-06
Fax (044) 494-06-67
E-mail: post@sips.gov.ua

РІШЕННЯ

ПРО РЕЄСТРАЦІЮ АВТОРСЬКОГО ПРАВА НА ТВІР

Державна служба інтелектуальної власності розглянула заяву

Гусельников Андрій Сергійович, вул. Введенська, 7/9, кв. 62, м. Київ, 04071

(повне ім'я автора, адреса)

Заявка від 22.08.2013 № 51950

про реєстрацію авторського права на твір і прийняла рішення зареєструвати авторське право на твір Комп'ютерна програма "Інформаційно-аналітичний комплекс "Олімп - News"; Гусельников Андрій Сергійович

(вид, повна, скорочена (за наявності) назва твору, повне ім'я, псевдонім (за наявності) автора (ів))

Внесення відомостей до Державного реєстру свідоцтв про реєстрацію авторського права на твір та видача свідоцтва будуть здійснені за умови сплати збору за оформлення і видачу свідоцтва про реєстрацію авторського права на твір відповідно до п.3 постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 року № 1756 "Про державну реєстрацію авторського права і договорів, які стосуються права автора на твір".

Якщо протягом трьох місяців від дати одержання заявником рішення про реєстрацію авторського права на твір Державна служба не одержала документ про сплату збору за оформлення і видачу свідоцтва у розмірі та порядку, визначених законодавством, або копію документа, що підтверджує право на звільнення від сплати зазначеного збору, заява вважається відхиленою і реєстрація авторського права та публікація відомостей про реєстрацію Державною службою не проводиться.

Голова Державної служби
інтелектуальної власності



M.B. Kovina

М.В.Ковіня