



ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГОРОДСКОГО ГОЛОВЫ – НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА КАЛУГИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 01.05.2021

№ 1664-06-Р

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования – «склад» по адресу: г.Калуга, Грабцевское шоссе

В соответствии с п.1, 3 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, Генеральным планом городского округа «Город Калуга», Уставом муниципального образования «Город Калуга», пунктом 3.6 Положения об управлении архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги, утвержденного решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 01.02.2011 № 15

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной (неразграниченной) собственности, площадью 12000 кв.м с кадастровым номером 40:26:000165:516, вид разрешенного использования – «склады», цель: «строительство», по адресу: г.Калуга, Грабцевское шоссе.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Ю.В.Ковтун

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

ОТЧЕТ № 07/02-15

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЦЕНЫ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ (НЕЗАСТРОЕННОЙ) ТЕРРИТОРИИ, ПРИ ПРОДАЖЕ НА АУКЦИОНЕ.

адрес объекта (земельного участка):
*Калужская область, город Калуга,
Границевское шоссе.*

ЗАКАЗЧИК: *Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги.*

ИСПОЛНИТЕЛЬ: *ООО «АКТИВ Плюс».*

дата проведения оценки: *10 апреля 2023 года.*

дата составления отчета: *13 апреля 2023 года.*



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «АКТИВ Плюс»

Дунсков А. А./

«13» апреля 2023 год.

Заместитель начальника
управления архитектуры, градостроительства и
земельных отношений города Калуги
г-же Ковтун Ю.В.

Уважаемая Юлия Вадимовна!

Согласно муниципального контракта № МЗ-2023-008545 от 03 февраля 2023 г. оценщики ООО «АКТИВ Плюс» произвели оценку недвижимого имущества (земельного участка), расположенного в городе Калуге и провели определение рыночной стоимости цены права на заключение договора о комплексном развитии (незастроенной) территории при продаже на аукционе.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод, что:

- ✓ итоговая величина рыночной стоимости годовой арендной платы при продаже на торгах права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под склады), площадь 12 000 м², адрес: г. Калуга, Грабцевское шоссе (кадастровый № 40:26:000165:516)), по состоянию на 10 апреля 2023 г. составляет округленно:

2 914 000 (Два миллиона девятьсот четырнадцать тысяч) руб.

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,
Директор ООО «АКТИВ Плюс»
Член саморегулируемой организации
оценщиков - «СМАО»
Нуйсков Андрей Александрович
13 апреля 2023 года
Контактный телефон: 8-910-916-16-60.
8 (4842) 53-10-39.
e-mail: activeplus@yandex.ru





Акционерное общество
«Газпром газораспределение Калуга»
(АО «Газпром газораспределение Калуга»)
Филиал в г. Калуге

Заместителю начальника
Управления архитектуры,
градостроительных и земельных
отношений города Калуги

Д.А. Шмакову

ул. Инженерная, д. 30, г. Калуга,
Калужская область, Российская Федерация, 246021
тел.: +7 (4842) 55-02-34; факс: +7 (4842) 55-02-34
e-mail: ОАК.Калужская@yandex.ru
ОКПО 02271389; ОГРН 1024001338206; ИНН 400800017; КПП 402802001

№ 7 от 13.04.2023

О возможности использования земельного участка

Уважаемый Дмитрий Алексеевич!

На Ваш запрос филиал АО «Газпром газораспределение Калуга» в г. Калуга сообщает информацию о возможности подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения.

№	Адрес участка	Кадастровый номер земельного участка	Информация о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения
1	г. Калуга, ул. Грабцевское шоссе	40:26:000165:516	подсоединение к сети возможно от газопровода высокого давления по ул. Грабцевское шоссе, г. Калуга

Технологическое присоединение будет осуществляться по Постановлению Правительства №1547 от 13 сентября 2021 года.

В случае возможного прохождения газопроводом по землям принадлежащим иным собственникам на правах собственности или на других законных основаниях, возможно, потребуется получение разрешения оформленного надлежащим образом.

Главный инженер

И.Н. Рудков

Игорь М.Э. Кортусова
Тел. 55-04-48

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА КАЛУГИ.

Вх. 2552-06-23 от 13.04 2023



**Калуга
облводоканал**

ИНН 4027001552
Р/счет 4060281010090000052
ООО банк «Элита» г.Калуга
к/с 30101810500000000762
БИК 042908762

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
Калужской области
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»

248002, г.Калуга, ул.г. Щерина, 80
тел.: +7 (4842) 57-01-40
факс: +7 (4842) 73-03-86
e-mail: voda@kalugaoblyodokanal.ru

Исх.№ 144 от 10.04.2022
На исх.№ 3012/06-23 от 31.03.2023

**ГОРОДСКАЯ УПРАВА
ГОРОДА КАЛУГИ**
Управление архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Калуги
Заместителю начальника управления
Д.А. Шмакову

«О предоставлении информации по подключению
к сетям водоснабжения и водоотведения объекта
по ул. Трабцевское шоссе, г. Калуга»

тел.: (4842) 70-11-66, 71-36-46
факс: (4842) 55-11-07

Уважаемый Дмитрий Алексеевич!

Факс: +7 (4842) 73-03-86

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (Водоканал), рассмотрев межведомственный запрос от 04.04.2023г. № 3012/06-23 в предоставленной информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с п.п. 4 п.3 ст.39.11 Земельного кодекса РФ о получении технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения при подготовке и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 40:26:0060105:516, расположенного по ул.Трабцевское шоссе, г.Калуга, сообщает следующее.

Сети, находящиеся в хозяйственном ведении Водоканала, проходят водоснабжения диаметром 300мм в районе запрашиваемого земельного участка с восточной стороны объекта, водоотведения диаметром 300мм – по ул.Трабцевское шоссе р-н д. 57-59, г.Калуга.

Подключение объекта на указанном земельном участке возможно только при условии наличия свободных земельных коридоров для строительства сетей холодного водоснабжения и водоотведения, а также соблюдения федеральных и региональных строительных норм и правил при проектировании и строительстве инженерных сетей аналогично существующих объектов.

Также сообщаем, что в районе запрашиваемого объекта по ул. Трабцевское шоссе, 75 имеются сети водоснабжения и водоотведения не состоящие в хозяйственном ведении ГП «Калугаоблводоканал».

В силу части 13 статьи 18 ФЗ № 416 плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта капитального строительства заявителя до водопроводных и (или) канализационных сетей централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения в соответствии с Приказом Министерства тарифного регулирования Калужской области № 601-ПК от 19 декабря 2023г. «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения Государственного предприятия Калужской области «Калугаоблводоканал» в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 40 куб.метров в сутки на 2023год».

Исх. 2711-06-23 от 19.04.2023

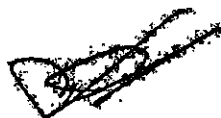
В случае если на момент обращения о заключении договора о подключении отсутствует техническая возможность подключения объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, подключение (технологическое присоединение) может быть осуществлено в соответствии с п. 101 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644, при условии выполнения мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства Заявителя (создания необходимых объектов инженерной инфраструктуры для подключения Объекта в указанных нагрузках и точках подключения на границах земельного участка заявителя и общесистемные мероприятия по увеличению мощности, производительности и пропускной способности систем водоснабжения и (или) водоотведения (включая строительство новых объектов водоснабжения и (или) водоотведения).

В соответствии с Постановлением Правительства Калужской области от 07 июня 2017г. № 343 «О внесении изменений в постановление Правительства Калужской области от 29.09.2014 №572 «Об установлении уровня подлежащей (присоединяемой) нагрузки объектов к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения», плата за подключение (технологическое присоединение) объекта лица, обратившегося в регулирующую организацию с заявлением о заключении договора о подключении к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения устанавливается министерством конкурентной политики Калужской области в индивидуальном порядке.

Размер платы за подключение будет установлен с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Подключение объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения возможно, осуществив на основании договора о подключении в порядке, предусмотренном ст. 18 Федерального закона от 07.12.2001 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и разделом IV Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

Руководитель производственно-технологического департамента



Е.А. Гаврилина

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


Земельный участок		Всего листов выписки: 12	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
11.04.2023г.			
Кадастровый номер:	40:26:000165:516		
Номер кадастрового квартала:	40:26:000165		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, Грабцевское шоссе.		
Площадь:	12000 +/- 38		
Кадастровая стоимость, руб.:	15376316.53		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	40:26:000165:71		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Склады		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 304B1974B1C8A8E1F07A347C5A0B6A78	
	Владельце: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.05.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
11.04.2023г.			
Кадастровый номер: 40:26:000165:516			
Получатель выписки: ПОКРОВСКАЯ ЛИЛИЯ МИХАЙЛОВНА (представитель правообладателя), Правообладатель: УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА КАЛУГИ			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия	
			
Сертификат: 3094ВУ7974ВУСАВЕ1970Л347СГА0БРА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
11.04.2023г.			
Кадастровый номер: 40:26:000165:516			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 3094B7U4NBZСАВЕ1G7A37CFAD6B7A78
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.03.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

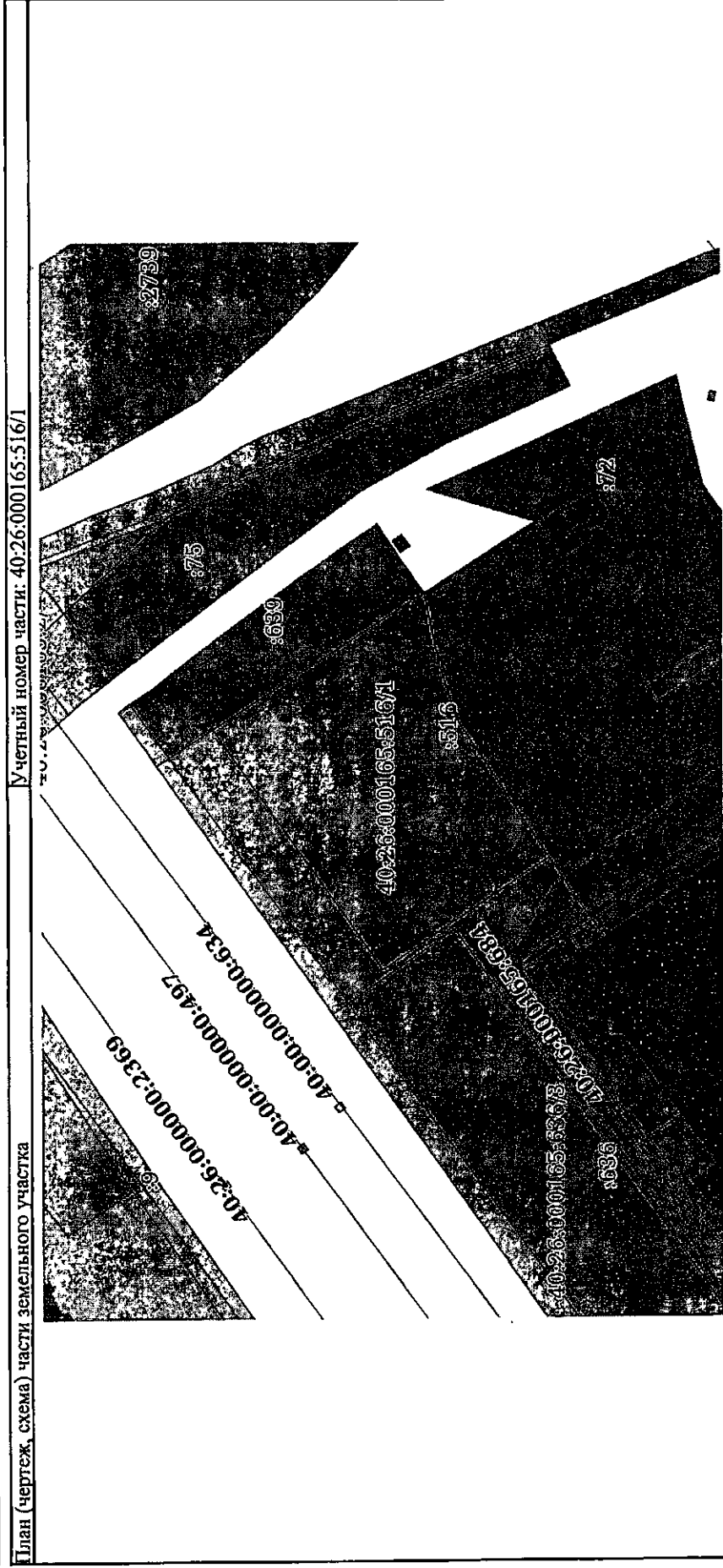
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 12		
11.04.2023г.		
Кадастровый номер: 40:26:000165:516		

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная ая	конечная ая			Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	55°26.5'	99.73	данные отсутствуют	40:26:000165:645	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	147°1.6'	123.53	данные отсутствуют	40:26:000165:645	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	40:26:000165:639	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	237°10.0'	96.96	данные отсутствуют	40:26:000165:645	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.1	325°43.7'	120.56	данные отсутствуют	40:26:000165:645	адрес отсутствует

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094879746345616707A47CFAD68A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 12	
11.04.2023г.	
Кадастровый номер: 40:26:000165:516	



Масштаб 1:2000

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 309487974183C8E1F07A347C9A06FA78
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.06.2023
инициалы, фамилия	

вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 12		
11.04.2023г.		
Кадастровый номер: 40-26-000165:516		

предприятием допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны. Санитарно-защитная зона или казая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.;

Реестровый номер границы: 40.26.2.147

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 3094B7974B30A8E197A347CFAD8A78	
		Выдана: Федеральная служба государственной	
		регистрации, кадастра и картографии	
		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
		инициалы, фамилия	