



ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22.09.2022

№ 22.09.06-Р

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» по адресу: г.Калуга, ул.Московская

На основании заявления ООО «Тандем Плюс» от 22.08.2022 № 5186-06-22, 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 неразграниченной государственной собственности, площадью 5000 кв.м с кадастровым номером 40:26:000409:34, вид разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», цель: «строительство», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г.Калуга, ул. Московская.

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

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

*Ю.В.Валун*



# НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

## ОТЧЕТ № 05/02-27

### ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НАЧАЛЬНОЙ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ПРИ ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

адрес объекта (земельного участка):  
Калужская область, город Калуга,  
ул. Московская.

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «АКТИВ Плюс».

дата проведения оценки: 20 сентября 2022 года.

дата составления отчета: 22 сентября 2022 года.



УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_  
/Нусков А. А./

«22» сентября 2022 год.

ООО «АКТИВ Плюс»

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

*Уважаемая Юлия Владимовна!*

Согласно муниципального контракта № МЗ-2022-01-007964 от 01 февраля 2022 г. оценщики ООО «АКТИВ Плюс» произвели оценку недвижимого имущества (земельного участка), расположенного в городе Калуге и провели определение рыночной стоимости начальной годовой арендной платы за земельный участок находящийся в государственной собственности, при проведении аукциона на право заключения договора аренды.

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: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадь 5 000 м<sup>2</sup>, адрес объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Московская (кадастровый № 40:26:000409:34)), по состоянию на 20 сентября 2022 г. составляет округленно:

**2 202 000 (Два миллиона двести две тысячи) рублей.**

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»  
Нуисков Андрей Александрович  
22 сентября 2022 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

ул. Инженерная, д. 10, г. Калуга,  
Калужская область, Российская Федерация, 248021  
тел.: +7 (4842) 55-02-34, факс: +7 (4842) 55-02-34  
e-mail: filial.kaluga@kalugagpbgaz.ru

ОКПО 03271388, ОГРН 1024001838206, ИНН 4000000015, КПП 402602001

06 ОКТ 2022 № ЛР-03/5888  
на № 2503/06-22 от 30.09.2022

Заместителю начальника  
Управления архитектуры,  
градостроительных и земельных  
отношений города Калуги

Д.А. Шмакову

*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, находящегося по адресу: г. Калуга, ул. Московская, на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000409:34, подключение возможно от подземного газопровода высокого давления по ул. Московской, 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.

Исполняющий обязанности  
Главного инженера

П.Н. Рудюк

Исп: М.Э. Кортуесова  
Телефон: (4842) 55-04-48



# Калуга облводоканал

ИНН 4027001552  
Р/счет 40602810100000000052  
ООО банк «Элита» г.Калуга  
к/с 30101810500000000762  
БИК 042908762

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
Калужской области  
«КАЛУГА ОБЛВОДОКАНАЛ»

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

Заместителю Городского Головы –  
начальнику управления архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений города Калуги  
Ю.В. Ковтун

Исх.№ 333 от 08.12.2022  
На исх.№ 12004/06-22 от 07.12.2022

Информационное письмо

248021, г.Калуга, ул.Московская, д.188  
тел./факс: 70-11-66, 55-11-07  
e-mail: uagizo@kaluga.gov.ru

Уважаемая Юлия Вадимовна!

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (далее – ГП «Калугаоблводоканал», предприятие), рассмотрев межведомственный запрос о предоставлении документов и информации, в соответствии с пп.4 п.3 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение), при подготовке и организации аукциона по земельному участку с кадастровым номером 40:26:000409:34 по адресу: г.Калуга, ул. Московская, цель использования – строительство, сообщает следующее.

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2017 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон), «Правилами холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644, «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2130 (далее – Правила №2130), в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности для подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, на основании договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения (далее – договор о подключении).

Порядок выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения (далее – технические условия подключения) регламентирован Правилами №2130.

Запрашиваемая информация предоставляется при условии направления в адрес ГП «Калугаоблводоканал» запроса о выдаче технических условий на подключение и (или) заявления о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения строящегося объекта, в том числе с указанием максимальных нагрузок, в порядке, предусмотренном Правилами №2130, а также полного пакета документов, предусмотренного п.14 указанных Правил.

Ближайшая централизованная сеть холодного водоснабжения, состоящая на праве хозяйственного ведения ГП «Калугаоблводоканал», походит в районе ул. Звездная, г.Калуга.

Резерв свободной мощности (пропускной способности сетей и сооружений) и резерв мощности по производству соответствующего ресурса, необходимого для осуществления холодного водоснабжения Вашего объекта, имеются.

Ближайшая централизованная сеть водоотведения, состоящая в хозяйственном ведении предприятия, проходит в районе дома №319 по ул. Московская, г.Калуги.

В силу части 13 статьи 18 Закона плата за подключение (технологическое присоединение) будет рассчитана ГП «Калугаоблводоканал» исходя из установленных тарифов на подключение, с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения в соответствии с приказом министерства конкурентной политики Калужской области от 22 ноября 2021г. № 169-РК «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения Государственного предприятия Калужской области «Калугаоблводоканал» в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 40 куб.м. в сутки, на 2022 год».

Срок действия технических условий, выдаваемых при подаче заявителем запроса о выдаче технических условий на подключение, составляет три года с даты их выдачи. В случае если в течение 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается. В случае заключения договора о подключении, технические условия, являющиеся приложением к договору о подключении, действуют до окончания срока его действия.

Сроки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – в течение 18 месяцев с момента заключения договора о подключении.

Данная информация предоставлена в рамках межведомственного информационного взаимодействия для подготовки градостроительных планов и не является основанием для проектирования.

Руководитель производственно-технологического департамента

Е.А. Гаврилина