



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.11.2020

№ 9246-124

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для ведения садоводства по адресу: г.Калуга, д.Колупаново

В соответствии с п.1, 3 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, Генеральным планом городского округа «Город Калуги», Уставом муниципального образования «Город Калуга», подпунктом 4.1.11 пункта 4.1 распоряжения Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 19.07.2007 № 6748-р «О наделении правом подписи» **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной (неразграниченной) собственности, площадью 1412 кв.м с кадастровым номером 40:25:000239:423, вид разрешенного использования – ведение садоводства, местоположение - г.Калуга, д.Колупаново.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Заместитель Городского Головы –
начальник управления архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Калуги**



Ю.В. Ковтун

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

ОТЧЕТ № 18/02-24

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,
деревня Колюпаново.*

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: *ООО «АКТИВ Плюс».*

дата проведения оценки: *10 апреля 2021 года.*

дата составления отчета: *12 апреля 2021 года.*

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «АКТИВ Плюс»
_____/Нуисков А. А./
«12» апреля 2021 год.

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

Уважаемая Юлия Вадимовна!

Согласно муниципального контракта № МЗ-2021-02-008118 от 05 февраля 2021 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 начальной 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: для ведения садоводства, площадь 1 412 м², адрес объекта: г. Калуга, д. Колюпаново (кадастровый № 40:25:000239:423), по состоянию на 10 апреля 2021 г. составляет округленно:

193 000 (Сто девяносто три 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
12 апреля 2021 года.
Контактный телефон: 8-910-916-16-60.
8 (4842) 53-10-39.
e-mail: activeplus@yandex.ru

Управление архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Калуги

Отдел ведения
информационной системы
обеспечения градостроительной
деятельности

Начальнику отдела оформления
земельных участков под строительство и
иные цели

Л.В.Родионовой

Служебная записка

09.12.2020 № 2856
На № _____ от _____

Уважаемая Лариса Вячеславовна!

На запрос о представлении сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Город Калуга» от 19.11.2020 вх. № 2718, отдел ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности сообщает следующее.

В соответствии со статьей 16 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, земельный участок с кадастровым номером 40:25:000239:423 расположен в пределах территориальной зоны Ж-5 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МАКСИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МИНИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗУ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-5

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
--	--------------------------------	---------------------------------	--	------------------------------------	------------------------------

			строительство зданий, строений, сооружений (м)		
Основные виды разрешенного использования					
Для индивидуального жилищного строительства	500	3000	3	20	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации) 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации) 36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц до объектов начального и среднего общего образования)	50	3
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	1500	6	60	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	1500	3	50	3
Магазины	400	2000	3	60	3
Площадки для занятий спортом	50	2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	40	2

ние					
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	1000	3	80	3
Бытовое обслуживание	200	1000	3	70	3
Социальное обслуживание	1000	3000	5	50	3
Ведение огородничества	200(для одного огородного участка)	3000(для одного огородного участка)	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению		
Ведение садоводства	500 (для одного садового участка)	3000(для одного садового участка)	3	20	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	500(для одного приусадебного земельного участка)	3000(для одного приусадебного земельного участка)	3	20	3
Общественное управление	500	1500	3	40	3
Блокированная жилая застройка	250 (на одну блок-секцию)	499 (на одну блок-секцию)	3	30	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Общественное питание	200	2000	3	60	3
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1000 (для иного гаража); 200 (для открытой стоянки)	2000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 2000 (для открытой	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	3

		стоянки)			
Условно разрешенные виды использования					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	10000	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	50	4 (включая мансардный)
Гостиничное обслуживание	1500	5000	3	60	3
Объекты дорожного сервиса	300	1500	3	50	2
Рынки	1400	2100	3	70	3
Выставочно-ярмарочная деятельность	1400	2100	3	70	3
Развлекательные мероприятия	400	1500	3	60	3
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Служебные гаражи	1000 (для гаража); 200 (для открытых стоянок)	2000 (для гаража); 2000 (для открытой стоянки)	3(для гаража)	70(для гаража)	3(для гаража)
Хранение автотранспорта	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1000 (для иного гаража); 200 (для открытой стоянки)	2000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 2000 (для открытой	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	70 (для гаража)	3

		стоянки)			
--	--	----------	--	--	--

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «связь», «коммунальное обслуживание», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «земельные участки общего назначения», «обеспечение занятий спортом в помещениях» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования «историко-культурная деятельность» настоящими Правилами не устанавливаются.

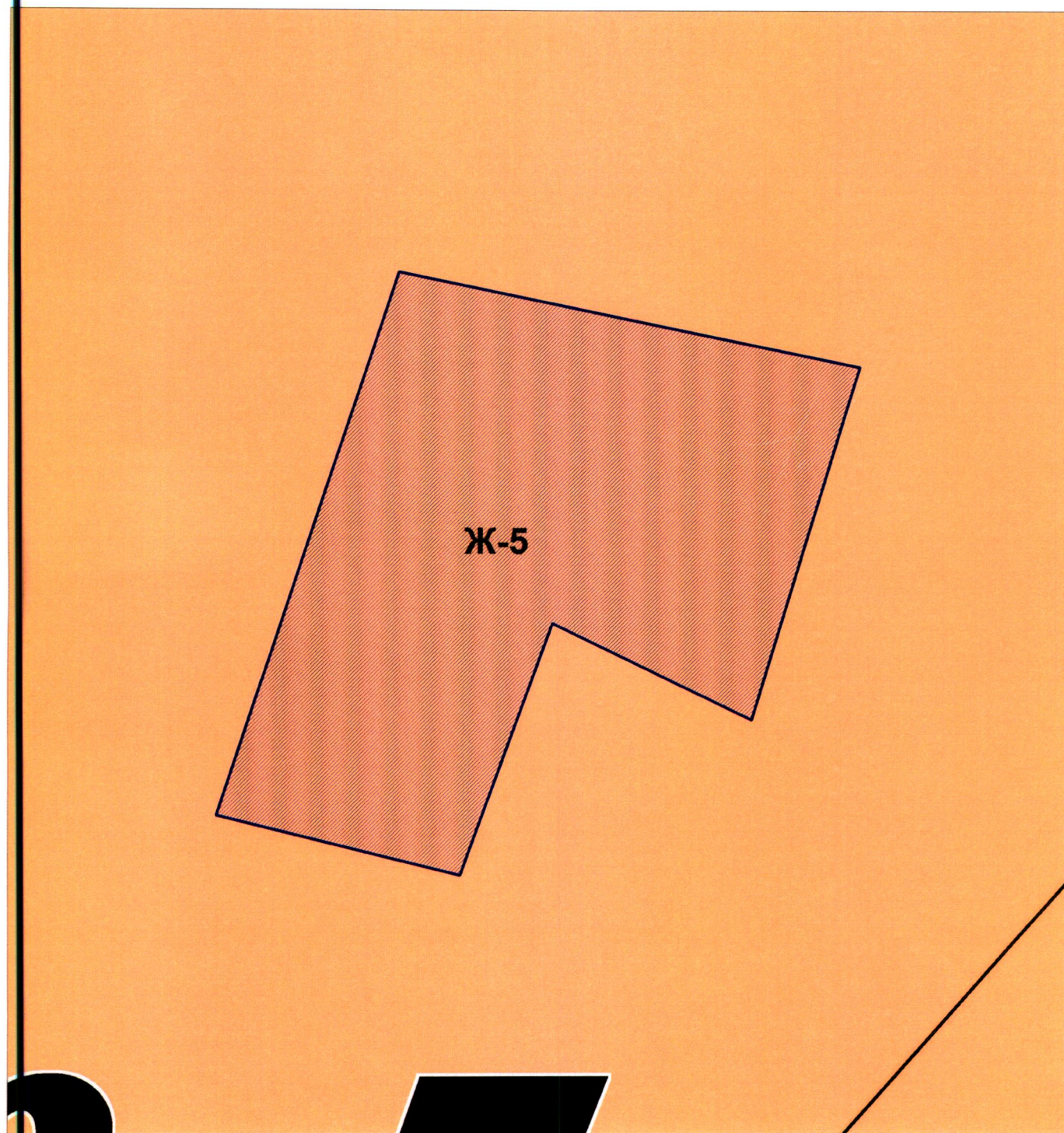
Приложение: на 1 л. в 1 экз.

**Начальник отдела ведения
информационной системы обеспечения
градостроительной деятельности**

А.А.Тропин

Выкопировка из Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга",
утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 №247

Статья 16. Карта градостроительного зонирования.



Земельный участок с кадастровым номером 40:25:000239:423



Ж-5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами



**Калуга
облводоканал**

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
Калужской области
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»

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

Исх.№ 565 от 26.11.2020
На исх.№ 12755/06-20 от 23.11.2020

Заместителю Городского Головы –
начальнику управления архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Калуги

Ю.В. Ковтун

248021, г.Калуга, ул.Московская, д.188
тел. 70-11-66, факс 55-11-07

«Информационное письмо».

Уважаемая Юлия Вадимовна!

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (далее – ГП «Калугаоблводоканал»), рассмотрев запрос о предоставлении информации в соответствии с п.п.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) к сетям водоснабжения и водоотведения, при подготовке и организации аукциона по земельным участкам с кадастровыми номерами 40:25:000239:423, 40:25:000239:424, 40:25:000239:426, 40:25:000239:427 по адресу: г.Калуга, д.Колюпаново, с видом разрешенного использования – строительство, сообщает следующее.

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в соответствии с ФЗ от 7.12.2011г. №416 «О водоснабжении и водоотведении», «Правилами холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013г. №644, Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. №83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (в ред. Постановления Правительства РФ от 23.08.2014г. №845) 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. Порядок заключения и исполнения указанного договора, существенные условия такого договора, права и обязанности сторон определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Запрашиваемая информация предоставляется при условии направления в адрес Волоканала заявления о заключении договора о подключении к сетям водоснабжения и водоотведения с выдачей «условий подключения» на подключение (технологическое присоединение) строящегося объекта на земельном участке, с указанием максимальной нагрузки, в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. №83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», а также полного пакета документов, предусмотренного п.8 указанных правил.

Возможность технологического присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения возможна - при условии наличия свободного коридора для строительства коммуникаций от границ испрашиваемых земельных участков до централизованной системы водоснабжения, а также соблюдения действующих строительных норм по расположению проектируемых трубопроводов от сформированных и формируемых земельных участков.

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА КАЛУГИ
Исх. 6525-06-20 от 27.11.2020

В связи с отсутствием в районе испрашиваемых земельных участков сети канализации, возможность подключения к централизованным сетям водоотведения отсутствует.

Кроме этого, подключение (технологическое присоединение) Объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения и обеспечение подачи заявленных ресурсов в указанных объемах возможно при условии выполнения комплекса мероприятий по увеличению мощности и производительности систем и сооружений водоснабжения и (или) водоотведения.

В силу части 13 статьи 18 ФЗ № 416 плата за подключение (технологическое присоединение) будет рассчитана организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение, с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта капитального строительства заявителя до водопроводных централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения в соответствии с Приказом Министерства конкурентной политики Калужской области № 294-РК от 02 декабря 2019 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного предприятия Калужской области «Калугаоблводоканал» на 2020 год», при расходе ресурса до 40куб.м в сутки.

В случае если на момент обращения о заключении договора о подключении отсутствует техническая возможность подключения (технологического присоединения) 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 (создание 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 водоотведения, включая строительство новых объектов водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с Постановлением Правительства Калужской области от 07 июня 2017г. № 345 «О внесении изменений в постановление Правительства Калужской области от 29.09.2014 №572 «Об установлении уровня подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения», плата за подключение (технологическое присоединение) объекта лица, обратившегося в регулируемую организацию с заявлением о заключении договора о подключении к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, с требуемой нагрузкой более 40куб.м. в сутки, 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.

Срок действия условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения три года с даты их выдачи.

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

Руководитель производственно-технологического департамента


Е.А.Гаврилина



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Калуга»
(АО «Газпром газораспределение Калуга»)

Филиал в г. Калуге

Заместителю
Городского Головы-начальнику
управления Городской Управы
г. Калуги

Ю.В.Ковтун

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@kalugaoblgaz.ru

ОКПО 03271389, ОГРН 1024001338206, ИНН 4000000015, КПП 402802001

№ 17-03/6596

на № 12557/06-20 от 23.11.20

О возможности подключения

Уважаемая Юлия Вадимовна!

На запрос о возможности газификации объекта капитального строительства по адресу: г. Калуга, д. Колюпаново, на земельных участках с кадастровыми номерами 40:25:000239:423, 40:25:000239:424, 40:25:000239:426, 40:25:000239:427 от сетей АО «Газпром газораспределение Калуга» сообщаем, что подключение к сети газораспределения объекта капитального строительства по вышеуказанному адресу, возможно от газопровода низкого давления по д. Колюпаново.

Технологическое присоединение будет осуществляться по Постановлению Правительства № 1314. 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.

Срок осуществления мероприятий по подключению, срок действия технических условий, размер платы за подключение определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314 и Приказом Министерства конкурентной политики Калужской области от 30.12.2019г. № 548-РК в зависимости от максимального расхода газа и расстояния от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения.

Главный инженер

А.Е. Пронин