

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

ОТЧЕТ № 20/03-26-1

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
НАЧАЛЬНОЙ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ,
ПРИ ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

адрес объекта:

*Калужская область, город Калуга,
улица Серафима Туликова, з/у 2а.*

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: *ООО «АКТИВ Плюс».*

дата проведения оценки: *25 марта 2026 года.*

дата составления отчета: *26 марта 2026 года.*



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «АКТИВ Плюс»

/Нуйсков А.А./

«26» марта 2026 год.

Заместителю главы городского округа
города Калуги - начальнику
управления архитектуры, градостроительства и
земельных отношений города Калуги
г-же Ковтун Ю.В.

Уважаемая Юлия Вадимовна!

Согласно Муниципального контракта № МЗ-2026-025264 от 17 марта 2026 г. оценщик ООО «АКТИВ Плюс» произвел оценку недвижимого имущества (земельного участка), расположенного в городе Калуге, и определил рыночную стоимость годовой арендной платы за право пользования земельным участком.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод, что:

- ✓ итоговая величина рыночной стоимости годовой арендной платы за право пользования находящимся в государственной неразграниченной собственности объектом недвижимости: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: общественное использование объектов капитального строительства, площадь 13 431 м², адрес: Российская Федерация, Калужская обл., г.о. город Калуга, г. Калуга, ул. Серафима Туликова, з/у 2а (кадастровый № 40:26:000384:14519), по состоянию на 25 марта 2026 года составляет округленно:

16 755 000 (Шестнадцать миллионов семьсот пятьдесят пять 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»
Нуисков Андрей Александрович
26 марта 2026 года.
Контактный телефон: 8 (910) 916-16-60.
8 (4842) 53-10-39.
e-mail: activeplus@yandex.ru

