

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

ОТЧЕТ № 05/02-29

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. Зерновая, в районе д. 15Г.*

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: *ООО «АКТИВ Плюс».*

дата проведения оценки: *10 октября 2022 года.*

дата составления отчета: *27 октября 2022 года.*



ПРОВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «Актив Плюс»
Гусков А. А.
27 октября 2022 год.

ООО «АКТИВ Плюс»

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

Уважаемая Юлия Вадимовна!

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: склады, площадь 1 145 м², адрес объекта: г. Калуга, ул. Зерновая, в районе д. 15Г (кадастровый № 40:26:000406:552)), по состоянию на 10 октября 2022 г. составляет округленно:

484 000 (Четыреста восемьдесят четыре 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
27 октября 2022 года.
Контактный телефон: 8-910-916-16-60.
8 (4842) 53-10-39.
e-mail: activeplus@yandex.ru



муниципалитет



ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17.10.2011

№ 2677-06-Р

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования – «склады» по адресу: г.Калуга, ул.Зерновая, в районе д.15г

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 1145 кв.м с кадастровым номером 40:26:000406:552, вид разрешенного использования – «склады», цель: «строительство», по адресу: г.Калуга, ул.Зерновая, в районе д.15г.

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

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой

Ю.В.Ковалев



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 2
04.10.2022г.	Кадастровый номер: 40:26:000406:552	

Номер кадастрового квартала:	40:26:000406
Дата присвоения кадастрового номера:	04.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Калужская область, г. Калуга, ул. Зерновая, в районе д.15г
Площадь, м2:	1145 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	склады
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:	Ковтун Юлия Вадимовна (представитель правообладателя), Правообладатель: УАГИЗО города Калуги

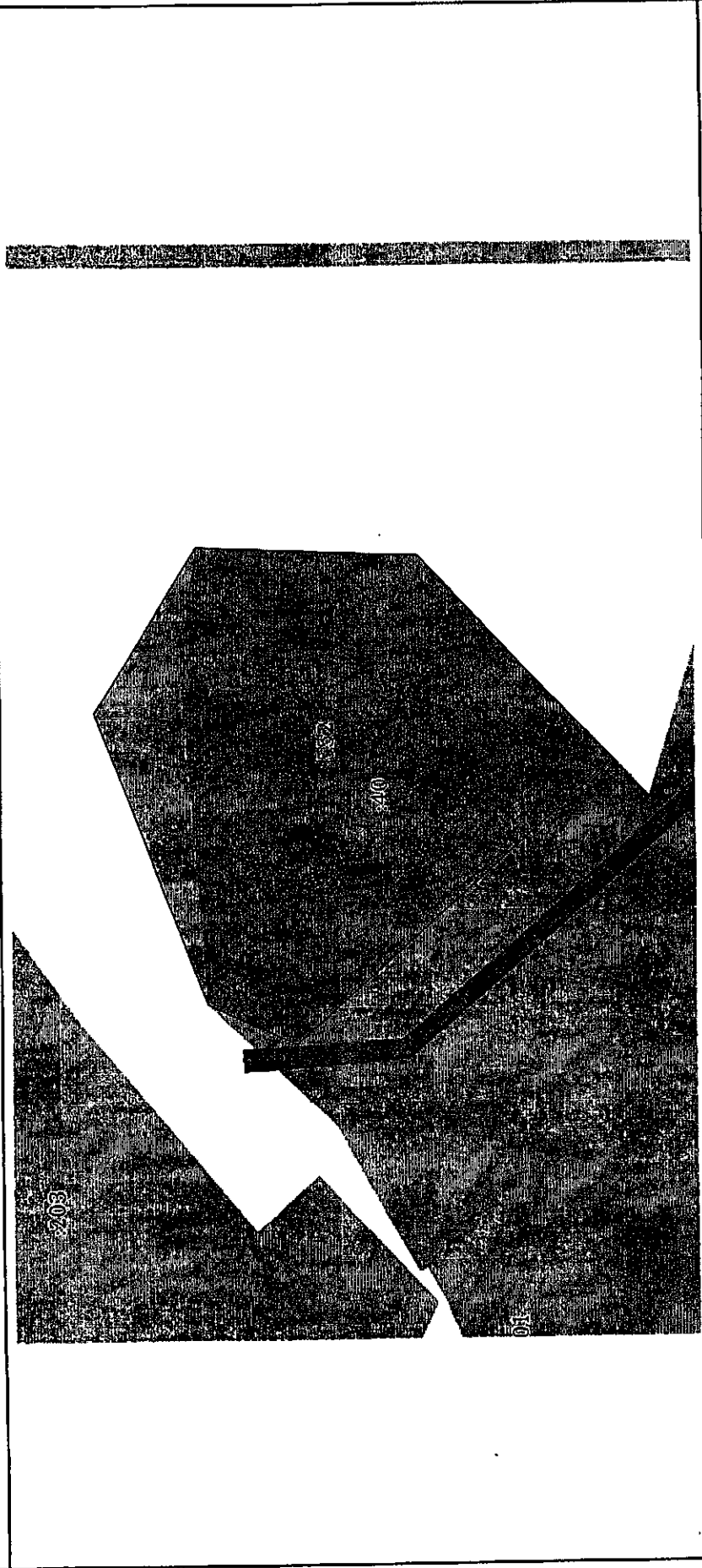
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		Сертификат: 645751274004343109200281983986360	
		Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 2	
04.10.2022г.	
Кадастровый номер: 40:26:000406:552	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 645751274004383109200328139839306360
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



**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: v6da@kalugaoblvodokanal.ru

Исх.№ 293 от 15.11.22
На исх.№ 10071/06-20 от 18.10.22

«О предоставлении информации в рамках
межведомственного взаимодействия по объекту
по ул. Зерновая, д. 15г, г. Калуга»

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

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

Уважаемый Дмитрий Алексеевич!

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (далее – ГП «Калугаоблводоканал», Водоканал, рассмотрев межведомственный запрос от 10.11.2022г. № 10071/06-22 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с п.7 ст.57.3 Градостроительного кодекса РФ об указании информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно – технического обеспечения при подготовке градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 40:26:000406:552, расположенного по ул. Зерновая в р-не д. 15-г г. Калуги, сообщает, что сети водоснабжения и водоотведения, находящиеся в хозяйственном ведении ГП «Калугаоблводоканал», в районе запрашиваемого объекта отсутствуют. Ближайшая сеть водоснабжения, состоящая вхоз. ведении Водоканала проходит в районе д. 12 – д. 11а по пер. Хуторскому г. Калуги.

Руководитель производственно-
технологического департамента

Е.А. Гаврилина



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. 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

15 ноя 2022 № 2Р-03/7266
на № 9804/06-22 от 10.10.2022

О возможности использования земельного участка

Уважаемый Дмитрий Алексеевич!

На Ваш запрос № 9804/06-22 от 10.10.2022 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. Зерновая, в районе д. 15 г, на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000406:552, подключение возможно от подземного газопровода низкого давления по ул. Хуторская, 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

П.Н. Рудюк

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

