



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

## ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.08.2021

№ 7454-м

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

В соответствии с п.1, 3 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, в соответствии с 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 неразграниченной государственной собственности, площадью 5128 кв.м с кадастровым номером 40:25:000180:886, цель использования – строительство, вид разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г.Калуга, район д.Чижовка.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель Городского Головы Комитет  
начальник управления архитектурно-строительной  
градостроительства и земельных отношений  
отношений города Калуги контрольной  
работы



*Ю.В. Ковтун*  
Ю.В. Ковтун

# НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

## ОТЧЕТ № 05/02-33

**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,  
район д. Чижовка.*

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** *ООО «АКТИВ Плюс».*

**дата проведения оценки:** *14 декабря 2022 года.*

**дата составления отчета:** *15 декабря 2022 года.*



УТВЕРЖДАЮ:

*Директор ООО «АКТИВ Плюс»*

*/Нусков А. А./*

*«15» декабря 2022 год.*

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 ведении 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 условиях права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка), площадь 5 128 м<sup>2</sup>, адрес: лужская обл., г. Калуга, район д. Чижовка (кадастровый № 40:25:000180:886)), по состоянию на 14 декабря 2022 г. составляет округленно:

**2 256 000 (Два миллиона двести пятьдесят шесть тысяч) 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»:  
Нуйсков Андрей Александрович  
15 декабря 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

Заместителю  
начальника Управления  
архитектуры, градостроительных и  
земельных отношений г. Калуги

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: 111af.kaluga@kalugaobigaz.ru

Д.А. Шмакову

ОКПО 03271389, ОГРН 1024001338206, ИНН 4000000015, КПП 402802001

№ 02-03/5556 № 09 СЕН 2021

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*О возможности использования земельных участков*

**Уважаемый Дмитрий Алексеевич!**

На Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения к сетям газораспределения объектов капитального строительства с видом разрешенного использования: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) на земельных участках с к.н.: 40:25:000180:888, 40:25:000180:979, 40:25:000180:872, 40:25:000180:901, 40:25:000180:912, 40:25:000180:977, 40:25:000180:903, 40:25:000180:871, 40:25:000180:908, 40:25:000180:897, 40:25:000180:898, 40:25:000180:887, 40:25:000180:870, 40:25:00180:909, 40:25:00180:914, 40:25:000180:886, 40:25:000180:993 по адресу: г. Калуга, д. Чижевка, филиал АО «Газпром газораспределение Калуга» в г. Калуге сообщает: подключение к сетям газораспределения возможно от газопровода высокого давления Д- 426 мм мкн. Правгород, г. Калуга.

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.В. Червяков



# 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.№ 302 от 23.08.2021  
На исх.№ 8752/06-21 от 11.08.2021

Заместителю начальника управления  
архитектуры, градостроительства и  
земельных отношений города Калуги  
Д.А.Шмакову

«Информационное письмо»

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

Уважаемый Дмитрий Алексеевич!

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (далее ГП «Калугаоблводоканал», предприятие) рассмотрев межведомственный запрос о предоставлении документов и информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с 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 месте подключения (технологического присоединения), при подготовке и организации строительства земельных участков с кадастровыми номерами: 40:25:000180:888, 40:25:000180:972, 40:25:000180:872, 40:25:000180:901, 40:25:000180:912, 40:25:000180:977, 40:25:000180:903, 40:25:000180:871, 40:25:000180:908, 40:25:000180:897, 40:25:000180:898, 40:25:000180:887, 40:25:000180:870, 40:25:000180:909, 40:25:000180:914, 40:25:000180:886, 40:25:000180:993 расположенных по адресу: Калужская область, г.Калуга, район д.Чижовка, цель использования строительство, сообщает следующее.

Испрашиваемые земельные участки входят в состав земельных участков, предназначенных для застройщика: ООО СП «Минскстройэкспорт», являющееся правопреемником ООО «ВЕСТА», под строительство объекта: «Квартал застройки «Веснушки», 10-ти, 19-ти этажные жилые дома высотой 35-65 м».

Между ГП «Калугаоблводоканал» и застройщиком заключены договора: №390 от 04.08.2016г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и №391 от 04.08.2016г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, определяющие условия технологического присоединения к сетям ГП «Калугаоблводоканал», определяющие условия подключения, установленная приказом Министерством тарифно-регулирующей Калужской области № 74-РК от 04.07.2016г. «Об установлении в индивидуальном порядке размера платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения Государственного предприятия Калужской области «Калугаоблводоканал» объекта капитального строительства: «Квартал застройки «Веснушки», 10-ти, 19-ти этажные жилые дома, высотой 35-65м», расположенного по адресу: г.Калуга, р-н д.Чижовка, по проекту заявитель: ООО «Веста» Часть внутриквартальных сетей холодного водоснабжения и водоотведения были построены застройщиком. Внеплощадочные

сети холодного водоснабжения и водоотведения построены и введены в эксплуатацию ИИ «Казугабводоканал».

Руководствуясь Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» и «Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» сообщаем, что выдать повторно технические условия на подключение (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения вышеуказанных объектов – не имеем правовых оснований.

Руководитель производственно-технологического департамента

Е.А.Гаврилина

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.02.2021, поступившего на рассмотрение 09.08.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
09.08.2021 г. № КУВКИ-002/2021-102627043			
Кадастровый номер:	40:25:000180:886		
Номер кадастрового квартала:	40:25:000180		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.09.2018		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, район д. Чижовка.		
Площадь:	5128 +/- 18		
Кадастровая стоимость, руб.:	15400614.72		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	Данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	40:25:000180:674		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	Данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
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, итерной зоны:	Данные отсутствуют		

полное наименование документа	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

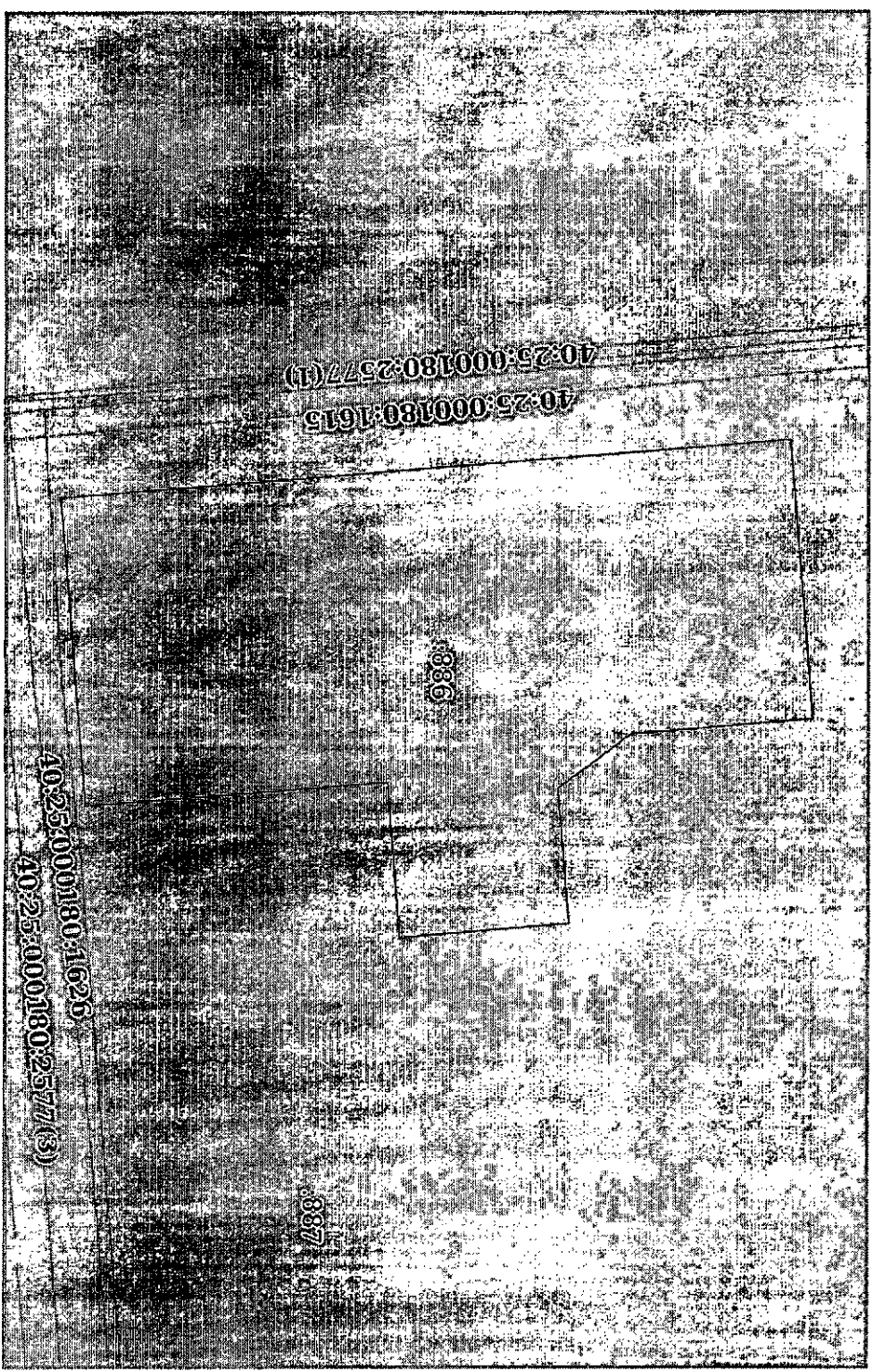
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
09.08.2021г. № КУВН-002/2021-102627043			
Кадастровый номер:	40:25:000180:886		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 40:25:000180:884. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА КАЛУГИ		

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

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
09.08.2021 г. № КУВИ-002/2021-102627043			
Кадастровый номер:		40:25:000180:886	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000  
Ключевые обозначения:

Полное наименование должности	Подпись	Инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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: 4

Всего листов выписки: 5

09.08.2021г. № КУВИ-002/2021-102627043

Кадастровый номер: 40:25:000180:886

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	85°29.2'	40.8	по меже	40:25:000180:882	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	40:25:000180:931	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.3	175°29.3'	26.06	по меже	40:25:000180:882	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	142°31.4'	13.02	по меже	40:25:000180:882	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	85°29.6'	19.85	по меже	40:25:000180:882	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	175°24.7'	3.0	по меже	40:25:000180:884	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	175°31.1'	21.24	по меже	40:25:000180:887	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	265°29.7'	22.66	по меже	40:25:000180:887	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	175°30.4'	43.01	по меже	40:25:000180:887	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	265°30.5'	45.07	по меже	40:25:000180:893	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.1	355°29.9'	104.22	по меже	40:25:000180:932	данные отсутствуют
12	1.1.10	1.1.10			данные отсутствуют	40:25:000180:933	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ \_\_\_\_\_ ПОДПИСЬ \_\_\_\_\_

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 1

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 5

09.08.2021г. № КУВН-002/2021-102627043

Кадастровый номер:

40-25-000180-886

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	427877.45	1294696.89	-	0.1
2	427880.66	1294737.56	-	0.1
3	427854.68	1294739.61	-	0.1
4	427844.35	1294747.53	-	0.1
5	427845.91	1294767.32	-	0.1
6	427842.92	1294767.56	-	0.1
7	427821.74	1294769.22	-	0.1
8	427819.96	1294746.63	-	0.1
9	427777.08	1294750	-	0.1
10	427773.55	1294705.07	-	0.1
11	427877.45	1294696.89	-	0.1

Система координат СК кадастрового округа

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.