

# НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

## ОТЧЕТ № 18/02-65

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,  
улица Кооперативная.

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «АКТИВ Плюс».

дата проведения оценки: 10 декабря 2021 года.

дата составления отчета: 14 декабря 2021 года.



УТВЕРЖДАЮ:  
«АКТИВ Плюс»  
/Нупсков А. А./  
14 декабря 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: бытовое обслуживание, площадь 1 123 м<sup>2</sup>, адрес: Калужская обл., г. Калуга, ул. Кооперативная (кадастровый квартал 40:26:000188)), по состоянию на 10 декабря 2021 г. составляет округленно:

**352 000 (Триста пятьдесят 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»  
Нуйсков Андрей Александрович  
14 декабря 2021 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

Д.А. Шмакову

ул. Июкенаерная, 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

10 ФЕВ 2022

№ АЗ-03/420

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*О возможности использования земельных участков*

**Уважаемый Дмитрий Алексеевич!**

На Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения к сетям газораспределения объекта капитального строительства на земельном участке с к.н.: 40:26:000188:1275 по адресу: г. Калуга, ул. Кооперативная, цель использования - строительство, филиал АО «Газпром газораспределение Калуга» в г. Калуге сообщает: подключение к сетям газораспределения возможно от уличного газопровода низкого давления Д-100 мм по ул. Кооперативная, г. Калуга.

Срок осуществления мероприятий по подключению, срок действия технических условий, размер платы за подключение определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021г. № 1547 и Приказом Министерства конкурентной политики Калужской области от 27.12.2021г. № 528-РК, в зависимости от максимального расхода газа и расстояния от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения.

Главный инженер

А.В. Червяков

исп. Н.А. Качелаевская  
55-04-48

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
18.01.2022г.	Всего листов выписки: 2
Кадастровый номер: 40:26:000188:1275	
Номер кадастрового квартала:	40:26:000188
Дата присвоения кадастрового номера:	18.01.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, ул. Кооперативная.
Площадь, м2:	1123 +/- 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:	Бытовое обслуживание
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:	Капина Лариса Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА КАЛУГИ

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

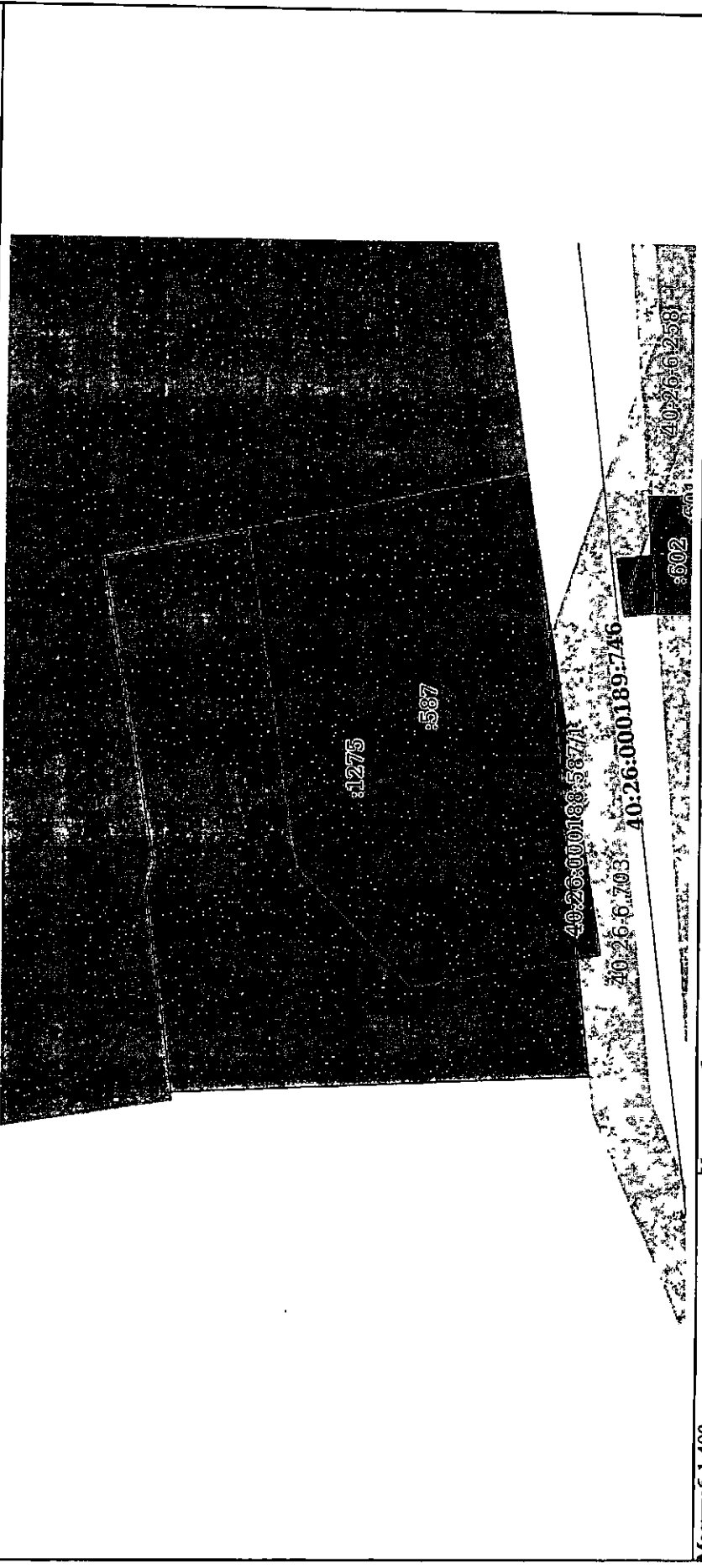
М.П.

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
18.01.2022г.	Всего разделов: 2
Кадастровый номер: 40:26:000188:1275	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

*Судовина*

*См. в. 136*  
*10.09.2022*



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27.01.2022

№ 649-м

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования – «бытовое обслуживание», цель «строительство» по адресу: г.Калуга, ул.Кооперативная**

На основании заявления Артамонова Александра Евгеньевича от 30.09.2021 № Гр-9198-06-21, 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»

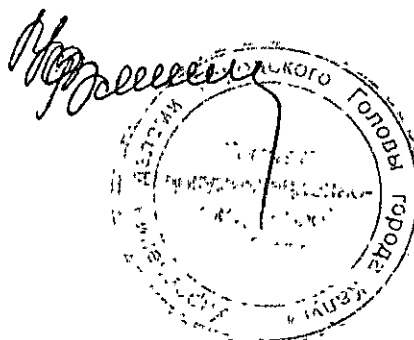
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в неразграниченной государственной собственности, площадью 1123 кв.м с кадастровым номером 40:26:000188:1275, цель использования – «строительство», вид разрешенного использования – «бытовое обслуживание», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г.Калуга, ул.Кооперативная.

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**