

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

ОТЧЕТ № 18/02-64

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 деревни Доможирово.

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»
Нусков А. А./
«14» декабря 2021 год.

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

Уважаемая Юлия Владимовна!

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: приюты для животных, площадь 73 000 м², адрес объекта: г. Калуга, район д. Доможирово (кадастровый квартал 40:25:000005)), по состоянию на 10 декабря 2021 г. составляет округленно:

1 852 000 (Один миллион восемьсот 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



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости внесены следующие сведения:

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 разделов: 2	Всего листов выписки: 2
30.12.2021г.	Кадастровый номер: 40:25:000005:3240	/	

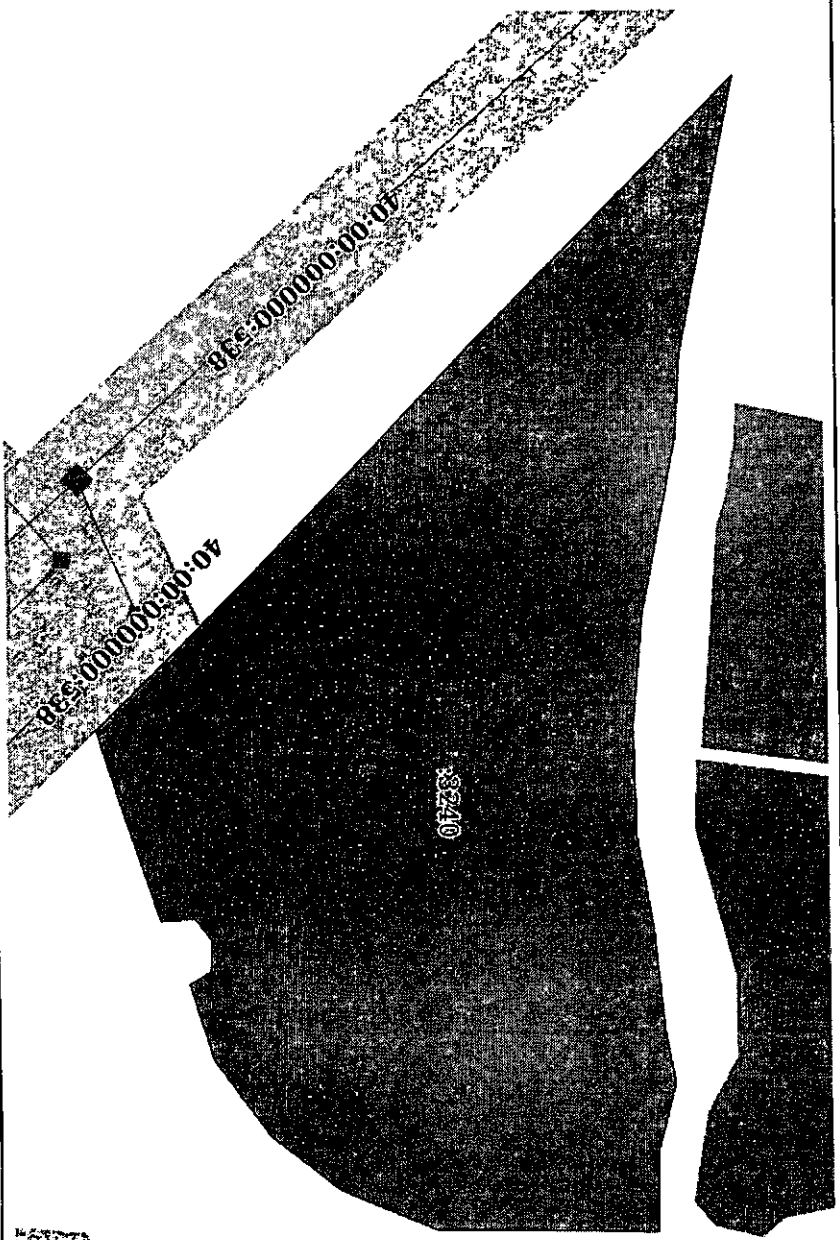
Номер кадастрового квартала:	40:25:000005
Дата присвоения кадастрового номера:	29.12.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, район д. Доможирово.
Площадь, м2:	73000 +/- 95
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Пригодны для жилищных
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:	Кашина 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	Всего листов выписки: 2
30.12.2021г.		
Кадастровый номер:	40:25:000005:3240	
План (чертеж, схема) земельного участка		



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Игумов В. В.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.01.2022

№ 2/8-ИИ

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования – «приюты для животных», цель «строительство» по адресу: г.Калуга, район д.Доможирово.

В соответствии с п.1, 3 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, Генеральным планом городского округа «Город Калуга», 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 73000 квм с кадастровым номером 40:25:000005:3240, цель использования – «строительство», вид разрешенного использования – «приюты для животных», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г.Калуга, район д.Доможирово.

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



И.В.Ковтун

Ю.В.Ковтун



**Калуга
облводоканал**

ИНН 4027001552
Р/счет 4060281010000000052
ООО банк «Элита» г.Калуга
к/с 3010181050000000762
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.№ 1 от 13.01.2022
На исх.№ 75/06-22 от 12.01.2022

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

«Об отсутствии централизованных сетей
холодного водоснабжения и водоотведения».

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

Уважаемый Дмитрий Алексеевич!

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (далее – Водоканал) 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, для принятия решения о проведении аукциона по земельному участку, с кадастровым номером 40:25:000005:3240 по адресу: г. Калуга, д. Доможирово, цель использования - строительство сообщает, что в районе данного земельного участка отсутствуют централизованные системы холодного водоснабжения и водоотведения, состоящие на праве хозяйственного ведения Водоканала.

Возможность выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) вышеуказанного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует.

Руководитель производственно-
технологического департамента

Е.А. Гаврилина

Исп.: В.Ф. Иванушкина
Тел. 71-39-15