

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

ОТЧЕТ № 01/12-16

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,
Тульское шоссе.*

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: *ООО «АКТИВ Плюс».*

дата проведения оценки: *27 мая 2025 года.*

дата составления отчета: *11 июня 2025 года.*



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «АКТИВ Плюс»
/Нусков А. А./
«11» июня 2025 год.

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

Уважаемая Юлия Вадимовна!

Согласно муниципального контракта № ИМЗ-2024-106735 от 04 декабря 2024 г. оценщик ООО «АКТИВ Плюс» произвел оценку недвижимого имущества (земельного участка), расположенного в городе Калуге и провел определение рыночной стоимости начальной годовой арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной (неразграниченной) 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 неразграниченной собственности (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты дорожного сервиса, площадь 8 058 м², адрес: г. Калуга, Тульское шоссе (кадастровый № 40:25:000216:902)), по состоянию на 27 мая 2025 года составляет округленно:

2 537 000 (Два миллиона пятьсот тридцать семь 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»
Нуисков Андрей Александрович
11 июня 2025 года.
Контактный телефон: 8 (910) 916-16-60.
8 (4842) 53-10-39.
e-mail: activeplus@yandex.ru

