

# НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

## ОТЧЕТ № 01/12-47

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,  
деревня Большая Каменка.*

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** *ООО «АКТИВ Плюс».*

**дата проведения оценки:** *12 декабря 2025 года.*

**дата составления отчета:** *15 декабря 2025 года.*



**УТВЕРЖДАЮ:**

*Директор ООО «АКТИВ Плюс»*

*/Нуйсков А.А./*

*«15» декабря 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 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: для индивидуального жилищного строительства, площадь 400 м<sup>2</sup>, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, д. Большая Каменка (кадастровый № 40:25:000061:1641)), по состоянию на 12 декабря 2025 года составляет округленно:

***180 000 (Сто восемьдесят тысяч) руб.***

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  
15 декабря 2025 года.  
Контактный телефон: 8 (910) 916-16-60.  
8 (4842) 53-10-39.  
e-mail: activeplus@yandex.ru

