

# НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

## ОТЧЕТ № 01/12-40

### ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

адрес объекта (земельного участка):  
*Калужская область, город Калуга,  
деревня Канищево.*

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** *ООО «АКТИВ Плюс».*

**дата проведения оценки:** *01 декабря 2025 года.*

**дата составления отчета:** *02 декабря 2025 года.*



**УТВЕРЖДАЮ:**

**Директор ООО «АКТИВ Плюс»**

**/Нуисков А. А./**

**«02» декабря 2025 год.**

Заместителю главы городского округа города Калуги  
- начальнику 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 определил рыночную стоимость земельного участка, находящегося в государственной (неразграниченной) собственности, при продаже этого участка на торгах.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод, что:

- ✓ итоговая величина рыночной стоимости права собственности на земельный участок, находящийся в государственной неразграниченной собственности (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 808 м<sup>2</sup>, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская обл., г. Калуга, д. Канищево (кадастровый № 40:25:000105:2801)) при продаже на торгах, по состоянию на 01 декабря 2025 года составляет округленно:

***1 141 000 (Один миллион сто сорок одна тысяча) 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  
02 декабря 2025 года.  
Контактный телефон: 8 (910) 916-16-60.  
8 (4842) 53-10-39.  
e-mail: activeplus@yandex.ru

