



## ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ

### ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГОРОДСКОГО ГОЛОВЫ – НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА КАЛУГИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.04.2022

№ 331-06-Р

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования – «производственная деятельность» по адресу: г.Калуга, ул.Черновская

В соответствии с п.1. 3 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, Генеральным планом городского округа «Город Калуга». Уставом муниципального образования «Город Калуга» пунктом 3.6 Положения об управлении архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги, утвержденного решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 01.02.2011 № 15

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в неразграниченной государственной собственности, площадью 14191 кв.м с кадастровым номером 40:26:000162:552, вид разрешенного использования – «производственная деятельность», цель: «строительство», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г.Калуга, ул.Черновская.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Ю.В.Ковтун

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости внесены следующие сведения:  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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
18.04.2022г.	40:26:000162:552		
Кадастровый номер:	40:26:000162:552		

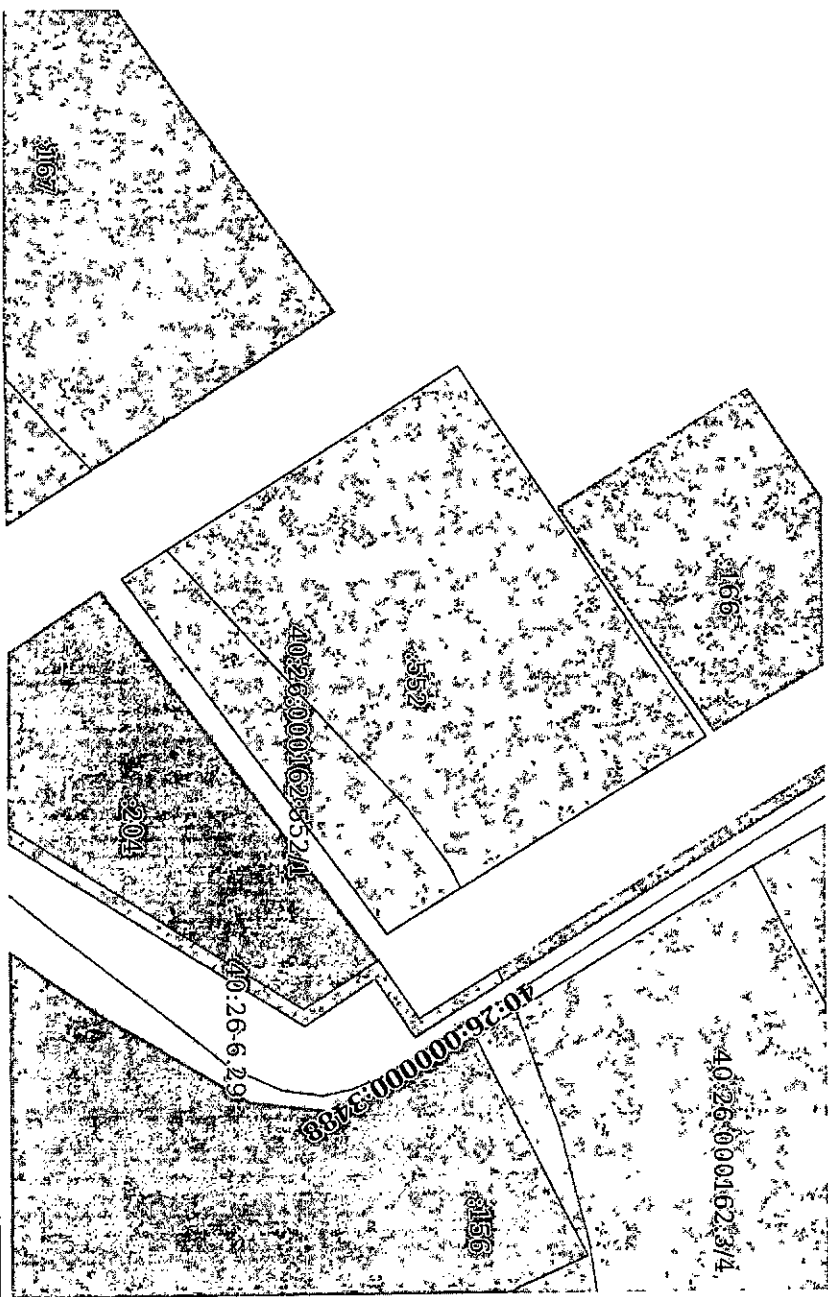
Номер кадастрового квартала:	40:26:000162
Дата присвоения кадастрового номера:	18.04.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г Калуга, ул.Черновская.
Площадь, м2:	14191 +/- 42
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность
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:	Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги (представитель, правообладатель), 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 разделов: 2	Всего листов выписки: 2
18.04.2022г.			
Кадастровый номер:		40:26:000162:552	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		
Полное наименование должности			
подпись		инициалы, фамилия	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 2
18.04.2022г.		
Кадастровый номер:	40:26:000162:552	

Номер кадастрового квартала:	40:26:000162	
Дата присвоения кадастрового номера:	18.04.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г Калуга, ул. Черновская.	
Площадь, м <sup>2</sup> :	14191 +/- 42	
Кадастровая стоимость, руб:	не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность	
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.	
Подуцетель выписки:	Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги (представитель правообладателя), Правообладатель: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги	

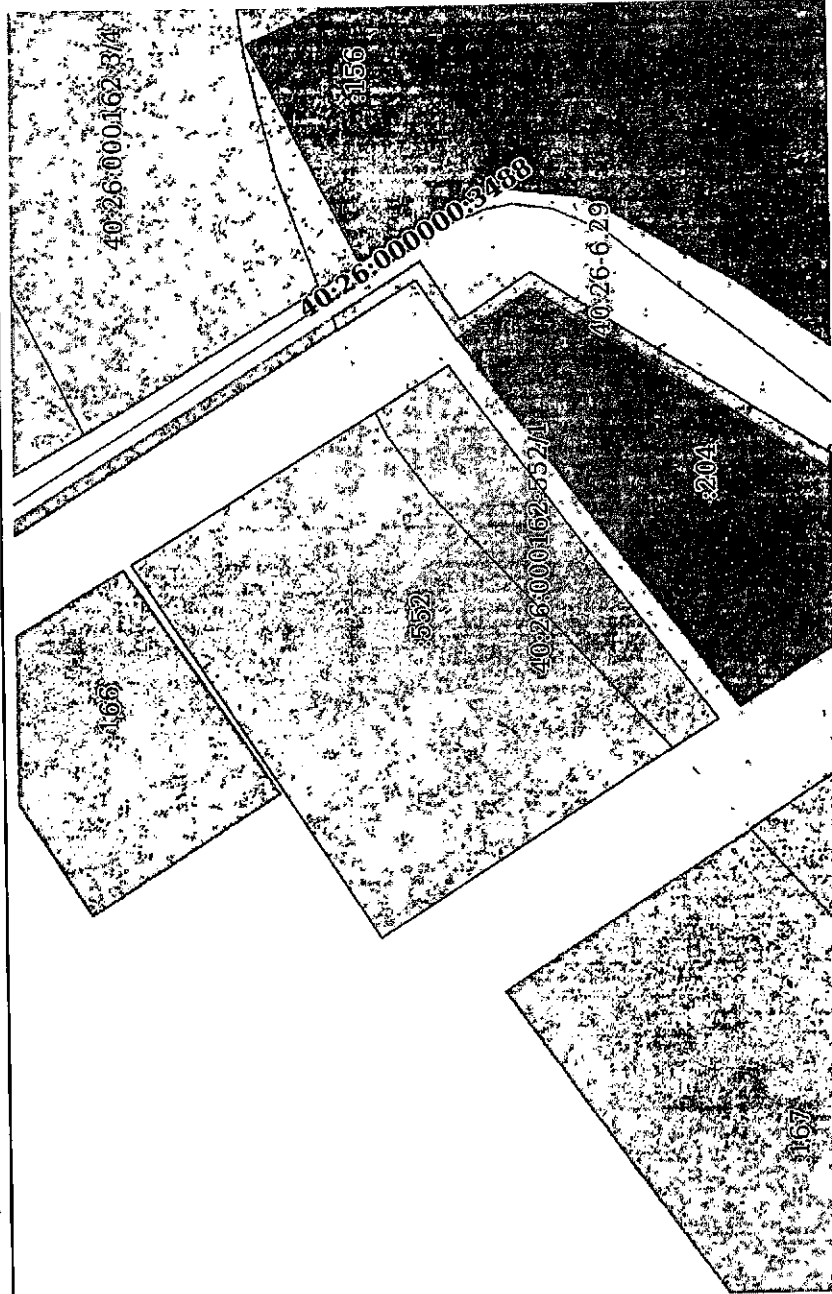
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

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: 2	Всего листов выписки: 2
18.04.2022г.	Всего листов раздела 3: 1	
Кadaстровый номер: 40:26:000162:552		

План (чертеж, схема) земельного участка



Условные обозначения:

Масштаб 1:2000

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

# НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

## ОТЧЕТ № 05/02-5

### 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 Черновская.

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: *ООО «АКТИВ Плюс».*

дата проведения оценки: *28 апреля 2022 года.*

дата составления отчета: *04 мая 2022 года.*



УТВЕРЖДАЮ:  
ООО «АКТИВ Плюс»  
/Нунсков А. А./  
«04» мая 2022 год.

2022 год

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

*Уважаемая Юлия Владимовна!*

Согласно муниципального контракта № МЗ-2022-01-007964 от 01 февраля 2022 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 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: для производственной деятельности, площадь 14 191 м<sup>2</sup>, адрес объекта: г. Калуга, ул. Черновская (кадастровый № 40:26:000162:552)), по состоянию на 28 апреля 2022 г. составляет округленно:

**1 919 000 (Один миллион девятьсот девятнадцать 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»  
Нусков Андрей Александрович  
04 мая 2022 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**

ул. Инженерная, 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@gras.ru  
ОГРН 50271359 ОГРН 1024001334206, ИНН 4000000015, КПП 402602001

№ 08-03/2024  
на № 100/10/11 от 14.04.2024

Заместителю  
Городского Головы-начальнику  
управления архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений г. Калуги  
248021, г. Калуга, ул. Московская, д.188

Ю.В. Ковтун

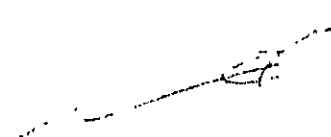
*О возможности подключения*

**Уважаемая Юлия Вадимовна!**

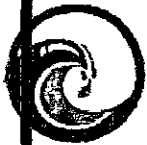
На Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения к сетям газораспределения объекта капитального строительства на земельном участке с к.н.: 40:26:000162:552 по адресу: г. Калуга, ул. Черновская, цель использования - строительство, филиал АО «Газпром газораспределение Калуга» в г. Калуге сообщает: подключение к сетям газораспределения возможно от частных сетей при наличии согласия основного абонента.

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.

Исполняющий обязанности  
главного инженера

  
П.Н. Рудюк

Исп. Н.А. Качелаевская  
Тел. (4842) 55-04-48



# Калуга облводоканал

ИНН 4027001552  
Р/счет 40602810100000000052  
ООО банк «Элита» г.Калуга  
к/с 30101810500000000762  
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@kalugaobivodokanal.ru

Исх.№ 106 от 26.04.22  
На исх.№ 4055/06-22 от 21.04.22

**ГОРОДСКАЯ УПРАВА  
ГОРОДА КАЛУГИ**  
Заместителю Городского Головы –  
начальнику управления архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений города Калуги  
**Ю.В. Ковтун**

тел.: (4842) 70-11-66, 71-36-13  
факс: (4842) 55-11-07

«О выдачи технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта на земельном участке по ул. Черновская г. Калуги»

**Уважаемая Юлия Вадимовна!**

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (Водоканал), рассмотрев межведомственный запрос от 21.04.2022г. № 4055/06-22 о предоставлении технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, информации, в соответствии с п.п.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ об указании информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения при подготовке и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 40:26:000162:552, расположенного по ул. Черновская, г. Калуга, с целью использования - строительство, сообщаем следующее.

Для выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и/или водоотведения, находящихся в хозяйственном ведении Водоканала, необходимо подать запрос с приложенным пакетом документов, согласно Постановлению Правительства РФ № 2130 от 30.11.2021 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившим силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации» п.13, п.14.

Выдача технических условий подключения объекта к сети водоснабжения диаметром 100мм, находящейся в хоз. ведении Водоканала будет рассмотрена только при наличии информации о величине максимальной необходимой мощности (нагрузки) для объекта с учётом хозяйственно-питьевых нужд и целей пожаротушения, в связи с тем, что количество ресурса ограничено, а также при условии наличия свободных земельных коридоров для строительства сетей водоснабжения.

Сеть централизованной канализации в данном районе отсутствует.

Также сообщаем, что в районе запрашиваемого земельного участка проходит водопроводная сеть диаметром 110мм, не состоящая в хозяйственном ведении Водоканала, транспортирующая воду для хозяйственно-питьевых нужд и цели пожаротушения промзоны по ул. Черновская д.36 – д.54 г. Калуги. Использование данного земельного участка возможно только при условии: определения точного прохождения сети водоснабжения диаметром 110мм и расположения границ на расстояние не менее 3х метров от водопровода, объектов строительства – не менее 5ти метров от водопровода.

Руководитель производственно-  
технологического департамента

Е.А. Гаврилина

4055-06-22 от 26.04.22