

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

ОТЧЕТ № 07/01-2

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 ул. Черновская.

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: *ООО «АКТИВ Плюс».*

дата проведения оценки: *01 апреля 2020 года.*

дата составления отчета: *02 апреля 2020 года.*

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «АКТИВ Плюс»
Нусиков А. А./
«02» апреля 2020 год.



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

Уважаемая Юлия Вадимовна!

Согласно договора № 07/01 от 22 января 2020 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: производственная деятельность, площадь 16 770 м², адрес объекта: Калужская область, г. Калуга, район ул. Черновская (кадастровый № 40:26:000162:168)), по состоянию на 01 апреля 2020 г. составляет округленно:

889 000 (Восемьсот восемьдесят девять 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
02 апреля 2020 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

Заместителю начальника
Управления архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений
города Калуги

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@kalugaoblgaz.ru

ОКПО 03271389, ОГРН 1024001338206, ИНН 4000000015, КПП 402802001

29 НОЯ 2019

№ АП-03/2384

на № 14967/06-19 от 25.11.2019

Д.А. Шмакову

О технических условиях подключения

Уважаемый Дмитрий Алексеевич!

На Ваш запрос о предоставлении информации филиал АО «Газпром газораспределение Калуга» в г. Калуге сообщает, что подключение к сети газораспределения объекта капитального строительства по адресу: г. Калуга, район ул. Черновская, на земельном участке с кадастровым № 40:26:000162:168, возможно от частных сетей - существующего подземного стального газопровода высокого давления Д-108мм по ул. Черновской.

Технологическое присоединение будет осуществляться по Постановлению Правительства № 1314. В случае возможного прохождения газопроводом по землям, принадлежащим иным собственникам на правах собственности или на других законных основаниях, возможно, потребуется получение разрешения, оформленного надлежащим образом.

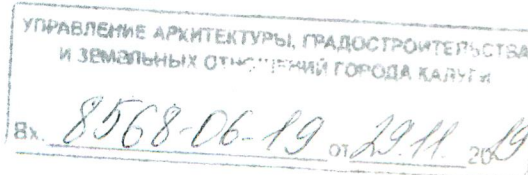
Срок осуществления мероприятий по подключению, срок действия технических условий, размер платы за подключение определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314 и Приказом Министерства конкурентной политики Калужской области от 24.04.2019г. № 26-РК в зависимости от максимального расхода газа и расстояния от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения.

Главный инженер

А.Е. Пронин

Чернышева О.И.

Исп. О.И. Чернышева
(4248) 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@kalugaoblvodokanal.ru

Исх.№ 440 от 27.11.2019
На исх.№ 14965/06-19 от 25.11.2019

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

Адрес объекта капитального строительства:
г. Калуга, р-н ул. Черновская

Кадастровый номер земельного участка: 40:26:000162:168

Вид разрешенного использования земельного участка:
строительная промышленность

Заказчик:
Городская Управа города Калуги

Исполнитель:
ГП «Калугаоблводоканал»

Водоснабжение:
Максимальная нагрузка в возможной точке присоединения – не более 1,5 м³/сут.

Водоотведение:
Техническая возможность приема канализационных стоков в сети централизованного водоотведения отсутствует.

Величина необходимой подключаемой нагрузки, возможно, будет изменена при предоставлении запроса на заключение договора на технологическое присоединение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения в соответствии с балансом, предоставленным заявителем.

Срок подключения:
Не позднее 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, в порядке, предусмотренном п.106 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ №644 от 29.07.2013.

Срок действия технических условий:
Настоящие технические условия подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения действительны 3 (три) года с даты их выдачи. При этом, если в течение 1 (одного) года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о заключении договора о подключении объекта капитального строительства, обязательства ГП «Калугаоблводоканал», в связи с выдачей настоящих технических условий прекращаются (ч.7 ст.48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА КАЛУГИ

Вх. 8648-06-19 от 03.12.2019

информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

В силу части 13 статьи 18 ФЗ № 416 плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта капитального строительства заявителя до водопроводных и (или) канализационных сетей централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения в соответствии с Приказом Министерства тарифного регулирования Калужской области № 384-РК от 17 декабря 2018 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения Государственного предприятия Калужской области «Калугаоблводоканал» в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 40 куб.метров в сутки на 2019год.

В случае если на момент обращения о заключении договора о подключении отсутствует техническая возможность подключения объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, подключение (технологическое присоединение) может быть осуществлено в соответствии с п. 101 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644, при условии выполнения мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства Заявителя (создание необходимых объектов инженерной инфраструктуры для подключения Объекта в указанных нагрузках и точках подключения на границах земельного участка заявителя и общесистемные мероприятия по увеличению мощности, производительности и пропускной способности систем водоснабжения и (или) водоотведения (включая строительство новых объектов водоснабжения и (или) водоотведения).

В соответствии с Постановлением Правительства Калужской области от 07 июня 2017г. № 345 «О внесении изменений в постановление Правительства Калужской области от 29.09.2014 №572 «Об установлении уровня подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения», плата за подключение (технологическое присоединение) объекта лица, обратившегося в регулируемую организацию с заявлением о заключении договора о подключении к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения устанавливается министерством конкурентной политики Калужской области в индивидуальном порядке.

Размер платы за подключение будет установлен с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Подключение объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, возможно, осуществить на основании договора о подключении в порядке, предусмотренном ст. 18 Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и разделом IV Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

Данные технические условия предоставлены в рамках межведомственного информационного взаимодействия для подготовки градостроительных планов и не являются основанием для проектирования. Реализация данных технических условий возможно при условии наличия свободных земельных коридоров для строительства сетей водоснабжения и водоотведения.

Руководитель производственно-технологического департамента

Е.А. Гаврилина

ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛГИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1455-нн

от 10.03.2010

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования «производственная деятельность», цель «строительство» по адресу: г.Калга, р-н ул.Черновская

В соответствии с п.1, 3 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, Генеральным планом городского округа «Город Калга», подпунктом 4.1.11 пункта 4.1 распоряжения Городского Головы городского округа «Город Калга», подпунктом 4.1.11 пункта 4.1 распоряжения Городского Головы городского округа «Город Калга» от 19.07.2007 № 6748-р «О наделении правом подлинси»

ПОСТАНОВЛЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в неразграниченной государственной собственности, площадью 16770 кв.м с кадастровым номером 40:26:000162:168, цель использования – «строительство», вид разрешенного использования – «производственная деятельность», по адресу: г.Калга, р-н ул.Черновская.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его принятия.
3. Постановление Городской Управы города Калги от 02.12.2019 №12345-нн считать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель Городского Головы –
начальник управления архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Калги

Ю.В. Ковтун



Handwritten mark

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.05.2020, поступившего на рассмотрение 14.05.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
14 мая 2020г. № КУВИ-002/2020-289870			
Кадастровый номер:	40:26:000162:168		
Номер кадастрового квартала:	40:26:000162		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.06.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Калужская обл., г. Калуга, р-н ул. Черновская		
Площадь, м2:	16770 +/-45		
Кадастровая стоимость, руб:	12026437,8		
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:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: производственная деятельность. Сведения для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Ковтун Юлия (представитель заявителя), Заявитель: 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 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1
Всего листов выписки: 2	Всего разделов: 2
14 мая 2020г. № КУВИ-002/2020-289870	
Кадастровый номер: 40:26:000162:168	
План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1:2000	
Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись
инициалы, фамилия	

М.П.