

# НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

## ОТЧЕТ № 12/01-02

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 Фомушина.

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «АКТИВ Плюс».

дата проведения оценки: 12 февраля 2025 года.

дата составления отчета: 14 февраля 2025 года.



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «АКТИВ Плюс»

\_\_\_\_\_/Нусков А. А./

«14» февраля 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. 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 неразграниченной собственности (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предпринимательство, площадь 5 744 м<sup>2</sup>, адрес: г. Калуга, ул. Фомушина (кадастровый № 40:26:000384:13627)), по состоянию на 12 февраля 2025 года составляет округленно:

**6 172 000 (Шесть миллионов сто семьдесят две тысячи) 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  
14 февраля 2025 года.  
Контактный телефон: 8 (910) 916-16-60.  
8 (4842) 53-10-39.  
e-mail: activeplus@yandex.ru

