

Российская Федерация
г. Солнечногорск Московской Области
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Кадастровое производство»

г. Солнечногорск, ул. Почтовая, дом 6/н
тел. 539-73-88

« 24 » декабрь 1998 г. № 25

Материалы

качественной и стоимостной оценки земель, передаваемых под коллективное садоводство на площади 17,6 га огородническому товариществу « Никольское - 94 » в районе дер. Никольское Солнечногорского района Московской области.



Директор
МУП «Кадастровое производство»

Исполнитель

[Handwritten signature]
Н.П. Гусев

[Handwritten signature]
И.В. Федорова

Москва, 1998 год

1. Краткая общая и качественная характеристика земельного участка, испрашиваемого под коллективное садоводство на площади 17,6 га огородническому товариществу «Никольское-94» в районе дер. Никольское Солнечногорского района Московской области.

Испрашиваемые земли под коллективное садоводство на площади 17,6 га огородническому товариществу «Никольское-94» расположены по отношению к окружающей территории следующим образом:

- **север** - 120 м территория Солнечногорского лесхоза;
- **запад** - 40 м существующее садоводческое товарищество, 250 м ручей;
- **юг** - 400 м река Клязьма;
- **восток** - 700 м дер. Льялово, 20 м - существующее садоводческое товарищество, 220 м - индивидуальные жилые дома;
- **юго-восток** - 200 м закрытое кладбище.

На участке **четыре разновидности почв:**

1. дерново-подзолистые слабосмытые легкосуглинистые на площади 2,12 га;
2. дерново - подзолистые глееватые легкосуглинистые на площади 13,21 га;
3. дерново - среднеподзолистые легкосуглинистые на площади 2,11 га;
4. комплекс овражно-балочных почв на площади 0,16 га.

Кадастровая оценка почв по продуктивности определена по "Шкале оценки почв Московской области", разработанной РосНИИземпроектom в 1994 году.

Оценка почв по продуктивности:

Таблица №1

№ п/п	Наименование разновидностей почв	Индекс почвенной разновидности	Площадь, га	Балл оценки по продуктивности.	Сумма балло-гектаров
1.	Дерново-подзолистые глееватые легкосуглинистые	л дс1 — П м	13,21	8	105,68
2.	Дерново-подзолистые слабосмытые легкосуглинистые	л д — П ↓ м	2,12	48	101,76
3.	Дерново-среднеподзолистые легкосуглинистые	л д — П м 2	2,11	49	103,39
4.	Комплекс овражно-балочных почв	Д нс	0,16	0	0
	Итого:	х	17,6	18	310,83

Мелиоративных сооружений на испрашиваемых землях нет.

Средневзвешенный балл кадастровой оценки по продуктивности по испрашиваемым землям составляет 18 баллов при среднерайонном бале - 49 баллов.

В соответствии с *Законом Московской области « Об отнесении земель сельскохозяйственного назначения к особо ценным и ценным » от 12 апреля 1995 года № 6/49* земли сельскохозяйственного назначения с оценкой по продуктивности выше среднерайонной оценки относятся к ценным землям, к особо ценным землям относятся мелиорируемые, специализированные семеноводческие севообороты и научные делянки.

Согласно вышеуказанному Закону *испрашиваемый участок в среднем не относится к ценным землям, так как средневзвешенная оценка его намного ниже среднерайонной оценки:*

*Оценка участка - 18 баллов
Средняя оценка района - 49 баллов.*

2. Оценка стоимости испрашиваемых земель под коллективное садоводство на площади 17,6 га огородническому товариществу « Никольское - 94 » в районе дер. Никольское Солнечногорского района.

Стоимость земель состоит *из нормативной цены земли, включающей в себя цену земли.*

Раздел 2.1 Определение нормативной цены за испрашиваемые сельскохозяйственные угодья под коллективное садоводство садоводческому товариществу «Никольское-94» в дер. Никольское Солнечногорского района на площади 17,6 га.

Нормативная цена за земли сельхозугодий определена на основании *Постановления Главы Администрации Солнечногорского района Правительства Московской области « О нормативной цене земли в г. Солнечногорске и Солнечногорском районе » от 24 сентября 1997 года № 2423* и установлена по *Приложению № 4 « Нормативная цена земли сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств, огородных товариществ по классам земель (тыс.руб/га) »*. Испрашиваемые земли по представленным группам почв относятся к 4 классу земель Московской области. Согласно Приложению №4 указанного Постановления цена земли сельскохозяйственного назначения 4-го класса в Солнечногорском районе составляет 10,9 тыс.руб/га.

Следовательно, нормативная цена за весь участок *составляет* :

17,6 га x 10,9 тыс.руб/га = 191,84 тыс. рублей (191840 рублей).

СОГЛАСОВАНО:

**Председатель Комитета
по земельным ресурсам
и землеустройству
Солнечногорского района**



Е.И.Леонтьева





**Директор МУП
«Кадастровое производство»**



Н.П.Гусев

Картограмма почв

для огороднического товарищества «Никольское - 94» под коллективное садоводство

Типы и разновидности почв на изымаемом участке	Индекс почвенной разновидности	Окраска разновидности почвы	Площадь изымаемого участка, га
1. Дерново-подзолистые слабосмытые легкосуглинистые	л д — П м		2,12
2. Дерново - среднеподзолистые легкосуглинистые	л д — П м 2		2,11
3. Дерново-подзолистые глееватые легкосуглинистые	л дг1 — П м		13,21
4. Комплекс овражно-балочных почв	Днс		0,16

Условные обозначения:



границы испрашиваемого участка огородническому товариществу «Никольское -94» под коллективное садоводство

Масштаб 1 : 10 000

