

УДК 332.622

ОБЗОР ЦЕН НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД КОТТЕДЖНУЮ ЗАСТРОЙКУ НА ТЕРРИТОРИИ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Косырева Н. С., студентка 3 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Цаповская О.Н., ст. преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: земельный участок, коттеджные поселки, цена.

В данной статье приводится обзор цен в зависимости от разнообразных характеристик земельного участка под коттеджную застройку на территории города Ульяновск.

Коттеджные поселки в Ульяновске, несмотря на экономический кризис, очень популярны. В регионе их десятки, и во многих из них земельные участки, предназначенные для строительства, уже заканчиваются [1].

Вблизи Ульяновска немало строящихся коттеджных поселков, в частности, в поселке Архангельское осталось всего несколько земельных участков. Преимуществом этого коттеджного поселка является близость к городу, готовая инфраструктура и шаговая доступность к Волге. Предлагают участки площадью от 9 до 10 соток. Стоимость одного земельного участка колеблется от 1,35 млн рублей до 1,65 млн рублей. Но есть и минусы. Коттеджный поселок находится рядом с турбазой «Архангельская слобода», рядом расположено село Архангельское. Поэтому тихим и спокойным это место не является.

Прямо в черте города в Левобережье предлагает участки коттеджный поселок «Симбирский посад» близ «Рыбацкого». Идеальное место для тех, кто хочет жить в экологически чистом месте, в своем доме, но при этом в пределах города. Минус поселка существует в том, что до Волжского берега отсюда далеко. При этом цены зашкаливают - от 170 тысяч рублей за сотку.

Еще один коттеджный поселок – «Небесный» – предлагает свои участки в Заволжском районе, вблизи поселка «Красный яр» на Волжском берегу. Поселок расположен недалеко от Ульяновска. Есть возможность доехать до центра города за 30 минут. Площадь участков – от 8 до 12 соток. Коммуникации находятся в разработке и процессе осу-

ществления прокладки, возможно с этим и связана ценовая категория – от 850 тысяч рублей до 1,5 млн рублей. Близ Красного яра располагается несколько баз отдыха, куда приезжает даже больше горожан, чем на пляжи села Архангельское.

Коттеджный поселок «Лесное озеро», примыкающий к селу «Новая Беденьга», расположен в 25 км от центра Ульяновска, в 2 км от Волги, на берегу озера. Имеется развлекательно-познавательный мультитематический парк «Калейдоскоп», где расположена «Усадьба колобка», памятник истории «Древние городища», дендропарк, каскады прудов. Коммуникации к коттеджному поселку уже подведены, но внутриквартальные дороги ещё не заасфальтированы. Стоимость сотки на участке эконом-класса составит 67 тысяч рублей, на участках бизнес-класса – от 87 до 130 тысяч рублей. При этом до Ульяновска из этого поселка придется добираться около 35 минут.

Коттеджный поселок – «Криуши-Запад». Живописные места, красивые пейзажи и пляж, это главные прелести коттеджного поселка на берегу Волги. К поселку уже начали прокладывать коммуникации. Минус расположения данного коттеджного поселка – поселок находится в удалении от города – почти 45 км и около часа пути, да и стоимость самих участков составила – от 500 тысяч за 10 соток.

Любителям чистого воздуха и уединения участки предлагают в поселке «Лесные акварели». Поселок расположен близ села Солдатская Ташла, а это в 38 км от Ульяновска. Рядом нет Волги, но зато коттеджный поселок находится в лесу, в 2 км от дороги, что гарантирует по-настоящему чистый воздух. Стоимость участков здесь начинается от 70 тысяч рублей за сотку [3].

На основе анализа существующих коттеджных застроек можем сделать вывод, что, несмотря на свою высокую ценовую категорию, наибольшей популярностью пользуются те поселки, которые расположены ближе всего к городу, а также на Волжском берегу. Безусловно, каждый человек индивидуален и видит качество расположения и существования своего земельного участка по-своему.

Библиографический список:

1. Нужный, А.И. Земельная реформа и ее роль в развитии земельных отношений в Ульяновской области / А.И.Нужный, Н.В.Хвостов, О.Н.Цаповская, С.Н. Ларина // *Землеустройство, кадастр и мониторинг земель*. -2018. -№ 1. -С. 30-35.
2. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская, О.И. Сяндю-

- ков // *Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции.*- 2017.- С. 16-19.
3. Гавзалелова, М.В. Проблемы земельных отношений, возникающие между собственниками и органами исполнительной власти местного самоуправления / М.В.Гавзалелова, О.Н. Цаповская // *В мире научных открытий. Материалы международной студенческой научной конференции.*- 2017. -С. 24-26.
 4. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / О.Н.Цаповская, Е.В.Провалова, Ю.В.Ермошкин, С.Е.Ерофеев, Н.В. Хвостов // *Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.* -2016. -№ 10. -С. 26-29.
 5. Волга. Info [Электронный ресурс] – URL: <http://www.volga-info.com/catalog/ui/161/569/>
 6. Филиппова, Л.П. Методы прогнозирования рыночной стоимости земли по Нурлатскому району / Л.П.Филиппова, А.А.Воронова, О.Н. Цаповская // *Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции.* - 2017. -С. 42-45.
 7. Разработка проектов и оказание услуг по благоустройству и озеленению населенных мест / С.Е.Ерофеев, Е.Л.Хованская, Н.В.Хвостов, Е.В.Провалова, О.Н. Цаповская // *Каталог научных разработок и инновационных проектов.* -Ульяновск, 2015. -С. 19.
 8. Землеустроительная экспертиза объектов недвижимости / С.Е.Ерофеев, Е.Л.Хованская, Н.В.Хвостов, О.Н.Цаповская, А.А. Тимашов / *Каталог научных разработок и инновационных проектов.* -Ульяновск, 2015. -С. 20.

REVIEW OF PRICES FOR LAND PLOT UNDER THE COTTAGE DEVELOPMENT IN THE TERRITORY OF THE ULYANOV'S REGION

Kosyreva N. S.

Keywords: *land, cottage settlements, price, area.*

This article provides an overview of prices, depending on the various characteristics of the land for cottage development in the city of Ulyanovsk.