

г. Чебоксары

01 апреля 2026 года

Финансовому управляющему
Михайловой Ирины Иосифовны
Саперовой Ирине Александровне

Заключение №48/С об определении рыночной стоимости недвижимого имущества

Уважаемая Ирина Александровна!

В соответствии с договором №48/С от 31 марта 2026 года, заключенным между Вами и ООО «Оценка-Гарант», мы провели оценку и определили рыночную стоимость недвижимого имущества: квартира, назначение: жилое, площадь 52,6 кв.м., 5 этаж, адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Мичмана Павлова, д. 18, кв. 43, кадастровый номер: 21:01:010108:2329, по состоянию на 01 апреля 2026 года для целей консультирования.

Произведенные расчеты и анализ представленной информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки с учетом округления составляет:

4 456 000 (Четыре миллиона четыреста пятьдесят шесть тысяч) рублей,

в том числе рыночная стоимость 1/2 доли в праве собственности на квартиру на дату оценки составляет: 1 893 800 рублей.

Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на изменение стоимости после даты оценки.

Следует особо отметить – настоящее заключение о рыночной стоимости содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта исключительно для целей, указанных выше.

Приложение 1: Расчет рыночной стоимости недвижимого имущества.

Приложение 2: Документы на объект оценки.

Приложение 3: Документы оценщика.

Приложение 4: Скриншоты объявлений объектов-аналогов.

Приложение 5: Фотоматериалы.

Оценщик

Директор



О.Р. Кокорев

Ю.А. Кузьмин

Приложение 1

Расчет рыночной стоимости недвижимого имущества

Порядковый номер, дата составления заключения, дата проведения осмотра объекта оценки

В системе нумерации Оценщика настоящее заключение имеет номер 48/С.

Дата оценки: 01 апреля 2026 года.

Сведения об осмотре объекта оценки: Фотоматериалы предоставлены Заказчиком.

Дата составления заключения: 01 апреля 2026 года.

Срок проведения оценки: с 31 марта 2026 года по 01 апреля 2026 года.

Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Договор №48/С от 31 марта 2026 года, заключенный между ООО «Оценка-Гарант» и Финансовым управляющим Михайловой Ирины Иосифовны Саперовой Ириной Александровной.

Сведения о заказчике

Сведения о заказчике	Финансовый управляющий Михайловой Ирины Иосифовны Сапёрова Ирина Александровна (ИНН 212914716160, СНИЛС 099-506-359 15), действующая на основании решения Арбитражного суда Чувашской Республики от 21.01.2026 г. по делу № А79-9986/2025
-----------------------------	---

Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора, и об Исполнителе

Оценщик, задействованный в проведении работы по оценке, имеет соответствующее высшее образование, а также профессиональное образование в области оценки недвижимости.

Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Оценка – Гарант»
ИНН/КПП юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ИНН 2130022489, КПП 213001001
ОГРН, дата присвоения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ОГРН 1072130010270 от 13 июня 2007г.
Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Калинина, д. 106, пом.2, комн.4-13
Страхование гражданской ответственности Исполнителя	Ответственность Исполнителя застрахована в Страховом публичном акционерном обществе «Ингосстрах» (Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр. 2), сертификат к договору №433-550-237057/25 от 23.10.2025 г., срок действия с 07 декабря 2025 г. по 06 декабря 2026 г., страховая сумма: 100 100 000 рублей.
Оценщик, подготовивший Отчет	Кокорев Олег Рудольфович - член СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков (РОО)», номер в реестре №001804 от 11.12.2007 г.; местоположение РОО: 105005, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул. Фридриха Энгельса, д. 46, стр.2. - стаж работы в оценочной деятельности с 2006 г. - диплом о профессиональной переподготовке ИП № 397641 от 25 июля 2006 года, выдан ГОУ ВПО Московским автомобильно-дорожным институтом (ГТУ) Волжский филиал. Специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». - квалификационный аттестат в области оценочной

	деятельности «Оценка недвижимости» №040575-1 от 04.07.2024 года, срок действия аттестата до 04.07.2027 г. - местонахождение оценщика – 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Калинина, д.106, пом.2, комн.4-13; телефон- (8352) 37-28-68; e-mail: 380905@mail.ru. - Гражданская ответственность Оценщика застрахована в Страховом публичном акционерном обществе «Ингосстрах» (Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр. 2), страховой полис к договору обязательного страхования ответственности оценщика №433-550-236565/25 от 22.10.2025 г., срок действия с 30 ноября 2025 г. по 29 ноября 2026 г., страховая сумма: 5 000 000 рублей.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	Настоящим ООО «Оценка – Гарант» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Сведения о количественных и качественных характеристиках объекта оценки

Сведения об имущественных правах на объект оценки:

Существующие права на объект оценки	Правообладатели	Ограничения/обременения прав	Правоподтверждающие документы
Общая долевая собственность	- Михайлова Ирина Иосифовна, 1/2 доля; - Анатольева Ангелина Валерьевна, 1/10 доля; - Анатольева Ангелина Валерьевна, 1/5 доля; - Михайлов Тимофей Сергеевич, 1/5 доля	Не зарегистрировано	Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на 27.03.2026 г.

Физические свойства объекта оценки:

Описание квартиры

Этаж расположения	5 из 5
Планировка, проект	«Старая», «Киевская»
Общая площадь, кв.м.	52,6
Санузел (количество, совмещенный/раздельный)	Раздельный
Лоджия (балкон)	Имеется
Расположение	Двустороннее
Внутренняя отделка и оборудование помещения	Неудовлетворительное состояние отделки и инженерных коммуникаций квартиры
Наличие перепланировки	Отсутствует
План квартиры согласно органам технической инвентаризации	-

Описание жилого дома, в котором расположен объект оценки¹

Год постройки (ввода в эксплуатацию)	1973 г.
Физический износ (по расчетам Оценщика)	42,4% Расчет физического износа проводился по сроку жизни. Для зданий I группы капитальности нормативный срок жизни – 125 лет. Фактический возраст здания – 53 года. Износ $53/125 \times 100\% = 42,4\%$.

Анкета дома г. Чебоксары, ул. Мичмана Павлова, 18

Жилой дом в Чебоксарах, Чувашской Республике, по адресу ул. Мичмана Павлова, 18 построен в 1973 году, 5-этажный, имеет общую площадь всех помещений 5231,5 квадратных метров. Дом находится под управлением УК «Вертикаль» с 04.04.2016.

Адрес	ул. Мичмана Павлова, 18, Чебоксары, Чувашская Республика На карте
Год постройки	1973
Количество этажей	5
Тип дома	Многokвартирный дом
Жилых помещений	105
Капитальный ремонт	сл. сроки
Серия, тип постройки	И 121"Ч"
Тип перекрытий	Перекрытия из железобетонных плит
Материал несущих стен	Железобетонные стеновые панели
Тип мусоропровода	Отсутствует
Дом признан аварийным	Нет
Выписка из ЕГРН	Как получить выписку?
Кадастровый номер	21:01:010108:209
Код ОКТМО	97701000001
Управляющая компания	УК «Вертикаль» с 04.04.2016

Основные сведения

Год ввода в эксплуатацию	1973	Наличие в подъездах приспособлений для нужд маломобильных групп населения	Нет
Дом признан аварийным	Нет	Тип дома	Многokвартирный дом
Состояние дома	Исправный	Износ здания, %	35
Количество квартир	105	Площадь многokвартирного дома, кв.м	5231,5
Количество балконов	35	Площадь жилых помещений м²	5234,9
Количество лоджий	70	Площадь нежилых помещений м²	0
Количество подъездов	7	Площадь помещений общего имущества м²	604
Наибольшее количество этажей	5	Площадь зем. участка общего имущества м²	2398
Наименьшее количество этажей	5	Серия, тип постройки здания	И 121"Ч"
		Статус объекта культурного наследия	Нет

Инженерные системы

Вентиляция	Приточно-вытяжная вентиляция	Холодное водоснабжение	Централизованная (от городской сети)
Водоотведение	Центральное	Электроснабжение	Центральное
Система водостоков	Внутренние водостоки	Количество вводов в дом, ед.	1
Газоснабжение	Центральное		
Горячее водоснабжение	Центральное		
Теплоснабжение	Центральная		

Конструктивные элементы

Мусоропровод	Отсутствует	Перекрытия	Перекрытия из железобетонных плит
Несущие стены	Железобетонные стеновые панели		
Площадь подвала, кв.м	1399,02		
Фундамент	Ж/Б		

¹ Источник информации: <https://dom.mingkh.ru/chuvashskaya-respublika/cheboksary/367247>

Подробные сведения о конструктиве и инженерных сетях

Система водоотведения		Система холодного водоснабжения	
Физический износ	35 %	Физический износ	35 %
Тип системы водоотведения	Централизованная канализация	Материал сети	Сталь
Материал сети	чугун	Стояки системы холодного водоснабжения	
Система электроснабжения		Физический износ	40 %
Физический износ	35 %	Материал сети	Сталь
Количество вводов системы электроснабжения	1 единица	Запорная арматура системы холодного водоснабжения	
Фундамент		Физический износ	40 %
Физический износ	25 %	Система горячего водоснабжения	
Площадь отмостки	192 кв.м.	Физический износ	40 %
Тип фундамента	Ж/Б	Тип системы горячего водоснабжения	Центральное
Материал фундамента	Железобетонные блоки	Материал сети	Сталь
Внутренние стены		Материал теплоизоляции сети	Минеральная вата с покрытием
Физический износ	25 %	Материал стояков	Сталь
Тип внутренних стен	Стены из Ж/Б панелей	Стояки системы горячего водоснабжения	
Фасад		Физический износ	35 %
Физический износ	25 %	Запорная арматура системы горячего водоснабжения	
Тип наружных стен	Железобетонные стеновые панели	Физический износ	35 %
Тип наружного утепления фасада	Нет	Крыша	
Материал отделки фасада	Нет	Физический износ кровли	35 %
Перекрытия		Форма крыши	Плоская
Физический износ	25 %	Утепляющие слои чердачных перекрытий	нет
Тип перекрытия	Перекрытия из железобетонных плит	Вид несущей части	Ж/Б плиты
Окна		Тип кровли	Мягкая
Физический износ	35 %	Система газоснабжения	
Материал окон	Деревянные	Количество вводов системы газоснабжения	1 единица
Двери		Тип системы газоснабжения	центральное
Физический износ	35 %	Система отопления	
Отделочные покрытия помещений общего пользования		Материал сети	Сталь
Физический износ	35 %	Материал теплоизоляции сети	Вспененный полиэтилен (энергофлекс)
Запорная арматура системы отопления		Стояки системы отопления	
Физический износ	35 %	Тип квартирной разводки внутридомовой системы отопления	Вертикальная
Отопительные приборы		Материал	Сталь
Физический износ	35 %		
Тип отопительных приборов	Радиатор		

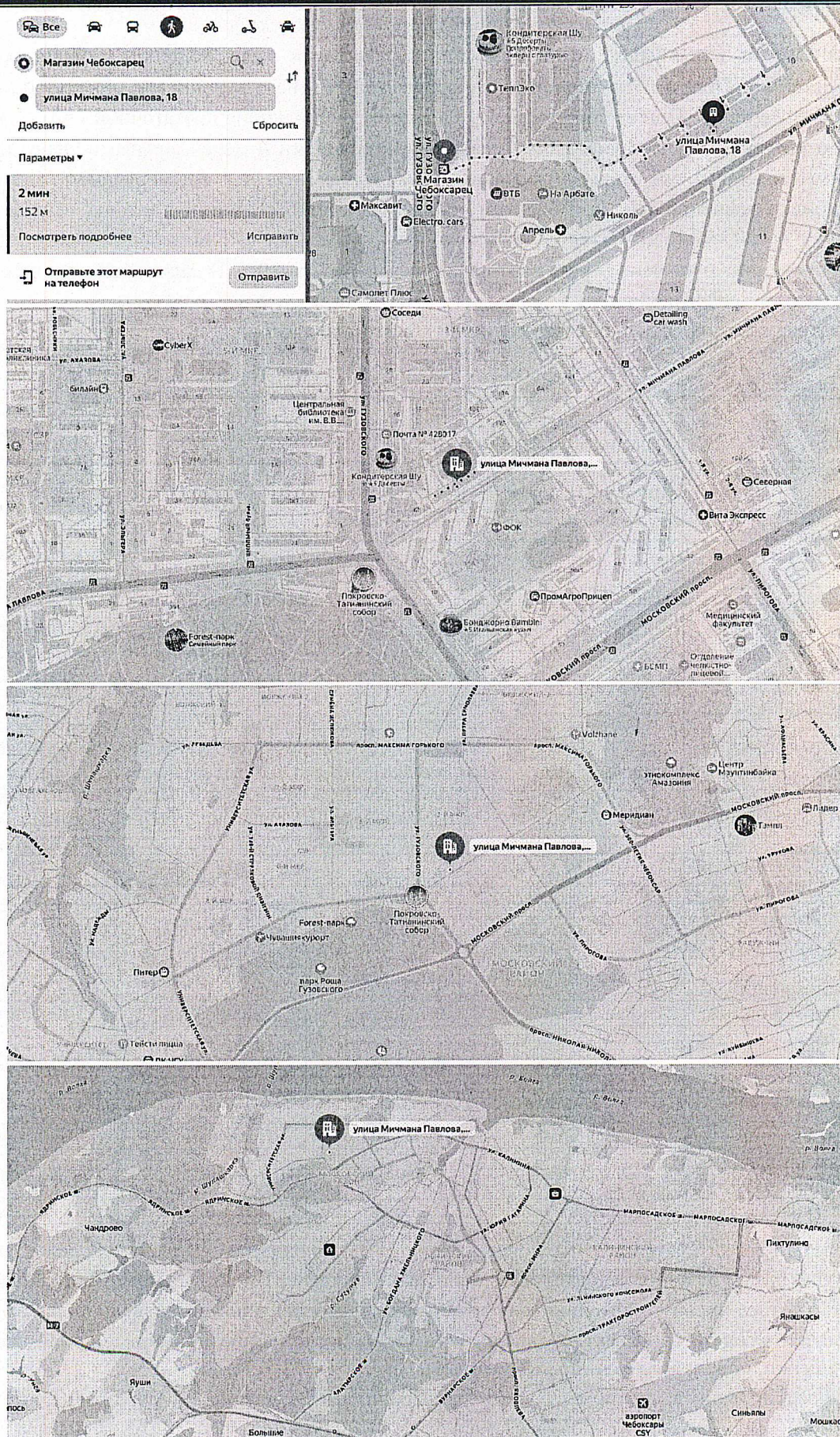
Капитальный ремонт

Реализация региональной программы капремонта многоквартирных домов (общее имущество).

Вид услуги (работы)	Год проведения	Объем услуги (работы)	Ед. изм.
Ремонт систем электроснабжения	2033	Нет данных	руб.
Ремонт крыши	2033	Нет данных	кв.м.

Месторасположение объекта оценки на карте

Объект оценки расположен в городе Московском районе г. Чебоксары Чувашской Республики (Северо-Западный район), на расстоянии ≈150 м от ближайшей остановки общественного транспорта «Магазин Чебоксарец». В ближайшем окружении находятся все важнейшие объекты соц. инфраструктуры.



Местоположение по данным <https://yandex.ru/maps>

Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Одним из значимых ценообразующих факторов для оценки жилья является местоположение. Поиск объектов-аналогов осуществлялся на удалении от объекта оценки не более 600-800 метров. При выборе аналогов Оценщик учел наличие достаточной информации по описанию квартир, ценовые диапазоны между минимальными и максимальными значениями по выбранным аналогам за единицу сравнения на выходе (перед согласованием результатов корректировки значений цен по объектам – аналогам), чтобы диапазон цен на выходе всегда сужался по сравнению с диапазоном цен на входе, разница между минимальным и максимальным скорректированными значениями на выходе не превышала бы 30%. В дальнейших расчетах были использованы 3 предложения.

Краткая характеристика объекта оценки и объектов-аналогов:

№ п/п	Характеристика объектов	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
1	Местоположение	Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Мичмана Павлова, д. 18, кв. 43	Чувашская Республика — Чувашия, Чебоксары, ул. Эльгера, 14	Чувашская Республика, Чебоксары, ул. Ахазова, 3	Чувашская Республика — Чувашия, Чебоксары, пр-т Максима Горького, 45
2	Источник информации		https://www.avito.ru/cheboksary/kvartiry/2-k_kvartira_533_m_45_et_7950791265?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YT_oYOntzOjEzOiJsb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJVRTNwNXBGd2tUMW5SMkc0Ijt9M6l-Hj8AAAA	https://www.avito.ru/cheboksary/kvartiry/2-k_kvartira_557_m_25_et_3886001271?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YT_oYOntzOjEzOiJsb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJCNVYyUFB1RFFnU1p6UjNTIjti9lwwT8AAAA	https://www.avito.ru/cheboksary/kvartiry/2-k_kvartira_533_m_45_et_7965656674?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YT_oYOntzOjEzOiJsb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrZTNBbHMwSENmZ3R3WWo0Ijti9He25qD8AAAA
3	Цена продажи (предложения), руб.		5 500 000	5 700 000	5 600 000
4	Площадь квартиры, кв. м	52,6	53,3	55,7	53,3
5	Права собственности	Полное право	Полное право	Полное право	Полное право
6	Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
7	Условия финансового расчета	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
8	Этаж	5/5	4/5	2/5	4/5
9	Материал стен	Панельный	Панельный	Панельный	Панельный
10	Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
11	Планировка	Старая	Старая	Старая	Старая

В таблицах ниже приведены корректировки на площадь, на условия продажи, на дату оферты, на этаж, отличия в материале основных конструктивных элементов, транспортную доступность, планировку, состояние для обоснования скорректированной величины стоимости 1 м² площади каждого из объектов - аналогов, а также расчетная величина рыночной стоимости объекта оценки, полученная поэтапным расчетом.

Корректировки в данном случае производились следующим образом с помощью Справочника оценщика и судебного эксперта – 2025; под ред. Л.А. Лейфера. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка

недвижимости. Полная версия. Изд-во «Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки», Нижний Новгород, декабрь 2025, данных Ассоциации СтатРиелт: Корректировки квартир (опубликовано 17.01.2025 г.) (/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-zhilykh-zdaniy-i-pomeshchenij/348-korrektirovki-kvartir-opublikovano-17-01-2025-g).

Корректировка на уторгование. Следует отметить, что в текущих экономических условиях России метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках является «закрытой» информацией. Наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные объекты, выставленные на свободную продажу. По мнению Оценщика, использование подобных данных правомерно, но объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Корректировка на торг отражает процент снижения объявленной цены (цены предложения) в процессе переговоров между продавцом и покупателем и зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Чем меньше активность рынка, тем больше может быть скидка на торг. В рамках данного расчета скидка на торг принята в размере среднего значения доверительного интервала- 5,8% для массового жилья советской постройки на активном рынке.

Таблица 530. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Класс объекта	Активный рынок		
	Среднее значение	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Старый фонд	6,3%	5,6%	6,9%
2. Массовое жилье советской постройки	5,8%	5,3%	6,3%
3. Массовое современное жилье	4,7%	4,2%	5,2%
4. Жилье повышенной комфортности	4,7%	4,0%	5,5%

Корректировка на передаваемые имущественные права. Корректировка по данному критерию равна единице, так как и объекты-аналоги, и объект оценки подразумевают полное право собственности на объект недвижимости.

Корректировка на условия финансового расчета. Коэффициент корректировки равен нулю, так как предполагаемые условия финансового расчета объекта оценки и объектов-аналогов сопоставимы.

Корректировка на дату предложения. Коэффициент корректировки равен нулю, так как дата оценки сопоставима с датой предложения объектов-аналогов.

Корректировка наличие балкона/лоджии. Балкон / лоджия / терраса повышают комфорт пользования жилым помещением и, соответственно, увеличивают ценность жилого помещения для покупателя. В рамках данного расчета корректировка равна единице, так как объект оценки и объекты-аналоги имеют балкон.

Корректировка на этаж расположения. Этаж квартиры является одним из значимых факторов для потенциальных покупателей жилья. Наименьшим спросом пользуются квартиры на первых этажах, так как главными минусами является сырость от подвала, шум дорог, недостаток света и т.д. Последние этажи квартир, как правило, также несколько дешевле по сравнению с другими этажами. Основными минусами являются облегченный доступ злоумышленников, возможность протечек и др. Корректировка применялась ко всем объектам-аналогам в размере 0,96, расположенным на средних этажах, так как объект оценки находится на последнем этаже многоквартирного жилого дома.

Таблица 247. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Этаж расположения», усредненные по городам России.

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки		аналог		
объект оценки	средний этаж	средний этаж	последний этаж	первый этаж
	средний этаж	1,00	1,04	1,10
	последний этаж	0,96	1,00	1,05
	первый этаж	0,91	0,95	1,00

Корректировка на материал стен. Материал стен жилого дома является одним из наиболее значимых ценообразующих факторов для потенциальных покупателей жилья. Этот фактор влияет на долговечность службы объекта, экологичность, на его тепло- и шумоизоляционные характеристики. Так как объект оценки и объекты-аналоги расположены в панельных домах, корректировка не применялась.

Корректировка на состояние внутренней отделки и оборудование помещения. Данная корректировка учитывает разницу в цене продажи квартир, имеющих разный уровень отделки. Так как состояние объекта оценки оценивается как «неудовлетворительное», корректировка вводится ко всем объектам-аналогам в размере 0,905 ($=0,76/0,84$), находящемся в условно-удовлетворительном состоянии.

18.01.2025, 18:37

на Износ (ремонт) отделки и инженерных коммуникаций квартиры - корректировки на 01.01.2025 года

на Износ (ремонт) отделки и инженерных коммуникаций квартиры - корректировки на 01.01.2025 года

Категория: Корректировки квартир (опубликовано 17.01.2025 г.) (/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-kvartir-i-pomeshchenij/348-korrektirovki-kvartir-opublikovano-17-01-2025-g)

Корректировки удельной рыночной стоимости квартиры на Износ отделки и инженерных коммуникаций (иногда называют "на ремонт" квартиры).

К расчету приняты рыночные цены предложений пар аналогичных по параметрам квартир (местоположение, транспортная доступность, тип, этажность, состояние и окружение дома, этаж, лифт, количество комнат, общая площадь квартиры, площадь кухни, санузел, лоджия/балкон), отличающихся состоянием отделки квартиры.

Итоги расчетов: СтатРепт на основе рыночных данных за истекший квартал:

Оценка параметра	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Отличное или очень хорошее	Новые или почти новые отделка ("ремонт"), коммуникации и оборудование (без внешних признаков износа)			1,00
Хорошее	Без изменений несущих и ограждающих конструкций в несущественным износом инженерных систем и элементов внутренней отделки (отдельные малозаметные потертости)	0,95	0,99	0,97
Удовлетворительное	Без изменений несущих конструкций, с незначительным износом ограждающих конструкций (мелкие локальные трещины), с видимым износом оконных и дверных блоков, инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки (деформация, износ поверхности)	0,89	0,94	0,92
Условно-удовлетворительное	С существенным износом внутренней отделки (поверхности стен, потолка и пола), существенным износом оконных и дверных блоков квартиры, инженерных систем.	0,79	0,89	0,84
Неудовлетворительное	Для продолжения эксплуатации необходим ремонт внутренней отделки и инженерных систем (коммуникаций, оборудования)	0,70	0,80	0,76

Примечание:

При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер корректировки может быть согласованно принят в пределах нижней и верхней границ значений.

Корректировка на наличие мебели и техники. В настоящее время квартиры часто продаются с мебелью и встроенной бытовой техникой. Продажа этого имущества вместе с квартирой обусловлена обычно тем, что демонтаж и вывоз его, по мнению продавцов, не целесообразен. В то же время данное имущество может представлять ценность для новых собственников квартиры, хотя не обязательно сопоставимую с затратами на ее приобретение прежними собственниками. Оцениваемый объект представляет собой жилое помещение, без учета какой-либо техники и мебели, а объекты-аналоги продаются либо без мебели, либо со старой мебелью и техникой, не представляющей ценности, ввиду чего корректировка не применялась.

Корректировка на долевую собственность. В рамках данного расчета корректировка на долевую собственность (размер доли) принята в размере 0,85 согласно табл. 497 Справочника оценщика недвижимости – 2025.

Таблица 497. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности	0,85	0,82 - 0,88
Отношение удельной цены доли в праве на квартиру, находящуюся в общей долевой собственности, к удельной цене такой же квартиры, находящейся в собственности		

Иные корректировки в расчетах не использовались, так как объект оценки сопоставим с объектами-аналогами по сравниваемым критериям.

В таблице ниже представлены показатели по оцениваемому объекту и сравниваемым объектам-аналогам.

№ п/п	Корректировки	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
1	Цены продажи (предложения), руб.		5 500 000	5 700 000	5 600 000
2	Площадь квартиры, кв.м	52,6	53,3	55,7	53,3
3	Цена 1 кв. м, руб.		103 189,49	102 333,93	105 065,67
4	Скидка на уторгование, %		-5,8	-5,8	-5,8
5	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		97 204,50	96 398,56	98 971,86
6	Право собственности	Полное право	Полное право	Полное право	Полное право
7	Корректировка, %		0	0	0
8	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		97 204,50	96 398,56	98 971,86
9	Условия финансового расчета	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
10	Корректировка, %		0	0	0
11	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		97 204,50	96 398,56	98 971,86
12	Условие продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
13	Корректировка, %		0	0	0
14	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		97 204,50	96 398,56	98 971,86
15	Динамика сделок на рынке (дата предложения)	Апрель 2026	Март 2026	Март 2026	Март 2026
16	Корректировка, %		0	0	0
17	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		97 204,50	96 398,56	98 971,86
18	Балкон/лоджия	Есть	Есть	Есть	Есть
19	Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
20	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		97 204,50	96 398,56	98 971,86
21	Этаж	5/5	4/5	2/5	4/5
22	Корректировка, коэф.		0,96	0,96	0,96
23	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		93 316,32	92 542,62	95 012,98
24	Материал стен	Панельный	Панельный	Панельный	Панельный
25	Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00

№ п/п	Корректировки	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
26	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		93 316,32	92 542,62	95 012,98
27	Планировка	Старая	Старая	Старая	Старая
28	Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
29	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		93 316,32	92 542,62	95 012,98
30	Состояние внутренней отделки	Неудовлетворительное	Условно-удовлетворительное	Условно-удовлетворительное	Условно-удовлетворительное
31	Коэффициент корректировки	0,76	0,84	0,84	0,84
32	Корректировка, коэф.		0,905	0,905	0,905
33	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		84 429,05	83 729,04	85 964,13
34	Наличие мебели и техники	Условно-отсутствует	Мебель и техника, старше 5-7 лет	Мебель и техника, старше 5-7 лет	Мебель и техника, старше 5-7 лет
35	Корректировка, коэф.		1,00	1,00	1,00
36	Скорректированная цена за 1 кв. м. руб.		84 429,05	83 729,04	85 964,13
37	Рыночная стоимость 1 кв.м. как среднеарифметическое стоимостей 1 кв.м. площади всех объектов-аналогов, руб.	84 707,41			
38	Стоимость объекта оценки округленно, руб.	4 456 000			
39	Стоимость 1/2 доли в праве собственности на объект оценки, руб.	2 228 000			
40	Корректировка на долевую собственность, коэф.	0,85			
41	Стоимость 1/2 доли в праве собственности на объект оценки с учетом корректировки, руб.	1 893 800			

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, полученная на основе сравнительного подхода, на дату оценки с учетом округления составляет: **4 456 000 рублей.**

Рыночная стоимость 1/2 доли в праве собственности на квартиру на дату оценки составляет: **1 893 800 рублей.**

Итоговое заключение о стоимости объекта оценки

На основании анализа собранной информации и расчетов, приведенных в заключении, по мнению специалистов ООО «Оценка - Гарант», рыночная стоимость недвижимого имущества: квартира, назначение: жилое, площадь 52,6 кв.м., 5 этаж, адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Мичмана Павлова, д. 18, кв. 43, кадастровый номер: 21:01:010108:2329, по состоянию на 01 апреля 2026 года с учетом округления составляет:

4 456 000 (Четыре миллиона четыреста пятьдесят шесть тысяч) рублей,

в том числе рыночная стоимость 1/2 доли в праве собственности на квартиру на дату оценки составляет: 1 893 800 рублей.

Оценщик

Директор

ООО «Оценка - Гарант»



О.Р. Кокорев

Ю.А. Кузьмин

Приложение 2
Документы на объект оценки

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

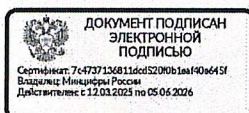
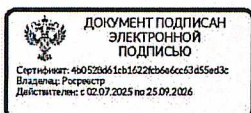
Заявление №7107449754

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	21:01:010108:2329

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	21:01:010108
Дата присвоения кадастрового номера	23.06.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 11260, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Мичмана Павлова, д. 18, кв. 43
Номер, тип этажа	5 Этаж
Площадь, м²	52.6
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	2504141.88
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	21:01:010108:208
Сведения о кадастровом инженерере	Михайлов Евгений Владимирович
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



Лист 1 из 12

Данные актуальны на 27.03.2026

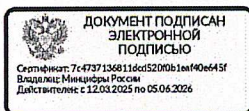
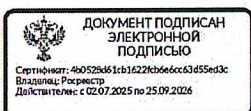
госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7107449754

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	21:01:010108:2329
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	МИХАЙЛОВА ИРИНА ИОСИФОВНА



Лист 2 из 12

Данные актуальны на 27.03.2026

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

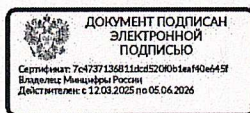
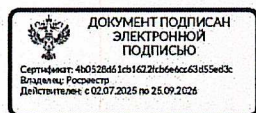
Заявление №7107449754

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	21:01:010108:2329

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Михайлова Ирина Иосифовна, 17.07.1970, СНИЛС 023-867-998 95, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 97 15, номер: 207175, выдан: Отделом УФМС России по Чувашской Республике в Московском районе гор. Чебоксары 27.11.2015
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 21:01:010108:2329-21/048/2024-12, 20.11.2024
	Основание государственной регистрации	Договор дарения доли квартиры, 07.06.2024, Договор передачи №04-17-06, 16.05.2017
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 3 из 12

Данные актуальны на 27.03.2026

госуслуги

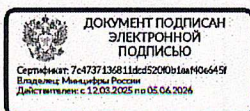
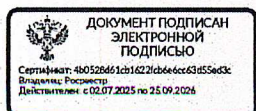
Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7107449754

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	21:01:010108:2329

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Анатольева Ангелина Валерьевна, 07.01.2000
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/10, 21:01:010108:2329-21/042/2024-8, 26.02.2024
	Основание государственной регистрации	Свидетельство о праве на наследство по закону, 26.02.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



Лист 4 из 12

Данные актуальны на 27.03.2026



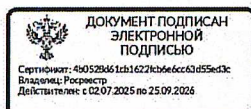
госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7107449754

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	21:01:010108:2329
1.3	
Правообладатель (правообладатели)	Анатольева Калерия Алексеевна, 18.05.1942
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/10, 21:01:010108:2329-21/053/2024-7, 21.02.2024
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.11.2024, 21:01:010108:2329-21/048/2024-11
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 5 из 12

Данные актуальны на 27.03.2026

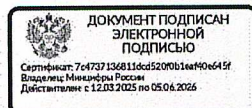
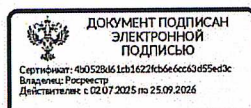
госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7107449754

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	21:01:010108:2329
1.4	
Правообладатель (правообладатели)	Анатольева Ангелина Валерьевна, 07.01.2000
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 21:01:010108:2329-21/001/2017-4, 16.08.2017
Основание государственной регистрации	Договор передачи №04-17-06, 16.05.2017
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



Лист 6 из 12

Данные актуальны на 27.03.2026

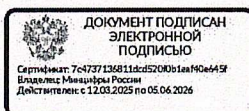
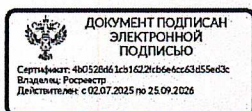
госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7107449754

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	21:01:010108:2329
1.5	Анатольева Калерия Алексеевна, 18.05.1942
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 21:01:010108:2329-21/001/2017-5, 16.08.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.11.2024, 21:01:010108:2329-21/048/2024-9
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 7 из 12

Данные актуальны на 27.03.2026

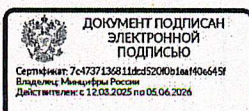
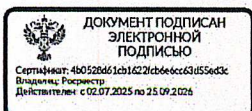
госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7107449754

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	21:01:010108:2329
1.6	Михайлова Ирина Иосифовна, 17.07.1970, СНИЛС 023-867-998 95, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 97 15, номер: 207175, выдан: отделом УФМС России по Чувашской Республике в Московском районе гор. Чебоксары 27.11.2015
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 21:01:010108:2329-21/001/2017-3, 16.08.2017
Основание государственной регистрации	Договор передачи №04-17-06, 16.05.2017
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.11.2024, 21:01:010108:2329-21/048/2024-10
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 8 из 12

Данные актуальны на 27.03.2026

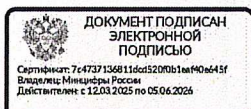
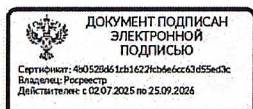
госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7107449754

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	21:01:010108:2329
1.7	Михайлов Тимофей Сергеевич, 02.06.2008
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 21:01:010108:2329-21/001/2017-2, 16.08.2017
Основание государственной регистрации	Договор передачи №04-17-06, 16.05.2017
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 9 из 12

Данные актуальны на 27.03.2026

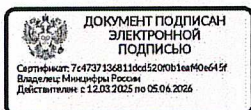
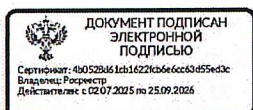
госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7107449754

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	21:01:010108:2329
1.8	Анатолев Валерий Иосифович, 16.07.1973
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/5, 21:01:010108:2329-21/001/2017-1, 16.08.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.02.2024, 21:01:010108:2329-21/053/2024-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 10 из 12

Данные актуальны на 27.03.2026

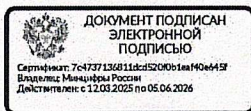
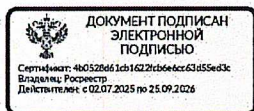
госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7107449754

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	21:01:010108:2329
1.9	Муниципальное образование "г.Чебоксары - столица Чувашской Республики"
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 21-21/001-21/031/001/2015-5370/1, 06.04.2015
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.08.2017, 21:01:010108:2329-21/001/2017-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 11 из 12

Данные актуальны на 27.03.2026

госуслуги

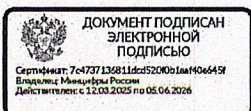
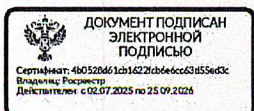
Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7107449754

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	21:01:010108:2329
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 12 из 12

Данные актуальны на 27.03.2026

Приложение 3
Документы оценщика

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 040575-1 « 04 » июля 20 24г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Кокореву Олегу Рудольфовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 04 » июля 20 24г. № 358

Директор _____ А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 04 » июля 20 27г.

АС-ОПЦИОН Москва 2021 - 14/75 № 672



СЕРТИФИКАТ

Настоящим удостоверяется, что

Кокорев

Олег Рудольфович

принял (а) участие в обучающем семинаре
Ассоциации Судэкспертов ПРЕМЬЕР,
посвященном базовым компетенциям
в сфере стоимостных судебных экспертиз

г. Казань,
7 июня 2016 г.



Председатель правления
Ассоциации Судэкспертов ПРЕМЬЕР
В. М. Круглякова

**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ СООТВЕТСТВИЯ
НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ
И СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНЫХ ЛАБОРАТОРИЙ**

Руководящий орган: Автономия некоммерческая организация
дополнительного профессионального образования «Центр независимой экспертизы»
Юридический адрес: 429960, г. Чебоксары, Хозяйственный проезд, д. 11В
Адрес для корреспонденции: г. Чебоксары, Маршальское шоссе 1Б
ИНН 2130173640, КПП 213001001, ОГРН 1162100050298, ОКПО 03052078

Зарегистрирована в Едином реестре зарегистрированных систем добровольной
сертификации Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии
Российской Федерации
Регистрационный № РОСС RU.И1707.04ЦНЭ0 от «15» июня 2017 г.

№ 071125

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ



Удостоверяем, что

**Кокорев
Олег Рудольфович**

ЯВЛЯЕТСЯ КОМПЕТЕНТНЫМ И СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ СТАНДАРТА СИСТЕМЫ
ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
«СДЭЛ» СТО-НСЛ-2017 ПО ЭКСПЕРТНОЙ СПЕЦИАЛЬНОСТИ:

Судебная оценочная экспертиза

Дата внесения в Реестр «11» февраля 2025 г.

Срок действия сертификата соответствия с «11» февраля 2025 г. по «11» февраля 2028 г.



М.П.
Руководитель органа
по сертификации

Л.В. Семёнова
(подпись)

Семёнова Л.В.

(инициалы, фамилия)

Эксперт
органа по сертификации

А.В. Шашкин
(подпись)

Шашкин А.В.

(инициалы, фамилия)

Приложение 4

Скриншоты объявлений объектов-аналогов

[https://www.avito.ru/cheboksary/kvartiry/2-](https://www.avito.ru/cheboksary/kvartiry/2-k_kvartira_533_m_45_et_7950791265?context=H4sIAAAAAAAAAAAAEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIjVVRTNwNXBGd2tUMW5SMkc0Ij9M6l-Hj8AAAA)

k_kvartira_533_m_45_et_7950791265?context=H4sIAAAAAAAAAAAAEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIjVVRTNwNXBGd2tUMW5SMkc0Ij9M6l-Hj8AAAA

2-к. квартира, 53,3 м², 4/5 эт.

5 500 000 Р

Расположение

Добавить избранное Сравнить Добавить заметку



103 183 Р за м²

История цены

Выплату от 56 178 Р/мес.
Посмотреть график

990

Показать телефон
в 900.000-00.00

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Остаток можно посмотреть?

Затра можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Документы проверены

Подписаться на продавца

Чувашская Республика – Чувашия, Чебоксары, ул. Энгельса, 14
р-н Московский

Показать карту

Описание

Квартира двухкомнатная в панельном доме киевской планировки, окна выходят на парк и аллею, солнечная, требует ремонта, замены окна, на подоконник, батареи и новая входная дверь

О доме

Оставьте первый отзыв

Тип дома: панельный

Этажей в доме: 5

Пассажирский лифт: нет

Грузовой лифт: нет

Двор: детская площадка

Парковка: открытая во дворе

№ 7950791265 - 20 марта в 15:25 - 1052 просмотра (+4 сегодня)

Посмотреть

Особенности

Уютная комната

Уютная площадь

Сквозь двор

Разделенный

Уютная сторона

О квартире

Количество комнат: 2

Общая площадь: 53,3 м²

Площадь кухни: 8 м²

Этаж: 4 из 5

Балкон или лоджия: балкон

Тип комнат: изолированные

Санузел: раздельный

Окна: во двор, на солнечную сторону

Ремонт: требует ремонта

Стоимость ремонта: от 640 000 Р за 53,3 м²

Способ продажи: свободная

[https://www.avito.ru/cheboksary/kvartiry/2-](https://www.avito.ru/cheboksary/kvartiry/2-k_kvartira_557_m_25_et_3886001271?context=H4sIAAAAAAAAAAAAEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIjVVRTNwNXBGd2tUMW5SMkc0Ij9M6l-Hj8AAAA)

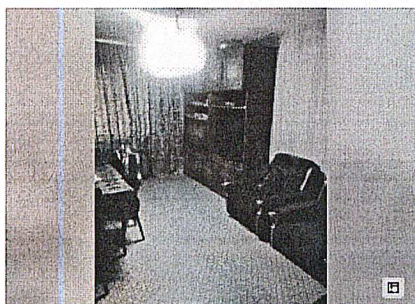
k_kvartira_557_m_25_et_3886001271?context=H4sIAAAAAAAAAAAAEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIjVVRTNwNXBGd2tUMW5SMkc0Ij9M6l-Hj8AAAA

2-к. квартира, 55,7 м², 2/5 эт.

5 700 000 Р

Расположение

Добавить избранное Сравнить Добавить заметку



102 334 Р за м²

История цены

Выплату от 58 222 Р/мес.
Посмотреть график

990

Показать телефон
в 900.000-00.00

Рассчитать ипотеку

Пользователь

Частное лицо

Документы проверены

Подписаться на продавца

Чувашская Республика, Чебоксары, ул. Ахлова, 3
р-н Московский

Показать карту

Описание

Риэлторам без покупателей не беспокоить!!! Один из лучших планировок квартиры в панельных домах, просмотр с 15 до 17-00 по предварительной договоренности. На этаже расположено всего 3 квартиры. Все соседи хорошие и сверху и снизу в главном добродетельные.

Подъезд чистый, ухоженный. Дом расположен в глубине, шума дороги нет по этому тишина и отсутствие пыли.

Вокруг развитая инфраструктура, в шаговой доступности школы 4 штуки и 4 детсада, Детская поликлиника, Клиника "Северная", Музыкальная школа, Московский Рынок, Магазины, Аптеки Кафе, Парк и Останкинский общественный транспорт.

Более 47 лет в одной семье, обременений и долгов нет. Вся сумма в договоре. Извините цены корректируем по рынку. Или обменяю на дом, квартиру за Волгой или дачу (для круглогодичного проживания за Волгой или у леса по м7)

О доме

Оставьте первый отзыв

Тип дома: панельный

Год постройки: 1978

Этажей в доме: 5

Пассажирский лифт: нет

Грузовой лифт: нет

В доме: газ

Двор: детская площадка

Парковка: открытая во дворе

№ 3886001271 - 25 марта в 00:32 - 11525 просмотра (+1 сегодня)

Посмотреть

Особенности

Уютная комната

Уютная площадь

Сквозь двор

Разделенный

Уютная сторона

О квартире

Количество комнат: 2

Общая площадь: 55,7 м²

Площадь кухни: 6,7 м²

Жилая площадь: 26 м²

Этаж: 2 из 5

Балкон или лоджия: лоджия

Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2,5 м

Санузел: раздельный

Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону

Ремонт: дизайнерский

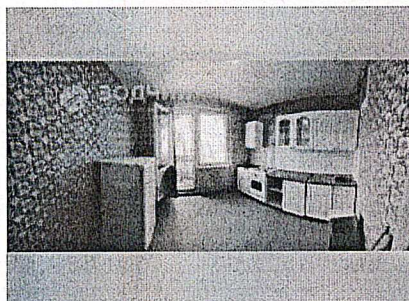
Способ продажи: свободная

[https://www.avito.ru/cheboksary/kvartiry/2-](https://www.avito.ru/cheboksary/kvartiry/2-k_kvartira_533_m_45_et_7965656674?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrZTNBbHMwSENmZ3R3WWo0Ij9He25qD8AAAA)

k_kvartira_533_m_45_et_7965656674?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrZTNBbHMwSENmZ3R3WWo0Ij9He25qD8AAAA

2-к. квартира, 53,3 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



Особенности

История комнат Балкон застеклен Снимать можно Рядом с метро

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 53,3 м²
Площадь кухни: 6,7 м²
Жилая площадь: 26 м²
Этаж: 4 из 5
Балкон или лоджия: Балкон
Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2,5 м
Санузел: раздельный
Окно: во двор
Ремонт: требует ремонта
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

5 600 000 Р

100 000 Р за м²

История цены

В ипотеку от 57 200 Р/мес.
Посмотреть график



Показать телефон

в рабочее время

Написать сообщение

Оценить объявление

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

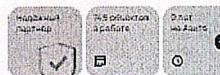
Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Запрос можно посмотреть?

Агентство Недвижимости "Зодчий"

Агентство: все
Подписать



Ольга Дерезина
Квалифицированно

Расположение

Чувашская Республика — Чувашия, Чебоксары, пр-т
Михаила Горького, 45
р-н Московский

Показать карту

Описание

Продается уютная светлая 2-комнатная квартира в престижном районе Чебоксар по адресу: пр-кт М. Горького, д. 45.

Квартира расположена на 4 этаже панельного дома.

Отличная планировка – распашенка с большой прихожей, окна выходят во двор, все комнаты изолированные.

Общая площадь квартиры составляет 53,3 кв.м, из которых 26 кв.м - жилая площадь, кухня - 6,7 кв.м., застекленный балкон с выходом из кухни. Отопление централизованное, квартира очень теплая, не торцевая.

Квартира без мебели, требуется ремонт, отличный вариант сделать всё под себя!

Дом расположен на 2-ой линии спального экологически чистого района, тихий зеленый двор с детской площадкой, также обустроена парковка для автомобилей жильцов дома.

Отличное месторасположение, в шаговой доступности остановки общественного транспорта (ТЦ "Бирюза", ул. Лебедева), МОЛ, детские сады, школы, поликли, дом детского творчества, магазины, пекарни, кафе, парикмахерские, аптеки, банки, Московский (фермерский) рынок, детская поликлиника и отделение врачей общей практики.

1 взрослый собственник. Без долгов и обременений!

Возможна ипотека. Поможем одобрить ипотеку. Полное сопровождение.

Звоните! Показ по договоренности!
Арт. 133145222

О доме

Оставьте первый отзыв

Тип дома: панельный

Год постройки: 1979

Этажей в доме: 5

Пассажирский лифт: нет

Грузовой лифт: нет

В доме: газ

№7965656674 - 23 марта в 19:51 - 458 просмотров (~3 секунды)

Посмотреть

Приложение 5
Фотоматериалы

Коридор



Кухня



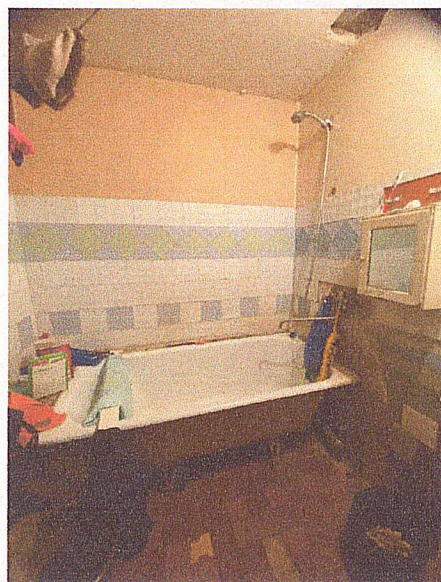
Жилая



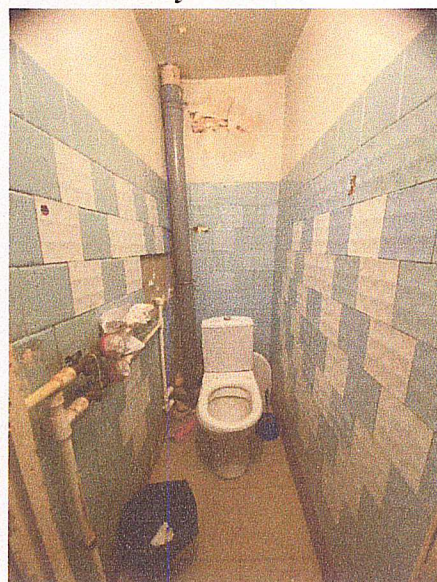
Жилая



Ванная



Туалет



Пронумеровано, пронумеровано и
скреплено печатью

(— двадцать шесть —) страниц

Директор ООО «Оценка - Гарант»

Ю.А. Кузьмин

