

# НЕДВИЖИМОСТЬ

КВАРТИРЫ / МАЛОСЕМЕЙКИ / ДОМА / ДАЧИ / ГАРАЖИ

РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ  
БЕСПЛАТНО

**ЛЭНД**

## БЕЗУПРЕЧНАЯ СДЕЛКА

**В ЛЭНД**  
НЕДВИЖИМОСТЬ



*Задержи свой ключ*

ул. ДЗЕРЖИНСКОГО, 27 А  
2-Й ЭТАЖ, ОФИС 4



79-22-77  
79-24-24

**ЛЭНД**

# КОМПАНИЯ «ЛЭНД НЕДВИЖИМОСТЬ» ПРЕДОСТАВЛЯЕТ УСЛУГИ:



## РИЭЛТОРСКИЕ

### ПОКУПКА, ПРОДАЖА, ОБМЕН ЖИЛЬЯ

- услуги от 10 000 рублей
- оформление документов и сопровождение сделки

### СЕРТИФИКАТЫ

- «Материнский капитал»
- «Молодая семья»
- «Росвоенипотека» и др.

### ИПОТЕКА

- в т. ч. без первоначального взноса
- сниженная процентная ставка минус 0,5% нашим клиентам
- одобрение 100%

### ВСЕ НОВОСТРОЙКИ ГОРОДА

### СРОЧНЫЙ ВЫКУП КВАРТИР, МАЛОСЕМЕЕК, ДОЛЕЙ. Деньги сразу.



## ЮРИДИЧЕСКИЕ

### УМЕНЬШЕНИЕ ИЛИ СПИСАНИЕ ДОЛГОВ

### НАСЛЕДСТВЕННЫЕ ДЕЛА

### РАЗДЕЛ ИМУЩЕСТВА

### РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ С УК, КРЕДИТОРАМИ, СУДЕБНЫМИ ПРИСТАВАМИ

### СНЯТИЕ АРЕСТОВ С БАНКОВСКИХ КАРТ, С НЕДВИЖИМОСТИ

### РЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ВОПРОСОВ

# ЛЭНД

## НЕДВИЖИМОСТЬ

УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО 27А  
2-Й ЭТАЖ, ОФИС 4

79-22-77

САЙТ LEND-TLT.RU



## ФИНАНСОВЫЕ

### ВЫДАЕМ ДЕНЬГИ

на любые нужды от 5 до 500 тыс. руб.

### ОПЛАТИМ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

- по коммунальным платежам
- перед банками
- перед МФО, кредиторами, судебными приставами

### РЕФИНАНСИРОВАНИЕ КРЕДИТОВ

### ОПЛАТИМ

- стоимость оформления документов
- судебные расходы
- проценты по кредитам

### ВЫДАЕМ ДЕНЬГИ

### ДО ВСТУПЛЕНИЯ В НАСЛЕДСТВО

Выплатим деньги, не дожидаясь 6-ти месячного срока



## РЕКЛАМНЫЕ

### РЕКЛАМА ВАШЕГО ОБЪЕКТА

### БЕСПЛАТНО:

- Размещение объектов на рекламных площадках: Авито, Циан, ДомКлик, ВолгаИнфо, портал «Магазин квартир»
- Наружная реклама на информационных стендах города
- В газете «Недвижимость»
- Распространение во всех киосках «Роспечать», стойках, стендах, в МФЦ

МЫ ГАРАНТИРУЕМ УВЕЛИЧЕНИЕ  
ЗАПРОСОВ ПО ВАШЕМУ ОБЪЕКТУ!

## СОВЕТЫ РИЭЛТОРА



**ЛЭНД**  
НЕДВИЖИМОСТЬ  
Эксперт по недвижимости  
**Чиж Ольга**  
8-927-607-22-18

## «МОЙ АГЕНТ — НЕ АГЕНТ!»

ИЛИ

## КАК РАСПОЗНАТЬ, ЧТО ПЕРЕД ТОБОЙ НЕ ПРОФЕССИОНАЛ.

Задача этого материала — помочь продавцам и покупателям недвижимости вовремя определить, что агент не справляется со своей работой.

Эксперт по недвижимости агентства недвижимости «ЛЭНД» Ольга Чиж составила список из нескольких «маячков», подающих верные сигналы о том, что с агентом пора прощаться.

### АГЕНТ НЕ ВЫЯВЛЯЕТ ПОТРЕБНОСТИ КЛИЕНТА.

Первое, что должен сделать агент, — это выявить потребность клиента. Если он только выполняет то, что вы ему сказали, а не предлагает различные варианты решения сам, согласно вашим потребностям, значит, перед вами — обычный исполнитель, а не продавец. Он попросту не сможет управлять процессом продажи или покупки в будущем, чтобы решить вашу задачу.

### АГЕНТ НЕ ВЫЯСНЯЕТ ПРИЧИНУ И ЦЕЛЬ ПРОДАЖИ

Это очень частая ошибка агентов. Ситуация, когда причина продажи у собственника — покупка другой недвижимости, классическая, и мы с ней сталкиваемся постоянно. Но часто агент пытается сначала продать квартиру, а не купить другую, используя продаваемый объект как инвестиционные средства. И такая ошибка наблюдается у большинства продавцов с подбором альтернативы.

### АГЕНТ НЕ УМЕЕТ ДЕЛАТЬ СРАВНИТЕЛЬНО-МАРКЕТИНГОВЫЙ АНАЛИЗ

Что это такое и зачем его нужно делать? Анализ конкурентов необходим, чтобы понимать аппетиты таких же собственников, как и вы. Важно попасть с ценой точно в цель, чтобы впоследствии быстро и правильно провести процесс продажи, а не продавать квартиру годами.

### АГЕНТ НЕ ПОДБИРАЕТ СТРАТЕГИЮ ПРОДАЖИ ПОД ВАШ ОБЪЕКТ

Каждый объект требует индивидуального подхода и разработки стратегии продаж. Любой объект — это эксклюзивный объект, другого такого же на рынке нет. Даже если квартиры находятся в одном жилом комплексе, у них разные ситуации, этажи, виды, документы и т.д.

### АГЕНТ НЕ ДЕЛАЕТ HOMESTAGING

Для быстрой продажи объекта важны несколько факторов, один из которых — **предпродажная подготовка объекта** (Homestaging — Хоумстейджинг). Поставьте себя на место покупателя: чтобы вы почувствовали, если бы увидели в рекламе кастрюли с борщом, полотенца и ковры вместо свободной площади и чистой обезличенной квартиры? Конечно, у нас принято закрывать глаза на то, что квартира выставляется на порталы недвижимости с личными вещами собственников, но давно пора отходить от этой «традиции», только отвлекающей внимание и раздражающей покупателей.

### АГЕНТ НЕ УМЕЕТ ПОЛУЧАТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ЦЕНЕ И НЕ ПЕРЕДАЁТ ЕГО СОБСТВЕННИКУ

Распространена ситуация, когда агенты берут на себя ответственность за принятие решения по цене объекта. Почти каждый раз, когда мы оставляем предложение по цене и просим передать его собственнику, агенты возмущаются и произносят коронную фразу:

«Я такое предложение по цене даже передавать не буду!»  
Вопрос: это ваша квартира? Разве вы собственник, чтобы делать такие заявления? Нет! Тогда закрывайте рот и передавайте предложение по цене.

### АГЕНТ ДАВИТ НА ПРОДАВЦА И ТРЕБУЕТ СНИЗИТЬ ЦЕНУ

Для того, чтобы корректировать цену, необходимо обоснование: а на основании чего мы снижаем цену? Если нет звонков — это ещё не показатель необходимости снижения цены. Перед каждым серьёзным снижением обязательно нужно делать анализ рынка.

### АГЕНТ НЕ ПРИЕЗЖАЕТ НА ПОКАЗ С ПРОДАВЦОМ И ПОЯВЛЯЕТСЯ ТОЛЬКО НА АВАНСЕ

Это моё любимое! Прихожу на объект с покупателем, а собственник сам подготовил объект, сам сделал фото, выставил объявление, провёл показы, сам получил предложение по цене и провёл переговоры. И, барабанная дробь, вдруг на авансе появляется чудо-агент! И начинается оправдание необходимости его услуг. Это ухудшает всю ситуацию, а иногда такие агенты даже разваливают сделки.

### АГЕНТ НЕ МОЖЕТ ВНЯТНО ОБЪЯСНИТЬ, ЗАЧЕМ НУЖНЫ ПРЕДЫДУЩИЕ ПУНКТЫ.

Он не знает, что они дают и зачем они нужны, а только бубнит: «Снижайте цену!».

Давайте не будем выбирать где-то ТАКИХ «Неагентов».

**Выбирайте надежное агентство недвижимости!**

**ЛЭНД**  
НЕДВИЖИМОСТЬ



## ПОКУПКА, ПРОДАЖА ОБМЕН ЖИЛЬЯ

- ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ И СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛКИ
- ПОДБОР ЖИЛЬЯ
- ОБМЕН С ДОПЛАТОЙ
- ОБМЕН С ИПОТЕКОЙ

ул. Дзержинского, 27а,  
офис 4, этаж 2

**79-22-77**

# БЕСПЛАТНАЯ ПЛОЩАДКА ЧАСТНЫХ ОБЪЯВЛЕНИЙ

## Магазин квартир

САЙТ [lend-tilt.ru](http://lend-tilt.ru)

### МАЛОСЕМЕЙКИ • ДОЛИ • КОМНАТЫ

Р-н	Кв-л	Комн.	Адрес	Этаж	Площадь	Планировка	Балкон	Цена (тыс.руб.)	Телефон
A	1	1/3/3	Революционная, 24	8/9	58/12/6	СТМ	-	550	89372168584
A	1	1/4/4	Ленинский, 38	5/5	71/17/6	СТМ	-	700	89372130276
A	2	1/4/4	Дзержинского, 65	5/5	0/10/0	СТМ	-	270	89372130276
A	2	—	Московский, 11	1/5	14/14/6	СТМ	-	430	89179771795
A	2	1/3/3	Революционная, 10	6/9	61/11/6	СТМ	-	400	89276072318
A	3	1/3/3	Ленинский, 29	2/5	67/18/7	СТМ	-	700	89277602194
A	3	1/4/2	Ленинский, 29	5/5	18/13/0	СТМ	+	480	89276073242
A	3A	1/4/4	Фрунзе, 10	4/5	78/11/6	СТМ	-	340	89276072318
A	4	1/3/3	Дзержинского, 55	5/5	59/19/6	СТМ	+	630	89276174835
A	4	1/3/3	Свердлова, 42	5/5	76/13/0	СТМ	+	400	89270226149
A	4	1/3/3	Юбилейная, 11	2/5	0/17/0	СТМ	+	650	89276073242
A	5	1/3/3	Свердлова, 29	1/5	59/17/6	СТМ	-	600	89372130276
A	5	1/4/4	Ст. Разина, 26	5/5	77/15/6	СТМ	-	500	89276072218
A	5	1/3/3	Ст. Разина, 18	1/5	58/11/6	СТМ	-	400	89372130276
A	5	1/3/3	Ст. Разина, 18	3/5	57/14/6	СТМ	-	460	89276174835
A	6	1/3/3	Королева, 10	8/9	63/19/7	СТМ	+	680	89372168592
A	6	1/2/2	Королева, 11	2/5	48/19/6	МСК	-	1000	89372130276
A	6	1/2/2	Приморский, 48	1/9	17/17/0	МСК	-	550	89372168592
A	7	1/3/3	Юбилейная, 39	6/9	59/15/7	СТМ	-	720	89277602194
A	8	1/3/3	Юбилейная, 63	16/16	58/9/8	ТАШК	-	350	89372130276
A	9	1/3/3	Ворошилова, 20	1/5	44/15/6	СТМ	-	500	89276072218
A	9	1/3/3	Туполева, 1	1/5	58/18/7	СТМ	+	520	89276073242
A	12	1/1/1	Дзержинского, 19	5/9	0/17/0	ГОСТ	-	450	89276073242
A	12	1/8/7	Дзержинского, 25	7/9	13/0/0	ГОСТ	-	400	89372168592
A	12	1/8/7	Дзержинского, 25	7/9	17/0/0	ГОСТ	-	450	89372168592
A	12	1/1/1	Дзержинского, 19	7/9	17/0/0	ГОСТ	-	470	89277602194
A	12	1/1/1	Дзержинского, 25	8/9	0/17/0	МСК	-	500	89278983526
A	12	1/1/1	Дзержинского, 25	5/9	0/17/0	УЛУЧШ	-	515	89276174835
A	12	1/1/1	Дзержинского, 25	6/9	0/17/0	ГОСТ	-	520	89276174835
A	12	1/1/1	Дзержинского, 25	6/9	17/17/10	ГОСТ	-	730	89372168584
A	14	1/3/3	40 лет Победы, 90	14/16	64/17/8	ТАШК	-	700	89277602194
A	19	1/4/4	Татищева, 6	9/10	80/9/8	МСК	-	370	89276072218
A	19	1/4/3	Татищева, 11	1/9	80/10/8	МСК	-	400	89372168579
A	19	1/4/4	Южное ш., 59	9/10	72/10/8	МСК	-	400	89278983526
A	21	1/4/3	Льва Яшина, 7	7/10	0/11/0	МСК	-	455	89277602194
A	21	1/4/4	Южное ш., 25	2/9	79/17/8	МСК	-	600	89276072218
A	21	1/3/3	40 лет Победы, 24	1/9	66/13/8	МСК	+	549	89276073242

Р-н	Кв-л	Комн.	Адрес	Этаж	Площадь	Планировка	Балкон	Цена (тыс.руб.)	Телефон
A	31	1/1/1	Революционная, 3	7/12	0/12/0	ГОСТ	-	400	89276174835
A	31	1/2/2	Революционная, 7	10/12	0/12/0	ГОСТ	-	480	89372168568
A	31	1/1/1	Юбилейная, 4	4/4	0/11/0	ГОСТ	-	500	89372130276
A	31	1/2/2	Революционная, 7	2/9	0/12/0	УЛУЧШ	-	430	89276174835
A	32	1/1/1	Революционная, 11	7/9	0/18/0	УЛУЧШ	-	650	89372130276
A	32	1/2/2	Революционная, 11	6/12	48/10/6	УЛУЧШ	-	590	89276174835
Ц	1/1/1	Карбышева, 3	4/5	0/17/0	ГОСТ	-	430	89276174835	
Ц	1/1/1	Карла Маркса, 24	5/5	0/19/0	ГОСТ	-	400	89276174835	
Ц	1/1/1	Комсомольская, 125	3/5	18/18/10	ГОСТ	-	300	89276072218	
Ц	1/1/1	Комсомольская, 133	3/5	0/18/0	ГОСТ	-	350	89372130276	
Ц	1/1/1	Комсомольская, 125	3/5	0/20/0	ГОСТ	-	430	89278983526	
Ц	1/1/1	Комсомольская, 125	3/5	0/19/0	ГОСТ	-	450	89372130276	
Ц	1/1/1	Комсомольская, 133	2/5	0/18/0	ГОСТ	-	450	89372130276	
Ц	1/1/1	Ленина, 31	8/9	0/13/0	УЛУЧШ	-	400	89276174835	
Ц	1/1/1	Ленина, 31	1/9	17/17/0	УЛУЧШ	-	400	89276073481	
Ц	1/1/1	Ленина, 62	1/5	0/16/0	ГОСТ	-	500	89278983526	
Ц	1/1/1	Ленинградская, 23	4/5	0/20/0	ГОСТ	-	360	89277602194	
Ц	1/1/1	Ленинградская, 27	2/5	0/19/0	ХРУЩ	-	480	89372130276	
Ц	1/1/1	Лесная, 62	3/5	0/12/0	ГОСТ	-	230	89372130276	
Ц	1/1/1	Лесная, 62	4/5	0/14/0	ГОСТ	-	450	89372130276	
Ц	1/1/1	Мира, 50	3/5	0/12/0	ГОСТ	-	280	89276174835	
Ц	1/1/1	Н-Промышленная, 19	2/5	0/12/0	ХРУЩ	-	350	89372130276	
Ц	1/1/1	Н-Промышленная, 19	1/5	0/19/0	УЛУЧШ	-	350	89276174835	
Ц	1/1/1	Победы, 18	2/5	94/12/9	ХРУЩ	-	250	89276072218	
Ц	1/1/1	Победы, 13	5/5	19/19/0	ХРУЩ	-	300	89276072218	
Ц	1/1/1	Победы, 18	5/5	18/18/9	ХРУЩ	-	300	89276072218	
Ц	1/1/1	Победы, 14	5/5	0/12/0	ГОСТ	-	350	89372130276	
Ц	1/1/1	Победы, 13	2/5	0/18/0	ХРУЩ	-	400	89372130276	
Ц	1/1/1	Победы, 16	3/5	0/17/0	МСК	-	400	89372130276	
Ц	1/1/1	Победы, 13	2/5	0/18/0	ХРУЩ	-	500	89372168568	
Ц	1/1/1	Советская, 77	1/5	0/11/0	ГОСТ	-	350	89278983526	
Ц	1/1/1	Советская, 89	9/9	0/14/0	ГОСТ	-	400	89278983526	
Ц	1/1/1	Советская, 89	4/9	0/13/0	ЭКСП	-	510	89372130276	
Ц	1/2/2	Кудашева, 116	1/10	48/17/9	МСК	+	850	89372168592	
Ц	1/2/2	Ларина, 62	1/5	0/16/0	ГОСТ	-	500	89278983526	
Ц	1/2/2	Советская, 89	7/9	0/12/0	ГОСТ	-	500	89276174835	
Ц	73	1/2/2	Мира, 137	9/12	0/11/0	ГОСТ	-	450	89372130276
Ц	1/3/3	50 лет Октября, 30	4/5	57/11/6	ХРУЩ	-	380	89278983526	
Ц	1/4/2	50 лет Октября, 1	2/5	62/19/6	ХРУЩ	+	500	89276072318	
Ц	2/3/2	Гидростроевская, 16	1/5	75/35/12	СТЛ	-	650	89372130276	
Ц	3/4/2	50 лет Октября, 1	2/5	69/37/6	ХРУЩ	+	1 050	89276072318	
К	1/2/2	Мурысева, 93	3/9	52/12/8	МСК	-	600	89277602194	
Ш	1/1/1	Никонова, 14	2/3	0/19/0	ГОСТ	-	440	89276174835	
Ш	1/4/4	Никонова, 34	5/5	0/14/0	ГОСТ	-	290	89276174835	
ЖМ	1/4/4	Куйбышева, 16	1/9	0/10/0	МСК	-	200	89276072318	
ЖМ	1/4/4	Куйбышева, 16	1/9	76/11/8	МСК	-	200	89276072318	

300 000 руб.

Срочно продам!

Центр. район ул. Победы, 13  
комната, 5/5 этаж, 18 м<sup>2</sup>. Документы готовы.

8-927-607-22-18 Ольга

### 1-КОМНАТНЫЕ

Р-н	Кв-л	Адрес	Этаж	Площадь	Планировка	Балкон	Цена	Телефон
A	1	Свердлова, 41	3/9	33/19/7	МСК	-	1 450	89372168592
A	2	Дзержинского, 75	4/9	34/21/7	СТМ	+	1 500	89276070869
A	2	Революционная, 8	3/12	40/18/10	УЛУЧШ	Л	2 500	89372130276
A	3	Ленинский, 31	3/5	38/18/8	СТМ	+	1 680	89277602194
A	3	Московский, 44	18/18	43/20/9	УЛУЧШ	Л	1 800	89276073481
A	3	Московский, 44	17/18	43/20/9	УЛУЧШ	+	1 800	89276073481
A	3	Московский, 44	7/18	44/19/10	УЛУЧШ	Л	2 450	89372130276
A	3	Московский, 46	12/14	40/19/10	УЛУЧШ	-	2 550	89372130276
A	3	Московский, 44	10/18	40/18/10	УЛУЧШ	+	2 564	89277602194
A	3Б	Фрунзе, 4	1/5	37/22/7	УЛУЧШ	+	2 100	89276072218
A	3Б	Фрунзе, 8 А/Зебра	9/16	36/20/10	УЛУЧШ	Л	2 200	89276072218
A	4	Курчатова, 10	11/14	35/19/10	УЛУЧШ	+	1 950	89276073242
A	4	Юбилейная, 11	2/5	29/12/6	СТМ	-	1 500	89276174835
A	5	Орджоникидзе, 9	13/14	41/20/10	УЛУЧШ	+	1 850	89372168568
A	6	Фрунзе, 35	1/12	39/0/0	УЛУЧШ	+	2 300	89372168568
A	6А	Приморский, 57	10/16	34/24/10	МАК	Л	2 300	89276174835
A	6А	Приморский, 57	6/16	34/14/8	МАК	Л	2 600	89276073242
A	6А	Приморский, 57	3/16	60/15/12	МАК	+	3 050	89372168592
A	6А	Спортивная, 85	3/3	46/20/12	УЛУЧШ	-	1 750	89276931134
A	6А	Спортивная, 49/Велит	1/4	38/20/11	УЛУЧШ	Л	2 600	89372130276
A	6А	Спортивная, 37/Велит	4/4	41/0/0	УЛУЧШ	Л	2 820	89276174835
A	6А	Спортивная, 63/Велит	1/8	45/20/12	УЛУЧШ	+	2 850	89276070869
A	6А	Спортивная, 39/Велит	4/4	43/0/15	УЛУЧШ	-	2 890	89372168584
A	6А	Спортивная, 45/Велит	5/8	42/0/0	ЭЛИТ	Л	3 500	89276073242
A	7	Приморский, 18	1/9	33/20/7	СТМ	+	1 850	89372130276
A	8	Революционная, 53/Вера	2/9	53/24/16	МАК	+	3 300	89276931134
A	9	Свердлова, 13	15/16	35/20/12	ЛЕН	+	2 300	89372168592
A	9	Свердлова, 9 Ж	1/9	43/21/14	УЛУЧШ	+	2 400	89372130276
A	9	Свердлова, 9 Ж	1/10	40/18/12	УЛУЧШ	+	2 490	89372130276
A	11А	Приморский, 1	5/10	39/20/9	УЛУЧШ	—	2 300	88463324355
A	12	Ворошилова, 43	9/9	33/20/8	МСК	+	1 600	89372168568
A	12	Гая, 18	14/16	36/19/8	ТАШК	-	1 500	89276073242
A	12	Дзержинского, 13	9/9	33/17/9	МСК	+	1 780	89372168584
A	14А	40 лет Победы, 43 Д	5/15	23/0/0	МАК	-	1 700	89372168568
A	14А	40 лет Победы, 49 Д	13/14	38/17/9	МОН	+	2 450	89372168592
A	14А	40 лет Победы, 49 Д	1/14	44/22/10	УЛУЧШ	+	2 750	89372168592
A	15	70 лет Октября, 49	1/17	42/0/10	УЛУЧШ	-	2 450	89372130276
A	16	Дзержинского, 12	11/14	62/36/16	ЭЛИТ	+	4 000	89372130276
A	16	Тополиная, 30	9/9	33/17/7	МСК	+	1 830	89277602194
A	16	Цветной, 7	6/13	38/17/10	ЭЛИТ	Л	2 300	89276072318
A	17	70 лет Октября, 13	6/10	30/15/7	УЛН	Л	1 550	89372168579
A	17	40 лет Победы, 58	7/10	35/26/7	УЛУЧШ	+	2 420	89372168584
A	17А	40 лет Победы, 7	7					

## 1-КОМНАТНЫЕ

Р-н	Кв-л	Адрес	Этаж	Площадь	Планировка	Балкон	Цена	Телефон
Ц		Толстого, 20 Б	5/9	33/17/8	МСК	-	1 750	8927602194
Ц	27	Карбышева, 5	4/5	21/12/5	ХРУЩ	-	990	89372130276
Ц	27	Мира, 118	1/5	31/19/6	ХРУЩ	-	1 470	89372130276
Ц	30	Молодежный, 31	1/5	30/18/6	ХРУЩ	-	1 250	89372130276
Ц	30	Победы, 39	4/5	18/12/0	ИЗОЛ	-	750	89276174835
Ц	72	Голосова, 44	4/9	33/19/9	МСК	+	1 850	89372168584
К		Коммунистическая, 30	4/9	33/0/0	МСК	+	1 870	89276070869
К		Кошевого, 5	3/5	31/0/7	ХРУЩ	+	1 620	89372130286
К		Матросова, 15	1/9	33/18/8	МСК	+	1 750	89276931134
К		Матросова, 14	8/9	32/17/8	МСК	+	1 900	89276931134
К		Мурысева, 46	1/9	33/18/8	МСК	+	1 670	89278983526
К		Ярославская, 29	4/14	39/20/12	УЛУЧШ	+	1 885	89372168592
Ш		Гидротехническая, 10	3/9	33/17/8	МСК	+	1 900	8927602194
Ш		Зеленая, 6	4/5	31/19/7	ХРУЩ	+	1 140	89372130276

Р-н	Кв-л	Адрес	Этаж	Площадь	Планировка	Балкон	Цена	Телефон
Ш		Никонова, 17	5/5	33/0/0	ХРУЩ	-	1 005	89276073242
Ш		Шлюзовая, 11	1/4	31/17/6	ХРУЩ	-	900	89276072318
Ш		Шлюзовая, 33	8/9	32/18/10	ХРУЩ	-	1 150	89372130276
ЖМ		Майский пр-д 5	4/9	49/18/0	МАК	+	1 800	89372168584
СТА		40лет Победы, 2	1/2	32/0/9	УЛН	+	1 100	89270226149
СТА		Вербная, 1/Солнечный	1/3	44/19/8	УЛУЧШ	+	760	79-24-24
СТА		Воздвиженская, 22	1/3	46/19/16	УЛУЧШ	+	1 100	89276073481
СТА		Школьная, 21	3/3	31/20/0	УЛУЧШ	2	930	89276072318
СТА		Воскресенская, 13	3/3	34/19/7	УЛУЧШ	Л	800	89179769803
СТА		Школьная, 21	3/3	32/16/5	МОН	-	930	89276072318
Ж	1	Ленинский, 40	7/9	34/18/7	УЛУЧШ	-	700	89276072218
Ж		Мира, 3	3/3	37/20/10	СТЛ	-	1 950	89372168584
Ж		В-1В-1 ул. 35	1/9	37/20/14	МАК	Л	1 500	89276072218
Ж		Морквашинская, 56	5/5	36/17/11	УЛУЧШ	-	700	89372168568



**Юлия Сафонова**  
Эксперт по недвижимости  
агентства «ЛЭНД»  
☎ 8-927-607-23-18

# «Не дам!»

## или ПОЧЕМУ ИПОТЕКУ ЛУЧШЕ ОФОРМИТЬ ЗАРАНЕЕ

Агенты по недвижимости знают много различных историй, связанных с ипотекой. Банки одобряют ипотеку тем, кому «не надо бы» её одобрять, и отказывают тем, у кого, казалось бы, с финансовым положением всё отлично. Агенты видят едва ли не каждый день, как клиент, покупающий квартиру в среднем раз в 7–10 лет в ипотеку, говорит: «Мне точно одобряют!», «У меня доход позволяет взять 3 ипотеки!», «Ну, это же быстро!», «Я уже брал ипотеку — мне точно дадут!». А потом сталкивается с проблемами. С какими именно и как эти проблемы решаются, рассказывает ведущий эксперт по недвижимости агентства «ЛЭНД» Сафонова Юлия Викторовна.

### 1. «НЕ ХВАТАЕТ ДОХОДА»

Обратившийся к нам клиент считал, что если у него оборот по карте Сбербанка около 600.000 руб/мес, ему точно одобряют ипотеку. Но банку одного оборота мало. Ему нужны дополнительные документы.

**Запрашиваем документы:** трудовая, подтверждение дохода, анкетные данные и т.д. У клиента два места работы. На одном — заработок большой, основной, фигурирующий по счёту. Но! Работодатель не готов подтвердить необходимый доход. На втором месте работы (клиент — зарплатник Сбербанка) — официальная «белая» зарплата в 20.000 руб. А запрашиваемая у банка сумма — 7 000 000. А ещё у клиента супруга не работает и трое детей на иждивении.

**Принёс документы:** трудовая с одного места работы, а справка 2-НДФЛ — с другого. Идея была классная, но провальная: естественно, банк такой набор документов не устроил. Остался вариант «податься» как зарплатник Сбербанка — шансов почти ноль, но попробовать надо было, поскольку, как одобряют большие суммы с маленькими зарплатами, мы тоже видели. Но в это раз не вышло, даже несмотря на то, что мы указывали дополнительный доход.

### 2. КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ

В кредитной истории отражаются просрочки и поручительства. Итак, почему это может стать проблемой?

**Реальные просрочки.** Например, в период пандемии многие решили, что по кредиту можно не платить. А по факту банк условия не пересмотрел, и просрочка повисла красным знаменем в кредитной истории.

**Поручительство.** Часто клиенты забывают, что идут поручителями «по дружбе», а это отражается в кредитной истории как обязательство.

**Кредитные карты.** «Я ими не пользуюсь!» — эти слова мы слышим из раза в раз. Банк видит кредитный открытый лимит и оценивает его как ваш расход.

### 3. ОТКАЗ ИЗ-ЗА РАБОТОДАТЕЛЯ

Большие обороты по счетам и хорошие зарплаты не гарантируют, что ипотеку вам одобряют. Проверка заёмщика выполняется по многим параметрам, в том числе и по надёжности работодателя. Если он не соответствует параметрам безопасности, то вам отказывают. Также часты отказы, когда ваш работодатель — индивидуальный предприниматель.

### 4. ДЕКРЕТ

Банки не готовы рассматривать заёмщика, находящегося в декрете, так как по факту это неплатёжеспособный родитель. В нашей практике была история, когда заёмщица на одном месте работы была официально в декрете, так что мы подавали документы со второй работы. Супруга при этом не могли учесть, поскольку буквально накануне ему банк мараторно отказал. И банк, чтобы рассмотреть супругу как основного заёмщика, потребовал заключения брачного договора. Иначе бы и супруге отказали. А супругу отказали, потому что, несмотря на большие обороты по счетам ИП, дохода отражено не было.

### ВЫВОД

На практике нюансов при одобрении ипотеки очень много, особенно когда их знаешь. Поэтому, если клиент приходит к нам до самостоятельных попыток одобряться, мы имеем возможность выяснить с менеджерами банка, как правильно сформировать пакет документов и подать с максимальными шансами на одобрение. Ведь важно не только одобрение, но и одобрение необходимой суммы.

**А ещё важны сроки!** Когда нашёлся подходящий объект, и вы даже готовы вносить аванс (а может уже и внесли), начинается эпопея с ипотекой, и тут вдруг банк отказывает. Хорошо, если это можно исправить. Например, если выясняется, что на того человека, на кого хотели брать ипотеку, взять её невозможно. Тогда начинается поиск решений, а это занимает время. Помните, что не все продавцы готовы ждать. И хотя вы называете себя покупателем, считайте, что без подтвержденных финансов денег у вас нет.



ул. Дзержинского, 27а,  
оф. 4, эт. 2 ☎ 79-22-77

# ИПОТЕКА

- ▶ СНИЖЕННАЯ % СТАВКА
- ▶ ОДОБРЕНИЕ 100%
- ▶ В т.ч. БЕЗ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ВЗНОСА

## 2-КОМНАТНЫЕ

Р-н	Кв-л	Адрес	Этаж	Площадь	Планировка	Балкон	Цена	Телефон
А	1	Московский, 27	9/9	47/29/6	СТМ	-	1 850	89276072318
А	1	Революционная, 34	15/16	0/0/0	ТАШК	+	1 850	89372168568
А	1	Революционная, 44	4/16	48/0/9	ТАШК	+	2 490	89372168592
А	1	Свердлова, 47	2/5	47/29/7	СТМ	+	2 329	89372168592
А	1	Свердлова, 47	3/5	48/30/6	СТМ	+	2 700	89276073242
А	2	Кулибина, 5	4/9	51/32/7	СТМ	+	2 550	89372130265
А	2	Кулибина, 19	2/5	50/0/0	УЛУЧШ	Л	3 550	89276073242
А	2	Революционная, 2	9/9	46/27/7	СТМ	-	2 100	89372130276
А	3	Московский, 35	5/9	47/30/6	СТМ	+	1 800	89276073721
А	3	Московский, 35	1/9	47/30/6	СТМ	-	1 900	89372130276
А	3	Московский, 44	18/18	63/35/9	УЛУЧШ	Л	2 400	89276073481
А	3	Московский, 44	7/18	61/33/10	УЛУЧШ	Л	3 550	89276072318
А	35	Маршала Жукова, 2	12/14	44/28/6	УЛУЧШ	+	3 400	89372168584
А	31	Революционная, 7 к1	12/12	36/24/4	УЛУЧШ	-	1 200	89372130276
А	32	Революционная, 11	9/12	35/0/4	УЛУЧШ	-	1 300	89372168568
А	32	Революционная, 11	10/12	35/24/5	УЛУЧШ	-	1 300	89372168568
А	32	Революционная, 13 А	5/18	51/29/10	УЛУЧШ	+	3 700	89276073242
А	5	Орджоникидзе, 6	11/14	47/24/8	УЛУЧШ	+	2 480	89372130276
А	5	Свердлова, 17	7/16	43/26/10	ТАШК	+	2 600	8927602194
А	6	Королева, 24	2/9	46/28/7	СТМ	+	2 150	89276073242
А	6	Приморский, 48	6/9	46/0/6	ЭКСП	-	1 850	89372168584
А	6А	Спортивная, 33	18/23	70/44/12	УЛУЧШ	+	4 500	89372168568
А	7	Фрунзе, 15	5/9	44/29/6	СТМ	-	2 100	89276174835
А	7	Фрунзе, 25	5/9	45/29/7	СТМ	-	2 400	89276070869
А	7	Юбилейная, 57	5/9	45/32/6	СТМ	+	2 200	89372130276
А	7	Юбилейная, 35	8/9	45/29/7	СТМ	+	2 350	89276174835
А	7	Юбилейная, 35	4/9	44/28/6	СТМ	Л	2 350	89372130276
А	9	Ворошилова, 26	4/5	50/30/9	УЛУЧШ	+	3 000	89372130276
А	9	Туполева, 14	6/9	49/29/8	МСК	+	2 250	89372168568
А	10	Луначарского, 16	6/9	44/28/7	СТМ	+	2 000	89372168579
А	12	Гая, 1	4/9	50/29/9	МСК	+	2 500	89372168592
А	13	40 лет Победы, 110	6/9	50/31/9	МСК	Л	2 870	89372130276
А	145	40 лет Победы, 61	2/9	62/40/12	МАК	+	3 800	89276174835
А	145	40 лет Победы, 61	3/9	62/35/10	МАК	+	4 150	89372168584
А	15	Австростроителей, 56	2/9	52/30/9	МСК	+	2 750	89276073242
А	15	Австростроителей, 24	9/9	50/30/9	МСК	+	2 770	89372168592
А	16	Тополиная, 52	4/9	54/30/9	МСК	+	3 300	89276174835
А	185	Итальянский, 16	7/10	55/0/12	УЛУЧШ	+	3 850	89372168584
А	19	Австростроителей, 7	14/14	49/27/9	УЛУЧШ	Л	2 750	89276174835
А	19	Татищева, 14	10/10	54/30/9	МСК	+	2 450	89276072218
А	21	Южное ш., 23	11/14	75/0/10	УЛУЧШ	+	4 500	89276174835
Ц		Банькина, 26	6/9	45/29/7	УЛУЧШ	+	2 450	89276174835

Р-н	Кв-л	Адрес	Этаж	Площадь	Планировка	Балкон	Цена	Телефон
Ц		Гидростровская, 13	2/3	50/29/7	СТЛ	+	1 970	89276070869
Ц		Голосова, 57	1/5	42/0/0	ХРУЩ	-	2 500	89276072318
Ц		Жилина, 13А	9/12	89/0/0	УЛУЧШ	+	6 500	89372130276
Ц		Калмыцкая, 37/Нива	8/15	50/0/0	УЛУЧШ	+	3 380	89372168592
Ц		Калмыцкая, 46	5/10	59/36/14	УЛУЧШ	2	3 570	89372168592
Ц		Калмыцкая, 37/Нива	8/15	62/0/18	УЛУЧШ	2	3 950	89276174835
Ц		Карбышева, 16	5/9	49/29/9	МСК	+	2 800	89276073242
Ц		Кирова, 3Б	11/16	60/38/8	ТАШК	Л	2 600	89372130276
Ц		Книжный, 20	2/4	67/52/8	ХРУЩ	-	1 400	89276174835
Ц		Ленина, 84	4/5	42/31/6	ХРУЩ	+	1 950	89276070869
Ц		Ленина, 9	5/9	48/30/7	СТМ	+	2 670	89372130276
Ц		Ленина, 21	15/15	63/0/0	ЭЛИТ	+	4 000	89372168568
Ц		Льва Толстого, 8	8/10	65/0/0	МСК	+	4 000	89372168592
Ц		Мира, 133	7/9	34/24/6	УЛУЧШ	-	975	89276931134
Ц		Мира, 152	3/9	32/19/6	УЛУЧШ	+	1 500	89276174835
Ц		Мира, 168	5/5	44/27/6	ХРУЩ	+	1 820	89372130276
Ц		Молодежный, 22	5/5	44/32/6	ХРУЩ	+	1 600	89276174835
Ц		Н-Промышленная, 19	1/5	40/23/9	УЛУЧШ	-	1 000	89276072218
Ц		Победы, 19	5/5	24/17/0	ИЗОЛ	-	780	89372130276
Ц		Победы, 37А	4/5	43/26/6	ХРУЩ	+	1 850	89372130276
Ц		Садовая, 40	2/3	60/35/14	ХРУЩ	+	3 350	89276174835
Ц		Советская, 56	1/4	44/29/6	ХРУЩ	-	1 780	89276174835
Ц		Советская, 79	4/5	46/30/7	ХРУЩ	+	2 000	89372168579
Ц		Строителей, 8	4/5	45/28/6	ХРУЩ	+	1 750	89372168584
Ц		Чапаева, 133	6/8	45/34/6	УЛУЧШ	Л	2 550	89276070869
Ц	26	Мира, 98	1/9	41/29/6	УЛУЧШ	+	1 725	89372130276</

## 3-4-КОМНАТНЫЕ

Р-н	Квартал	Адрес	Этаж	Площадь	Планировка	Балкон	Цена (тыс.руб.)	Телефон	Р-н	Квартал	Адрес	Этаж	Площадь	Планировка	Балкон	Цена (тыс.руб.)	Телефон
<b>3-КОМНАТНЫЕ</b>																	
A	1	Свердлова, 41	8/9	60/0/8	УЛУЧШ	+	<b>3 200</b>	89276070869	A	16	Цветной, 26 А	5/10	108/54/19	ЭЛИТ	+	<b>6 250</b>	89277602194
A	2	Революционная, 12	3/9	57/38/7	СТМ	+	<b>2 500</b>	89277602194	A	18	Офицерская, 17	6/9	108/65/16	УЛУЧШ	3	<b>7 000</b>	89276072218
A	3	Московский, 41	5/9	50/37/7	СТМ	+	<b>3 100</b>	89372168584	A	19	70 лет Октября, 48	4/9	65/46/8	МСК	+	<b>2 800</b>	89372168568
A	3А	Ст. Разина, 34	14/16	60/36/7	ТАШК	+	<b>2 400</b>	89372168592	A	19	70 лет Октября, 64	6/9	65/42/9	МСК	Л	<b>3 900</b>	89372130276
A	3Б	Маршала Жукова, 6	2/12	128/88/25	ЭЛИТ	Л	<b>9 900</b>	89372130276	A	20	Льва Яшина, 8	7/10	65/42/8	МСК	+	<b>3 500</b>	89276073721
A	3В	Маршала Жукова, 1 Б	5/7	99/0/15	УЛУЧШ	+	<b>6 500</b>	89276174835	A	20	70 лет Октября, 8	5/9	67/43/8	МСК	+	<b>3 650</b>	89372168592
A	32	Революционная, 11 Б	5/16	90/54/13	УЛУЧШ	2	<b>6 100</b>	89276073242	Ц		Автозаводское ш., 49	8/16	60/40/7	ТАШК	+	<b>1 990</b>	89372168579
A	4	Курчатова, 8	2/14	66/0/10	УЛУЧШ	Л	<b>3 550</b>	89276073242	Ц		Банькина, 11 Б	3/7	91/0/0	ЭЛИТ	+	<b>5 900</b>	89276072318
A	4	Юбилейная, 11	4/5	54/36/8	СТМ	+	<b>2 750</b>	89277602194	Ц		Банькина, 11Б	2/7	112/0/0	УЛУЧШ	+	<b>7 200</b>	89276072318
A	4	Юбилейная, 1	5/9	67/48/9	МСК	+	<b>3 800</b>	89372168568	Ц		Банькина, 11 Б	3/7	170/0/0	ЭЛИТ	+	<b>11 000</b>	89276072318
A	5	Орджоникидзе, 11	8/14	80/63/8	УЛУЧШ	+	<b>3 600</b>	89372168584	Ц		Голосова, 95	9/9	65/43/9	МСК	Л	<b>2 650</b>	89372168592
A	6	Московский, 63/50	2/9	51/35/7	СТМ	-	<b>2 070</b>	89372168579	Ц		Горького, 59	3/5	57/0/0	ХРУЩ	-	<b>2 355</b>	89372168592
A	6	Фрунзе, 37	2/9	62/39/6	СТМ	+	<b>2 300</b>	89276072318	Ц		Карла Маркса, 40	5/5	62/36/7	ХРУЩ	+	<b>2 350</b>	89372130276
A	6	Фрунзе, 35	12/12	83/57/12	УЛУЧШ	Л	<b>5 000</b>	89276174835	Ц		Кошеля, 81	1/3	74/48/8	СТЛ	-	<b>3 500</b>	89276174835
A	6А	Спортивная, 61/Велит	4/4	88/74/11	УЛУЧШ	Л	<b>5 030</b>	89276174835	Ц		Кошеля, 69	1/3	74/48/8	СТЛ	-	<b>3 580</b>	89276174835
A	8	Юбилейная, 69	7/9	68/43/8	МСК	Л	<b>3 700</b>	89372130286	Ц		Льва Толстого, 8	7/10	75/42/12	УЛУЧШ	+	<b>4 200</b>	89276931134
A	9	Ворошилова 20	5/5	64/44/6	СТМ	+	<b>2 450</b>	89372168592	Ц		Мира, 93	5/14	100/62/16	УЛУЧШ	+	<b>5 700</b>	89372168592
A	11	Маршала Жукова, 14	10/16	60/39/8	ТАШК	Л	<b>2 300</b>	89276072318	Ц		50 лет Октября, 59	5/5	64/43/6	ХРУЩ	+	<b>1 950</b>	89372130276
A	11	Маршала Жукова, 12	16/16	61/39/8	ТАШК	Л	<b>2 500</b>	89276072318	Ц		50 лет Октября, 11	1/5	50/36/6	ХРУЩ	-	<b>2 150</b>	89276174835
A	11	Ст. Разина, 87	9/9	68/43/8	МСК	+	<b>2 830</b>	89276072318	Ц		Советская, 59	1/5	55/0/0	ХРУЩ	-	<b>1 950</b>	89372168584
A	13	40 лет Победы, 124	7/16	60/30/7	ТАШК	+	<b>3 000</b>	89372168592	Ц		Ушакова, 58	3/5	57/37/6	ХРУЩ	+	<b>2 350</b>	89277602194
A	13А	40 лет Победы, 65	2/10	110/60/12	ЭЛИТ	+	<b>5 750</b>	89277602194	Ц	26	Голосова, 73	2/5	43/30/6	ХРУЩ	+	<b>1 950</b>	89276174835
A	15	Ворошилова, 2	4/10	66/44/16	УЛН	2	<b>3 250</b>	89372168579	Ц	27	Мира, 126	5/5	56/0/6	ХРУЩ	+	<b>2 500</b>	89372168584
A	15	Космонавтов, 14	6/9	66/43/8	МСК	Л	<b>2 850</b>	89276072318	К		Чайкиной, 26	9/9	65/42/7	МСК	+	<b>3 600</b>	89372168592
A	15	Космонавтов, 11	6/9	68/38/21	МСК	Л	<b>3 650</b>	89372130286	Ш		Гидротехническая, 17	9/9	65/43/8	МСК	Л	<b>1 900</b>	89276072218
A	15	Космонавтов, 3 Б	12/16	105/68/35	УЛУЧШ	+	<b>6 400</b>	89276174835	Ш		Гидротехническая, 30	2/16	60/38/7	ТАШК	Л	<b>2 350</b>	89372168592
A	16	Тополина, 36	5/5	63/43/10	УЛН	Л	<b>3 500</b>	89372130286	Ш		Энергетиков, 7	5/9	0/0/0	МСК	+	<b>2 300</b>	89276072318
A	16	Цветной, 2	1/9	66/43/9	МСК	Л	<b>3 800</b>	89277602194	СТА		Висла, Совхозная, 34	1/1	62/40/12	УЛУЧШ	-	<b>950</b>	89276073721
A	16	Цветной, 2	1/9	63/42/8	МСК	+	<b>3 800</b>	89276174835	СТА		Луначар., Мурысева, 58	7/16	62/0/8	ТАШК	+	<b>3 700</b>	89276070869
A	16	Цветной, 35	5/9	85/74/11	УЛУЧШ	2	<b>4 550</b>	89276073242	СТА		6-й Благополучный, 13	1/2	67/43/12	УЛУЧШ	-	<b>2 600</b>	89276072318
<b>4-КОМНАТНЫЕ</b>																	
A	7	Буденного, 13	2/9	70/48/6	СТМ	-	<b>2 350</b>	89277640158	A	17	40 лет Победы, 56	3/9	129/0/0	УЛУЧШ	+	<b>6 500</b>	89277602194
A	8	Спортивная, 12	1/11	200/0/0	ЭЛИТ	+	<b>9 800</b>	89277602194	A	18	Офицерская, 17	6/9	108/65/12	УЛУЧШ	3	<b>7 000</b>	89276072218
A	9	Ворошилова, 34	5/5	74/0/30	УЛУЧШ	-	<b>3 700</b>	89277602194	A	19	Автостроителей, 7	1/15	80/47/10	УЛУЧШ	2	<b>3 900</b>	89372168584
A	11А	Приморский, 1	8/10	118/85/20	УЛН	+	<b>5 450</b>	89372168592	A	19	70 лет Октября, 46	4/10	120/120/0	УЛУЧШ	Л	<b>6 300</b>	89276073242
A	12	Ворошилова, 39	5/9	79/52/8	МСК	+	<b>3 100</b>	89270226149	Ц		Банькина, 21	15/19	72/50/25	УЛУЧШ	2	<b>5 900</b>	89372130276
A	13	Ворошилова, 69	6/8	200/87/20	ЭЛИТ	2	<b>8 950</b>	89276073721	Ц		Ленина, 85	4/17	159/0/40	МОН	+	<b>7 500</b>	89372130276
A	15	Автостроителей, 50 Б	6/10	140/70/10	УЛУЧШ	2	<b>6 700</b>	89276174835	Ц		Ленинградская, 45	4/5	140/0/0	ЭЛИТ	Л	<b>7 550</b>	89372168592
A	15	Ворошилова, 11	6/9	79/52/8	МСК	+	<b>2 800</b>	89276070869	Ц		Ленинградская, 45	5/7	180/0/15	ЭЛИТ	2	<b>8 000</b>	89277602194
A	15	Ворошилова, 19	8/9	79/52/8	МСК	+	<b>2 990</b>	89276070869	К		Мурысева, 102	4/5	62/46/6	УЛУЧШ	Л	<b>2 150</b>	89276174835
A	15	Ворошилова, 19	8/9	79/52/8	МСК	+	<b>2 990</b>	89276073242	К		Мурысева, 71	6/9	74/52/9	МСК	+	<b>3 750</b>	89276073242
A	15	Космонавтов, 8	3/9	80/51/8	МСК	+	<b>3 000</b>	89277602194	Ш		Куйбышева, 44	7/9	79/20/9	МСК	+	<b>2 700</b>	89276174835
A	15	Космонавтов, 14	5/9	79/52/8	МСК	+	<b>3 150</b>	89277602194									

## ДОМА. КОТТЕДЖИ

Адрес	Площадь дома	Этажность	Площадь участка	Стена	Цена (тыс.руб.)	Телефон
<b>ВИСЛА</b>						
Висла/Луначарский	430	2	15	КИР	<b>600</b>	89372130265
Висла/Совхозная	62	1	8	КИР	<b>950</b>	89276073721
Висла	60	1	15	КИР	<b>1 600</b>	79-24-24
Висла	160	2	12	КИР	<b>2 500</b>	79-24-24
Висла/Спортивная	112	2	15	БЛЧ	<b>4 600</b>	89276073721
Висла/Хрящевская	297	2	15	БЛЧ	<b>5 150</b>	89372130265
<b>ВЫСЕЛКИ</b>						
Выселки	50	1	10	—	<b>950</b>	79-24-24
Советский пр-д	100	1	8	КИР	<b>1 650</b>	79-24-24
Выселки	106	1	11	ГЗБ	<b>3 200</b>	89372379656
Первомайская	52	1	10	К+Д	<b>1 700</b>	79-24-24
Советская	120	1	6	БЛЧ	<b>1 800</b>	79-24-24
Выселки	100	1	24	КИР	<b>1 800</b>	79-24-24
Выселки	60	2	19	БЛЧ	<b>1 900</b>	79-24-24
Выселки	129	1	6	БЛЧ	<b>1 900</b>	79-24-24
Выселки	51	1	10	ДРВ	<b>1 900</b>	79-24-24
Озерная	60	1	15	КИР	<b>2 250</b>	79-24-24
Октябрьская	85	1	22	КИР	<b>2 400</b>	79-24-24
Дорожная	76	1	25	БЛЧ	<b>2 700</b>	79-24-24
Гражданский	100	1	15	КИР	<b>3 100</b>	79-24-24
Колос ЖМ	225	2	11	БЛЧ	<b>3 700</b>	79-24-24
Парусная	126	1	10	БЛЧ	<b>4 100</b>	79-24-24
Комсомольская	206	2	13	КИР	<b>12 000</b>	79-24-24
<b>ЛУНАЧАРСКИЙ</b>						
Пролетарская	49	1	2	КИР	<b>1 700</b>	79-24-24
Набережная	50	1	11	ДРВ	<b>3 000</b>	79-24-24
Злобина	600	2	16	КИР	<b>3 700</b>	79-24-24
Мордово	40	1	18	ДРВ	<b>300</b>	89276073721
<b>ПОДСТЕПКИ</b>						
Самарская	35	1	9	СИР	<b>1 000</b>	79-24-24
Садовая	100	1	7	БЛЧ	<b>1 700</b>	79-24-24
Крымский	100	2	3	КИР	<b>1 700</b>	79-24-24
Красноармейская	50	1	15	ДРВ	<b>2 500</b>	89372130265
Звездный ЖК	90	2	15	ДРВ	<b>3 000</b>	89372130265
Дачная	150	2	10	БЛЧ	<b>3 200</b>	89372130265
Ворошилова	37	1	7	ДРВ	<b>3 500</b>	79-24-24
Ст.Разина	139	2	3	БЛЧ	<b>3 700</b>	79-24-24
Звездный	150	2	7	ЩИТ	<b>3 800</b>	89372130265
Степная	100	2	1	БЛЧ	<b>3 800</b>	89372168568
Сенной	110	1	8	БЛЧ	<b>4 000</b>	79-24-24
Еловая	125	2	20	ЩИТ	<b>4 000</b>	79-24-24
Задельная	160	2	9	КИР	<b>4 100</b>	89372130265
Дачная	137	2	1	КИР	<b>4 200</b>	89372130265
Летняя	123	2	3	БЛЧ	<b>4 200</b>	89372130265
Солнечная	160	2	8	ДРВ	<b>4 200</b>	79-24-24
Заволжская	120	1				

# ДОМА. КОТТЕДЖИ

Адрес	Площадь дома	Этажность	Площадь участка	Стена	Цена (тыс.руб.)	Телефон
<b>ДРУГИЕ РАЙОНЫ</b>						
Ц.р-н/Сызранский	120	1	6	КИР	6 300	89372168579
Р.Борковка/Рабочая	142	2	6	КИР	4 000	79-24-24
ЖМ/Достевского	240	2	6	КИР	6 000	89276072318
В.Белозерки/Пионерская	160	2	20	КИР	4 600	79-24-24
В.Санчелево	50	1	30	ДРВ	1 600	79-24-24
Мусорка	60	1	12	—	1 000	89277733541
с.Рахмановка	81	1	10	БЛЧ	500	89033332533
Н.Санчелево/Северная	236	2	15	БЕТ	10 000	89276073481
Солн.поляни/Октябрьская	65	1	10	ДРВ	2 500	89372168592
Сух.Аврали, Большая	70	1	20	—	договорн.	89270216913
Новодевич/Октябрьская	50	1	10	ДРВ	1 300	89372168568
Перволюки/Нов.Садовая	38	1	11	БЛЧ	550	89276073481
<b>ТИМОФЕЕВКА</b>						
Тимофеевка	130	2	15	КИР	2 450	89372130265
Солнечная	110	2	7	КИР	3 500	79-24-24
Энергетиков	63	1	9	БЛЧ	4 100	79-24-24
Восточная-2	300	2	7	КИР	4 500	79-24-24
Степная	290	2	8	КИР	4 500	79-24-24
Энергетиков	130	1	10	КИР	4 600	89372130265
Пограничная	240	2	6	БЛЧ	5 300	79-24-24
Зеленая	500	3	15	КИР	5 500	79-24-24
Солнечная	184	2	8	КИР	5 500	79-24-24
Луговая	130	1	15	КИР	5 700	79-24-24
Восточная	290	2	15	КИР	6 150	79-24-24
Зеленая	210	2	15	КИР	7 000	79-24-24
Восточная	350	3	12	КИР	7 000	79-24-24
Солнечная	258	2	7	КИР	8 000	79-24-24
<b>УЗЮКОВО</b>						
Школьная	40	1	10	КИР	900	79-24-24
Школьная	36	1	17	БЛЧ	1 400	89276072318
Школьная	42	1	7	ДРВ	2 000	79-24-24
Школьная 5	33	1	17	КИР	2 100	79-24-24
Придорожная	59	1	5	КИР	2 700	79-24-24
Центральная	58	1	5	БЛЧ	2 800	79-24-24
Победы	68	1	5	БЛЧ	3 350	79-24-24
Жукова	76	1	5	БЛЧ	4 000	79-24-24
Ленина	84	1	7	КИР	4 200	79-24-24
Куйбышева	90	1	20	КИР	4 700	79-24-24
Школьная	130	1	10	КИР	5 000	79-24-24
Узюково	230	2	12	КИР	7 500	79-24-24
Северная	150	2	15	БЛЧ	9 320	89372130265
Узюково	316	1	20	КРБ	11 000	79-24-24
Школьная	400	2	17	КИР	17 000	79-24-24
<b>ХРЯЩЕВКА</b>						
Раздолье-2	50	1	30	ДРВ	400	79-24-24
Центральная	50	1	15	ДРВ	500	79-24-24
Куйбышева	45	1	28	ДРВ	1 300	79-24-24
Хрящевка	123	2	6	ПАН	1 400	79-24-24
Тюльпановая	60	2	6	КИР	1 500	79-24-24
Хрящевка	84	2	10	КИР	1 750	79-24-24
Новая	70	1	10	КИР	1 850	79-24-24
Рабочая	50	1	15	КИР	2 000	79-24-24
Школьная	40	1	25	ДРВ	2 000	79-24-24
Полевая	48	1	38	ДРВ	2 300	79-24-24
Куйбышева	82	1	25	КИР	2 350	79-24-24
Первомайская	50	1	17	ДРВ	2 400	79-24-24
Полевая	104	1	15	ДРВ	2 500	79-24-24
Ленина	342	1	6	КИР	2 500	79-24-24
Кирова	109	2	16	КИР	2 580	89372168592
Луначарский	100	2	10	КИР	2 650	79-24-24
Калинина	91	1	11	СИР	2 900	79-24-24
Ворошилова	99	1	15	ДРВ	2 990	79-24-24

Адрес	Площадь дома	Этажность	Площадь участка	Стена	Цена (тыс.руб.)	Телефон
Приморский	100	2	7	КИР	3 000	79-24-24
Самарская	86	1	25	ДРВ	3 000	79-24-24
Самарская	86	1	25	ДРВ	3 000	79-24-24
Калинина	70	1	20	КИР	3 000	79-24-24
Якорь-2, Яблоневая	120	2	6	КИР	3 000	79-24-24
Роза ветров	94	2	6	КИР	4 000	79-24-24
Ленина	198	2	24	КИР	4 500	79-24-24
Ленина	198	2	8	КИР	4 500	79-24-24
Приморская	100	2	14	КИР	5 000	79-24-24
Приморская	60	2	12	ДРВ	5 000	79-24-24
Ленина	300	2	15	БЛЧ	6 500	79-24-24
Ленина	167	2	15	БЛЧ	6 500	79-24-24
Кирова	600	2	15	КИР	7 500	79-24-24
<b>ЯГОДНОЕ</b>						
Отрадная	110	1	10	ДРВ	450	79-24-24
Крымский Кв-л	35	2	1	КИР	600	79-24-24
Ягодное	100	1	10	СИР	800	79-24-24
Грачева	20	1	6	БЛЧ	1 100	79-24-24
5-й Благополучный	60	2	3	КИР	1 650	79-24-24
4-й Крымский пер-к	100	2	3	КИР	1 900	79-24-24
Театральная	160	2	12	БЛЧ	2 500	79-24-24
8-й Светлый пер-к	50	1	3	КИР	2 700	79-24-24
Полевая	60	1	18	ДРВ	2 800	79-24-24
Ягодный стан	75	2	6	КИР	2 850	79-24-24
Светлый пер-к	254	2	12	СИР	2 900	79-24-24
Кооперативная	64	1	18	КИР	3 000	79-24-24
Тополиная	90	1	15	ДРВ	3 000	79-24-24
Соловьинная	96	2	8	ДРВ	3 200	79-24-24
Кооперативная	60	1	24	КИР	3 500	79-24-24
Ладья Благополучия	108	1	9	КРБ	3 900	79-24-24
Полевая	170	3	20	КИР	4 000	79-24-24
Ягодное	100	1	4	КИР	4 200	79-24-24
Грачева	132	1	15	БЛЧ	4 200	89372130265
Алтайская	100	1	7	КИР	4 500	79-24-24
Луговая	450	3	8	КИР	4 500	79-24-24
Чудесная, ЖК Мечта	107	2	3	КИР	4 600	89276072318
Заречная	510	2	15	БЛЧ	4 700	79-24-24
Яблоневая	118	2	8	ДРВ	5 300	79-24-24
Мечта	90	2	2	КИР	5 350	79-24-24
Чудесная	150	1	5	КИР	5 630	79-24-24
Вишневая	360	2	15	СРБ	6 200	79-24-24
Ново-Полевая	250	2	20	КИР	6 300	89372130265
Ягодное	367	2	15	КИР	6 500	79-24-24
Любимая	230	2	10	БЛЧ	7 000	79-24-24
Самарская	320	3	8	КИР	7 500	89372130265
Ягодное	131	2	7	МОН	7 500	79-24-24
Центральная	350	3	8	КИР	7 800	89277602194
Центральная	350	3	8	КИР	7 800	79-24-24
Заветы Ильича	305	2	15	КИР	8 000	79-24-24
Садовый м-в	500	1	16	КИР	8 950	79-24-24
Молодежная	187	2	15	КИР	9 000	79-24-24
Вишневая	358	2	10	БЛЧ	9 300	79-24-24
Ягодное	230	2	15	КИР	10 000	79-24-24
Полевая	400	2	30	КИР	12 000	79-24-24
Верхне-Полевая	300	2	8	КИР	12 000	79-24-24
Ягодное	366	3	15	КИР	12 500	79-24-24
Ново-Полевая	244	2	22	КИР	12 800	79-24-24
Вишневая	320	2	15	КИР	15 000	79-24-24
Ново-Северная	486	2	13	КИР	15 000	79-24-24
Ягодное	238	2	20	КИР	18 000	79-24-24
Ягодное	400	2	30	КИР	22 000	79-24-24
Ягодное	900	3	25	КИР	35 000	79-24-24

# ДАЧИ. УЧАСТКИ

Адрес	Площадь дома	Этажность	Площадь участка	Стена	Цена (тыс.руб.)	Телефон
ПТО/Простор	20	1	5	КИР	200	89372168568
ПТО/Даниловское	0	1	5	ЩИТ	200	89372168568
ПТО/Лада	28	1	6	КИР	250	89276072318
ПТО/Прессовщик	40	2	6	КИР	420	79-24-24
ПТО/Прессовщик, 5-я	50	2	7	КИР	450	79-24-24
ПТО/Металлург	1	2	5	КИР	850	89372168568
ПТО/Металлург	60	2	10	КИР	950	89276073721
ПТО/Прессовщик	110	2	5	БЛЧ	1 350	79-24-24
Комс.р-н/Урожай	24	1	6	КИР	200	89276072318
Копылово/Вишенка	30	1	4,2	ДРВ	600	89372168568
Брусняны	1/2 дома	1	20	—	договорн.	89179601603
Брусняны	90	2	5	—	700	89297187744
В.Белозерки/Пруды	20	1	6	КИР	200	79-24-24
В.Белозерки/Пруды	100	2	11	БЛЧ	400	79-24-24
В.Белозерки/Пруды	50	2	5	КИР	550	79-24-24
В.Белозерки/Пруды	60	0	9	КИР	600	79-24-24
В.Белозерки/Пруды	50	2	5	КИР	680	79-24-24
Пруды, 19-я ул.	25	1	6	КИР	750	79-24-24
В.Белозерки/Пруды	110	2	12	КИР	1 200	79-24-24
В.Белозерки/Пруды	50	2	10	КИР	1 600	79-24-24
В.Санч./Ромашка	24	1	6	КИР	320	79-24-24
В.Санч./Жворонок	24	2	6	КИР	490	79-24-24
В.Санчелево/Ромашка	45	2	6	КИР	510	79-24-24
В.Санчелево/Водолей	70	2	6	ДРВ	950	79-24-24
Висла/Садовая	105	2	15	КИР	3 000	79-24-24
Выселки/Зеленая даль	20	1	8	СИР	100	79-24-24
Выселки/Успех	20	1	5	БЛЧ	120	79-24-24
Выселки	1	1	8	К+Д	150	89372168568
Комсомольский-1, 7-я	20	1	5	КИР	150	79-24-24
Простор-2, 29-я	20	1	5	КИР	180	79-24-24
Комсомольский	20	1	5	ДРВ	200	79-24-24
Комсомольск-2	20	1	5	КИР	220	79-24-24
Комсомольский	45	1	12	БЛЧ	250	79-24-24
Комсомольск-2, 8-й	20	1	6	КИР	250	79-24-24
Комсомольск-2, 7-й	20	1	6	КИР	320	79-24-24
Переработчик	20	1	6	КИР	370	79-24-24
Комсомольск-2	70	2	5	КИР	400	79-24-24
Зеленая даль	65	1				

## ДАЧИ. УЧАСТКИ

Адрес	Площадь дома	Этажность	Площадь участка	Стена	Цена (тыс.руб.)	Телефон
Хрящевка/Приморский	30	1	5	КИР	300	79-24-24
СНТ Приморский	86	2	6	КИР	1 400	79-24-24
СНТ Приморский	60	2	5	КИР	1 500	89674870349
Хрящевка/Раздолье-1	30	1	6	КИР	550	79-24-24
Залив Сускан, 5-я	40	2	6	КИР	550	79-24-24
Хрящевка/Вазовский	24	1	6	ДРВ	570	79-24-24
Хрящевка/Приморский	30	2	5	КИР	600	79-24-24
Хрящевка/Приморский	110	2	6	КИР	1 650	79-24-24
Хрящевка/Приморский	54	2	6	КИР	1 700	79-24-24
Хрящевка	60	1	8	БЛЧ	600	79-24-24
Хрящевка/Советская	24	1	20	ДРВ	600	79-24-24
Золотой якорь	20	2	5	КИР	650	79-24-24
Золотой якорь	80	2	5	КИР	1 600	79-24-24
Золотой якорь	70	2	4	КИР	350	79-24-24
Золотой якорь	45	2	4	КИР	450	89372168568
Золотой якорь	50	2	5	КИР	750	79-24-24
Золотой якорь	84	2	4	КИР	1 000	79-24-24
Золотой якорь-1	200	2	21	КИР	5 000	79-24-24
Золотой якорь-2	120	2	6	КИР	2 000	79-24-24
Золотой якорь-2	45	2	7	КИР	850	79-24-24
Золотой берег	100	2	7	КИР	1 900	79-24-24
Золотой берег	100	2	6	КИР	1 500	79-24-24
Раздолье-1, Звездная	34	2	6	КИР	650	79-24-24
Раздолье-1, Пляжная	71	0	6	КИР	1 000	79-24-24
Раздолье-1, Родников	91	2	8	КИР	5 200	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-1	50	2	6	КИР	1 200	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-1	36	2	6	КИР	950	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-1	110	2	6	КИР	1 650	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-1	87	2	6	КИР	1 700	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-1	120	2	9	КИР	1 700	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-1	83	2	7	КИР	2 300	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-1	100	2	6	КИР	2 500	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-1	42	1	6	КИР	1 300	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-1	35	2	6	БЛЧ	650	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-1	120	2	6	КИР	3 500	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-1	30	2	6	БЛЧ	750	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-2	94	2	9	КИР	3 200	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-2	72	2	6	КИР	1 700	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-2	200	2	6	ДРВ	2 000	79-24-24
Раздолье-2, Цветочная	70	2	6	КИР	1 400	79-24-24
Хрящевка/Раздолье-2	30	1	9	ДРВ	900	79-24-24

Адрес	Площадь дома	Этажность	Площадь участка	Стена	Цена (тыс.руб.)	Телефон
Раздолье-2, Грушевая	38	1	6	КИР	719	79-24-24
Хрящевка/Здоровье	40	2	8	КИР	820	79-24-24
Хрящевка/Солнечная	81	2	6	КИР	890	79-24-24
Хрящевка	85	2	6	КИР	1 000	79-24-24
Залив Сускан	80	2	6	ПАН	1 200	79-24-24
Залив Сускан	60	2	5	КИР	850	79-24-24
Залив Сускан	50	2	5	КИР	950	79-24-24
Залив Сускан	120	2	4	БЛЧ	1 350	79-24-24
Раздолье-1	50	2	6	КИР	1 500	79-24-24
Раздолье-1	71	2	6	КИР	1 500	79-24-24
Хрящевка/Спортивная	123	2	6	КИР	1 700	79-24-24
Хрящевка/Маяк	20	1	5	КИР	650	79-24-24
Хрящевка/Маяк-1	42	1	6	ЩИТ	1 000	79-24-24
Хрящевка/Маяк-2	65	2	6	БЛЧ	650	79-24-24
Хрящевка/Маяк-2	20	1	303	ДРВ	690	79-24-24
Маяк, Садовая	42	1	6	ДРВ	750	79-24-24
Хрящевка/Маяк-2	100	2	17	КИР	1 800	79-24-24
Хрящевка/Маяк-2	84	2	5	КИР	2 500	79-24-24
Маяк-2 Жемчужная	20	1	6	КИР	180	79-24-24
Маяк-2 Жемчужная	110	2	7	БЛЧ	1 350	79-24-24
Хрящевка/Ленина	96	2	6	КИР	2 300	79-24-24
Ягодное/Русское поле	20	1	5	СРБ	290	79-24-24
Ягодное/Прилесье	20	1	5	КИР	450	79-24-24
Ягодное/Уют, 2-я	30	1	7	ДРВ	450	89372130265
Ягодное/Уют	70	2	5	КИР	650	89372168568
Ягодное/Восход	80	2	3	ДРВ	850	79-24-24
Ягодное/Прилесье	60	2	5	КИР	950	79-24-24
Ягодное/Русское поле	56	2	5	КИР	1 000	79-24-24
Ягодное/Уют	58	1	5	КИР	1 250	79-24-24
Ягодное/Уют	83	2	7	КИР	1 500	89372168568
Ягодное	200	3	5	КИР	1 600	79-24-24
Ягодное/Русское поле	80	2	5	КИР	1 600	89372168568
Даниловское/Южное	12	1	5	КИР	150	89179790197
Даниловское/Южное	12	1	5	КИР	150	89179790825
Шигон., Ольгино, Магистральная, 22	36	1	24	ДЕР	1 200	89272145094
Новая Васильевка	участок	—	6	—	30	89879415948
Нов.Васил., Строитель	40	1	6	БЛЧ	200	89053063007
с.Мордово, Верхняя	42	1	19	—	недорого	21-51-01
Ташла	участок	—	8	—	торг	89171389599
Луначарский, Берег-2	100	2	10	КИР	3 500	89033332533

## ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОМОЩЬ

- ▶ УМЕНЬШЕНИЕ ИЛИ СПИСАНИЕ ДОЛГОВ
- ▶ НАСЛЕДСТВЕННЫЕ ДЕЛА
- ▶ СНЯТИЕ АРЕСТОВ С БАНКОВСКИХ КАРТ, С НЕДВИЖИМОСТИ
- ▶ РЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ВОПРОСОВ

*НЕТ неразрешимых задач!*

**79-22-77 ☎ 79-24-24**

**ЛЭНД**  
НЕДВИЖИМОСТЬ

**ул.Дзержинского, 27 А, оф. 4, эт. 2**

## НОВОСТИ ИЗ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ

**ЛЭНД**  
НЕДВИЖИМОСТЬ



**Юлия Баруздина**  
эксперт по недвижимости  
компании «ЛЭНД»  
☎ 8-927-741-57-42

## УПРОЩЕННОЕ ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ: РАССКАЖЕМ О РАЗНИЦЕ МЕЖДУ САДОВЫМ И ЖИЛЫМ ДОМАМИ

**ВОПРОС:** Упрощенный порядок оформления прав граждан на садовые и жилые дома продлен до 1 марта 2026 года.

**Как это можно сделать? Чем отличается жилой дом от садового?**

Отвечает эксперт по недвижимости «ЛЭНД недвижимость» Баруздина Юлия. «**Разница между садовым и жилым домом довольно существенная. И так:**

- ▶ индивидуальный жилой дом, согласно Градостроительному кодексу РФ, представляет собой отдельно стоящее здание с количеством этажей не более чем три, высотой не более 20 м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;
- ▶ садовый дом — здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Если жилой или садовый дом строится на земельном участке, представленном для садоводства, до 1 марта 2026 года применяется наиболее простой порядок оформления прав на такую недвижимость.

В этом случае вообще не требуется уведомлять местные власти о строительстве и получать от них какое-либо разрешение. По окончании строительства застройщик сразу может подать в орган регистрации прав заявление о постановке на учет и регистрации прав на созданный жилой дом, приложив к нему только технический план и документ, подтверждающий право на земельный участок.

Если же право на землю уже зарегистрировано, то и такой правоустанавливающий документ представлять не потребуется. При этом технический план в данном случае будет подготовлен кадастровым инженером не на основании какой-либо разрешительной документации, а только с использованием декларации об объекте недвижимости, составленной самим застройщиком, или проектной документации, если здание строилось на основании такой документации».

**Есть вопросы по оформлению недвижимости, запишитесь на бесплатную консультацию по телефонам:**

**79-22-77 ☎ 79-24-24**  
ул.Дзержинского, 27а, офис 4, этаж 2

СТАНЬ ЧАСТЬЮ КОМАНДЫ ПРОФЕССИОНАЛОВ «ЛЭНД НЕДВИЖИМОСТЬ»

**ЛЭНД**  
НЕДВИЖИМОСТЬ



ПРИГЛАШАЕМ НА ДОЛЖНОСТЬ

## СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

**Мы гарантируем:**

- ✓ Конкурентную заработную плату (от 30 до 150 тыс.руб).
- ✓ Быструю и комфортную адаптацию с персональным наставником.
- ✓ Оплату проезда и сотовой связи.

С каждым днем число наших клиентов растет. И нам необходимы проактивные и амбициозные специалисты по недвижимости. Мы готовы обучить вас всему, что знаем сами. Вы будете зарабатывать в дружной команде, в уютном офисе.

**ЗВОНИ  
ПРЯМО  
СЕЙЧАС!**

**79-22-77 ☎ 79-24-24**

## МЕЖЕВАНИЕ НЕ ОБЯЗАННОСТЬ, А ПРАВО

Межевание земельного участка в настоящее время не во всех случаях является обязательной процедурой. В некоторых случаях собственник решает сам: устанавливать ему границы своего участка или нет.

Однако, межевание позволяет решить вопросы в отношении площади и границ земельного участка и избежать споров с соседями. В результате межевания устанавливается фактическая площадь участка и его точные границы.

В случае образования нового земельного участка, уточнения границ уже существующего участка необходимой процедурой является согласование границ такого участка с правообладателями смежных земельных участков. Результат данной процедуры отображается в акте согласования границ.

Итоговым документом по результатам проведения межевания является межевой план, который служит основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Межевой план подготавливается в форме электронного документа и заверяется квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. По желанию заказчика межевой план может быть подготовлен и на бумажном носителе.

Необходимо учитывать, что неопределенные границы, ставят собственника в очень уязвимое положение при защите его интересов как собственника земельного участка. Отсутствие границ земельного участка может привести к юридическим проблемам с землей. Продать такой участок будет сложнее, не каждый покупатель захочет приобрести участок земли без четких границ, закрепленных юридически.

Только закрепление границ земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства гарантирует защиту собственности от посягательств посторонних лиц.

**ПОНРАВИЛАСЬ СТАТЬЯ? ЕСТЬ ВОПРОСЫ? ПОМОЖЕМ! 79-22-77 ☎ 79-24-24**



## КЛИК НАСЛЕДНИКА

### ОФОРМИТЬ НАСЛЕДСТВО МОЖНО БУДЕТ ЗА ОДИН ВИЗИТ К НОТАРИУСУ



Новые технологии значительно ускорят печальные хлопоты: все проблемы с наследством можно будет решить за один визит к нотариусу, предварительно записавшись к нему через портал госуслуг. А оформить недвижимость по свидетельству о праве на наследство можно будет в Росреестре через нотариуса в режиме онлайн.

Например, на портале госуслуг начал работать онлайн-сервис записи к нотариусу для открытия наследственного дела и получения свидетельства о праве на наследство в электронной форме. Пока — в пилотном режиме.

Проект «Запись к нотариусу» создан совместно Федеральной нотариальной палатой и минцифры в рамках суперсервиса «Утрата близкого человека». Он упрощает процедуру оформления наследственных прав и сводит к минимуму личные визиты наследников к нотариусу.

Воспользовавшись личным кабинетом на портале госуслуг, гражданин-наследник сможет выбрать удобное для себя время посещения нотариальной конторы, записаться на прием к нотариусу, а также заранее направить ему на проверку скан-копии имеющихся на руках документов. Получив подтверждение выбранных даты и времени, заявитель сможет открыть наследственное дело либо заявить о своих правах уже в рамках открытого дела в ходе лишь одного визита к нотариусу.

После посещения нотариальной конторы и предоставления оригиналов документов гражданину в личный кабинет на портале госуслуг придет уведомление об открытии наследственного дела. Там же через какое-то время можно будет получить свидетельство о праве на наследство в электронной форме. Такой документ будет равнозначен по своей юридической силе привычному бумажному свидетельству. Но при этом цифра в огне не горит и в воде не тонет, она всегда под рукой. Если же появится желание получить в руки бумагу, всегда можно обратиться к оформлявшему наследство нотариусу.

Текст: Владислав Куликов. Российская газета - Неделя № 97(8448)



**ЕСТЬ ВОПРОСЫ? ИНТЕРЕСУЮТ ПОДРОБНОСТИ? ЗВОНИТЕ ПО ТЕЛЕФОНУ: 79-22-77**



**ДЕНЬГИ**  
ДО ВСТУПЛЕНИЯ В НАСЛЕДСТВО

**ВЫПЛАТИМ ДЕНЬГИ, НЕ ДОЖИДАЯСЬ 6-МЕСЯЧНОГО СРОКА**



ул. Дзержинского, 27 а  
офис 4, этаж 2

**79-24-24**  
**79-22-77**

## В МФЦ Тольятти можно оформить и получить загранпаспорт нового поколения

На базе отделения МФЦ по Автозаводскому району г.о. Тольятти, расположенного по адресу: ул. Юбилейная, 4 обеспечен прием документов по услуге «Оформление и выдача паспортов гражданина Российской Федерации, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации за пределами территории Российской Федерации, содержащих электронные носители информации».

Прием заявителей по оформлению заграничного паспорта нового поколения осуществляется только по предварительной записи, которая доступна на портале «Мои Документы» Самарской области: mfc63.samregion.ru.

**Уточнить всю необходимую информацию по услуге можно по телефону контактного центра МФЦ 51-21-21.**

Оплатить госпошлину за изготовление загранпаспорта можно наличным и безналичным способом в кассе МФЦ, размер госпошлины составляет:

- для граждан от 18 лет — 5000 руб.;
- для детей от 14 до 18 лет — 5000 руб.;
- для детей до 14 лет — 2500 руб.

**Обратиться за услугой и оформить загранпаспорт нового поколения могут:**

▶ Граждане Российской Федерации, проживающие на территории Российской Федерации либо за ее пределами, обратившиеся с заявлением о выдаче паспорта;

▶ Один из родителей, усыновителей, опекунов или попечителей гражданина Российской Федерации — в отношении несовершеннолетнего гражданина со дня рождения и до достижения им 18-летнего возраста (если иное не предусмотрено законом) или гражданина, признанного судом недееспособным (ограниченно дееспособным), обратившийся в отношении этого гражданина с заявлением о выдаче паспорта либо с заявлением о выдаче паспорта несовершеннолетнему гражданину.

**Срок оказания услуги составляет:**

▶ 1 месяц — со дня подачи заявления (при подаче документов по месту жительства заявителя);

▶ 3 месяца — со дня подачи заявления (при подаче документов заявителем, имеющим (имевшим) допуск к сведениям особой важности или совершенно секретным сведениям, отнесенным к государственной тайне в соответствии с Законом РФ от 21.07.1993 г. № 5485-1 «О государственной тайне»);

• 3 месяца — со дня подачи заявления (при подаче документов по месту пребывания заявителя).



ИНФОРМАЦИОННО-РЕКЛАМНОЕ ИЗДАНИЕ 16+

**НЕДВИЖИМОСТЬ**  
КВАРТИРЫ / МАЛОСЕМЕЙКИ / ДОМА / ДАЧИ / ГАРАЖИ  
РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ БЕСПЛАТНО ЛЭНД

## СЛЕДУЮЩИЙ ВЫПУСК ГАЗЕТЫ ВЫ МОЖЕТЕ ВЗЯТЬ БЕСПЛАТНО

в киосках «Роспечать», отделениях МФЦ, в офисах УК или ЗАКАЗАТЬ по адресу: ДЗЕРЖИНСКОГО 27А/офис 4!

### АДРЕСА КИОСКОВ «РОСПЕЧАТЬ»:

КВАРТАЛ	АДРЕС	РАЙОН	АДРЕС
1	ул. Революционная, 28, мини-рынок	Ц	ул. Жилина, 34
2	б-р Кулибина, 15	Ц	ул. Мира, ост. «Горсад»
2	пр-т Московский, 7	Ц	ул. Мира, 39, м-н «Светлана»
3	ул. Революционная, 54 А, ТЦ «Русь»	Ц	ул. Мира, 100, ост. «Дом природы»
3 Б	пр-т Ст. Разина, ост. «3 Б квартал»	Ц	ул. Мира, 120, ост. «27 квартал»
4	пр-т Ст. Разина, 8, м-н «Волжские зори»	Ц	ул. Мира, 150, ост. «Карбышева»
5	ул. Юбилейная, 25, «Молодежный центр»	Ц	ул. Гагарина, м-н «Спартак»
6	ул. Революционная, 72	Ц	ул. Л. Толстого, 13
6	б-р Королева, 20, в районе ТЦ	Ц	ул. Ленина, м-н «Хозтовары»
7	б-р Приморский, 22	Ц	50 лет Октября, 2, м-н «Автолюбитель»
7	пр-т Ст. Разина, 60, м-н «Детский Мир»	Ц	ул. Горького, 36, к/т «Буревестник»
7	ул. Фрунзе, 23, ТЦ-24	Ц	ул. Горького, 59, универмаг «Весна»
9	пр-т Ленинский, 10	Ц	ул. Ленина, 57, к/т «Авангард»
11	пр-т Ст. Разина, 71	Ц	ул. Ленинградская, дом быта «Россия»
12	ул. Ворошилова, 39	К	ул. Л. Чайкиной, 50, ООТ «Рынок»
12	б-р Гая, 9, ТД «Метелица»	К	ул. Громоу, 10
12	ул. Свердлова, 10, м-н «КОП ВАЗа» № 49	К	ул. Громоу, «Колхозный рынок»
13	ул. Ворошилова, 53, Сбербанк	К	ул. Чайкиной, 39
15	б-р Космонавтов, 24	К	ул. Матросова, 11
15	ул. 70 лет Октября, гостиница «Лада»	К	ул. Коммунистическая, ООТ «Космодемьянская»
16	ул. Тополиная, 48 А, «Новый Тольятти»	К	ул. Механизаторов, ООТ «Кооператор»
20	Южное шоссе, 35	Ш	ул. Никитина, ООТ маг. «Рябинка»
		Ш	ул. Железнодорожная, 23
		Ш	ул. Гидротехническая, 6
		Ш	ул. Гидротехническая, маг. «Эффект»
			п. Поволжский, ул. 60 лет СССР, 15



# СРОЧНЫЙ ВЫКУП КВАРТИР // МАЛОСЕМЕЕК // ДОЛЕЙ

## Что сделаем мы:



Проведем  
оценку  
квартиры



Проверим  
и подготовим  
документы



Организуем  
сделку



## Что нужно сделать вам:



Оставить  
заявку:  
позвонить или  
прийти в офис



## Что получите вы:



Получите  
нужную вам  
сумму денег

**БЕЗОПАСНО**  
РАСЧЕТ ЧЕРЕЗ  
БАНК

**БЫСТРО**  
ПОДГОТОВИМ  
СДЕЛКУ ЗА 1-2 ДНЯ

**НАДЕЖНО**  
В СООТВЕТСТВИИ  
С ЗАКОНОМ РФ

ул. Дзержинского, 27а, офис 4, эт. 2

**ЛЭНД**  
НЕДВИЖИМОСТЬ

**79-22-77**



**79-24-24**

«Недвижимость ЛЭНД» — рекламно-информационное издание Учредитель: ИП В. М. Бетра Главный редактор: В. М. Бетра

Адрес редакции, издателя: 445042, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Дзержинского, 27а, офис 4 Телефон редакции, издателя: (8482) 33-33-34, 79-24-24

Газета зарегистрирована 02.05.2017 г. Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Самарской области (Управление Роскомнадзора по Самарской области) Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ТУ 63-00890

Отпечатано в ООО «ППК» 445145, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Луначарский, поселок Луначарский, улица Пролетарская, дом 32. Тел./ факс (8482) 55-69-38, 55-69-40. № заказа 342

Дата и время подписания в печать: по графику – 7.05.2021 г., 18:00

фактически – 7.05.2021 г., 18:00. Дата выхода в свет – 11.05.2021 г. ТИРАЖ 25 000 экз. Распространяется бесплатно.

Издание предназначено для лиц старше 16 лет. Редакция не всегда разделяет мнение авторов публикуемых материалов.

За содержание рекламных текстов и объявлений отвечает рекламодатель. Предложения, представленные в газете, не являются офертой.

Информация, размещенная в данном издании, взята из открытых источников.



✉ lend-dz27a@mail.ru

№ 06 (84)

11-31.05.2021 г.