

Дата: 19 февраля 2026 г.

Место составления: Волжский

Решение об оценке имущества гражданина №2

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Волгоградской области
Номер дела	А12-97/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 05.04.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 05.04.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	05.04.2023 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Сибирская гильдия антикризисных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0009
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Британский страховой дом"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ № 0859/700/23 от 13.02.2023, действителен с 25.02.2023 г. по 24.02.2024 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Британский страховой дом"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ № 6697/700/24 от 01.02.2024, действителен с 25.02.2024 г. по 24.02.2025 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Британский страховой дом"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №13542/700/25 от 13.01.2025, действителен с 25.02.2025 г. по 24.02.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	404127, Волгоградская обл., г.Волжский, а/я 585

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Шмелева Анна Александровна (ранее присвоенная фамилия - Антоненко)
Дата рождения	06.08.1980
Место рождения	город Волгоград
ИНН	3448070720
СНИЛС	086-071-621 67
Место жительства	регистрация по месту жительства: 400031, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Голубева, д. 1А, кв. 54

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: Авито (www.avito.ru), ЦИАН (cian.ru).

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имуществ должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 9 февраля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира, площадь 50,2 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, обл Волгоградская, г Волгоград, ул 2-ая Штурманская, дом 7А, квартира 26, кадастровый (условный) номер: 34:34:080126:2629 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	2 300 000,00
2	Счет 40817810650165948265, ПАО "Совкомбанк"	964 245,66 (оценка проведена по номинальной стоимости)
Итого:		3 264 245,66

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Приложения:

1. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа.
3. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

Финансовый управляющий
Шмелевой Анны Александровны



А.Г. Салов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1


Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11.09.2024г.	
Кадастровый номер:	34:34:080126:2629
Номер кадастрового квартала:	34:34:080126
Дата присвоения кадастрового номера:	27.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 34:34:08:000000:010012:026
Местоположение:	Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. 2-я Штурманская, дом 7а, кв. 26
Площадь, м2:	50.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Двухкомнатная квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	1906913.77
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	жилое
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Салов Алексей Геннадьевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Шмелевой Анны Александровны

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11.09.2024г.			
Кадастровый номер:		34:34:080126:2629	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шмелева Анна Александровна, 06.08.1980, город Волгоград, Российская Федерация, СНИЛС 086-071-621 67 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 18 03 №178910, выдан 26.07.2002, УВД Красноармейского района гор. Волгограда обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. им Голубева, д. 1а, кв. 54
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 34:34:080126:2629-34/596/2024-6 11.09.2024 16:53:56
3	Документы-основания	3.1	Определение Арбитражного суда Волгоградской области, выдан 20.08.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Шмелев Сергей Александрович 09.06.1975

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 3

11.09.2024г.

Кадастровый номер:

34:34:080126:2629

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11.09.2024г.			
Кадастровый номер:	34:34:080126:2629		
Номер кадастрового квартала:	34:34:080126		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.11.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 34:34:08:000000:010012:026		
Местоположение:	Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. 2-я Штурманская, дом 7а, кв. 26		
Площадь, м2:	50.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Двухкомнатная квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	1906913.77		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	жилое		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Салов Алексей Геннадьевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Шмелева Сергея Александровича		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11.09.2024г.			
Кадастровый номер:		34:34:080126:2629	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шмелев Сергей Александрович, 09.06.1975, гор. Волгоград, Российская Федерация, СНИЛС 028-054-335 32 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 18 20 №666801, выдан 02.07.2020, ГУ МВД России по Волгоградской области 400063, обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. 2-ая Штурманская, д. 7а, кв. 26
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 34:34:080126:2629-34/596/2024-7 11.09.2024 16:53:56
3	Документы-основания	3.1	Определение Арбитражного суда Волгоградской области, выдан 20.08.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Шмелева Анна Александровна 06.08.1980

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 3	
11.09.2024г.	
Кадастровый номер:	34:34:080126:2629
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия















Расчёт рыночной стоимости квартиры, включённой в конкурсную массу

Объект оценки:

Квартира общей площадью 50,2 кв.м., жилое назначение, расположение: г. Волгоград, ул. 2-я Штурманская, д. 7А, кв. 26.

Право собственности: долевая — $\frac{1}{2}$ доля принадлежит Шмелевой А.А., $\frac{1}{2}$ доля принадлежит Шмелеву С.А.

Цель оценки:

Определение рыночной стоимости для процедуры реализации имущества гражданина в соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Метод оценки:

Сравнительный подход — оценка объекта на основе анализа цен аналогичных объектов на рынке недвижимости города Волгограда.

Исходные данные и корректировки:

1. **Средняя цена квадратного метра по объявлениям:** 55 000 руб./кв.м.
— Теоретическая стоимость квартиры без корректировок: $50,2 \times 55\,000 = 2\,761\,000$ руб.
2. **Корректировки по состоянию и расположению:**
 - Техническое состояние: квартира без современного ремонта, износ коммуникаций — снижение стоимости на 10% → $2\,761\,000 \times 0,9 = 2\,484\,900$ руб.
 - Расположение: близость промышленной зоны, ограниченная инфраструктура, затруднённая доступность общественного транспорта (маршрутка 15–20 мин до центра) — снижение на 5% → $2\,484\,900 \times 0,95 \approx 2\,360\,655$ руб.
 - Экономическая и социальная ситуация в районе (возможные локальные риски для жизни и комфортного проживания) — снижение на 2% → $2\,360\,655 \times 0,98 \approx 2\,313\,440$ руб.

Итоговая оценка рыночной стоимости объекта на 16.02.2026: 2 300 000 руб.

Обоснование:

- Корректировки произведены в соответствии с Федеральными стандартами оценки и ст. 14 ФЗ № 135-ФЗ, учитывая техническое состояние, социально-экономические и транспортные факторы.
- Стоимость соответствует среднерыночным ценам с учётом долевой собственности, что отражает часть выручки, подлежащую реализации ($\frac{1}{2}$ доля должника) и учитывает долю совладельца.
- Доля собственности учитывается при расчёте распределения выручки: $\frac{1}{2}$ доля Шмелевой А.А. — на расчёты с кредиторами, $\frac{1}{2}$ доля Шмелева С.А. — оставляется в соответствии с п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве.

Вывод:

Рыночная стоимость квартиры с учётом всех факторов обоснованно составляет 2 300 000 руб. Эта стоимость используется для определения начальной цены продажи в процедуре реализации имущества гражданина.

Финансовый управляющий
Шмелевой Анны Александровны



А.Г. Салов

1-к. квартира, 31 м², 3/5 эт.

Добавить изображение Сменить Добавить заметку



Особенности

- Вопросы задавать можно только после регистрации. Узнать подробнее

О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 31 м²
Площадь кухни: 6 м²
Жилая площадь: 18 м²
Этаж: 3 из 5
Ближайшая метро-станция: Балконы

Проверка в Росреестре

- ✓ Подтверждено
✓ Последние смены собственника 3 августа 2020
✓ На найденные ограничения и обременения
✓ Совпадает площадь, адрес и этаж

Расположение

Волгоградская обл., Волгоград, мкр-н Караманский, ул. Коммуниста Ткачев, 15
р-н Красноармейский



Описание

Апр: 120904280
Уютная квартира ждет своего хозяина!

Ищете комфортное и доступное жилье? Предлагаем вам отличную квартиру площадью 31,8 кв.м.!

Вас ждет:

- * Просторная комната 18 кв.м. - место для отдыха и воплощение ваших дизайнерских идей!
* Уютная кухня 6 кв.м. - где можно приготовить вкусный ужин и приятно провести время!
* Застекленный Балкон - дополнительное пространство для хранения, отдыха или даже мини-оранжереи!
* Выставительная кладовая - для хранения в доме и хранения необходимых вещей!
* Теплая квартира - забудьте о холодных ветрах и наслаждайтесь на отоплении!
* Удобный средний этаж - комфортный подъезд без лифта и отличный вид из окна!
* Беспрепятственная парковка - во дворе всегда найдется место для вашего автомобиля!

Эта квартира - отличный вариант для молодых специалистов, студентов или небольшой семьи.

Не упустите свой шанс! Заходите прямо сейчас и записывайтесь на просмотр!

О доме

1 этаж
Тип дома: кирпичный
Лифтовой лифт: нет
Этаж в доме: 5
Парковочное место: нет
Грузовой лифт: нет

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

Calculator interface with fields for 'От стоимости жилья' (1 760 000 Р), 'Первоначальный взнос' (50%), and 'Срок кредита' (20 лет).

3 предложения от банков. Includes a table with columns for 'Платежи', 'Срок', and 'Сумма'.

№ 78442337 - 26 января 15:52 - 764 просмотра (+19 отсюда) Показать

Купить Квартиру в центре Купить Квартиру в центре Волгограда Купить Квартиру в центре Волгограда Купить Квартиру в центре Волгограда

1750 000 Р

95 432 руб/м²
История цены
Визиты от 17 875 Р/мес.
Посмотреть ипотеку

- Позвонить продавцу
Написать сообщение
Расчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- Когда можно посмотреть?
Сколько можно посмотреть?
Звезда можно посмотреть?

Ипотека

Авито Ство
На Авито с 2018 года
Имя и фамилия продавца:
Имя и фамилия покупателя:
Подключить уведомления
Контактный email:
Ивановский Олег

СОВКОМБАНК 10 месяцев без %
Возвращаем деньги за покупку

10 месяцев без % на покупки
Кредитные карты Совкомбанка

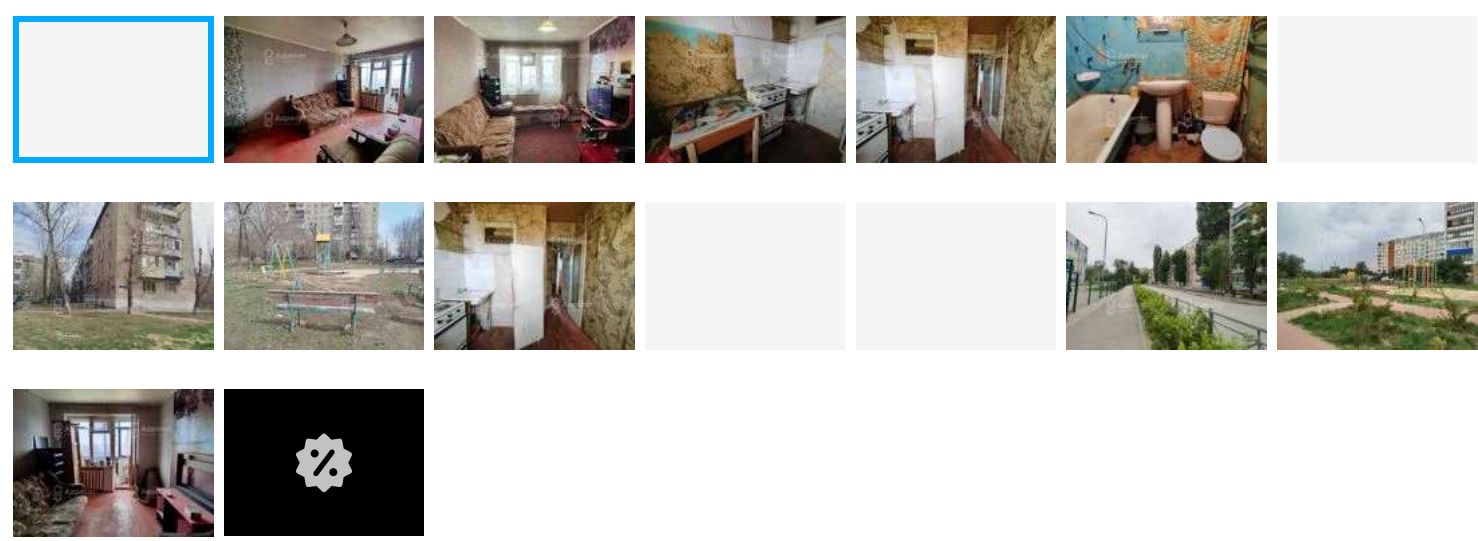
МАКСИМАЛЬНАЯ гарантия на оборудование ДО 7 ЛЕТ

Купольные светильники
Мощность до 500 Вт с пылезащитной IP67

Главная Недвижимость Квартыры Купить Вторичка 1-комнатные

1-к. квартира, 30,2 м², 5/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Особенности

- Кирпич
- Детская площадка
- Гардеробная
- Спортплощадка
- Быстрая продажа

О квартире

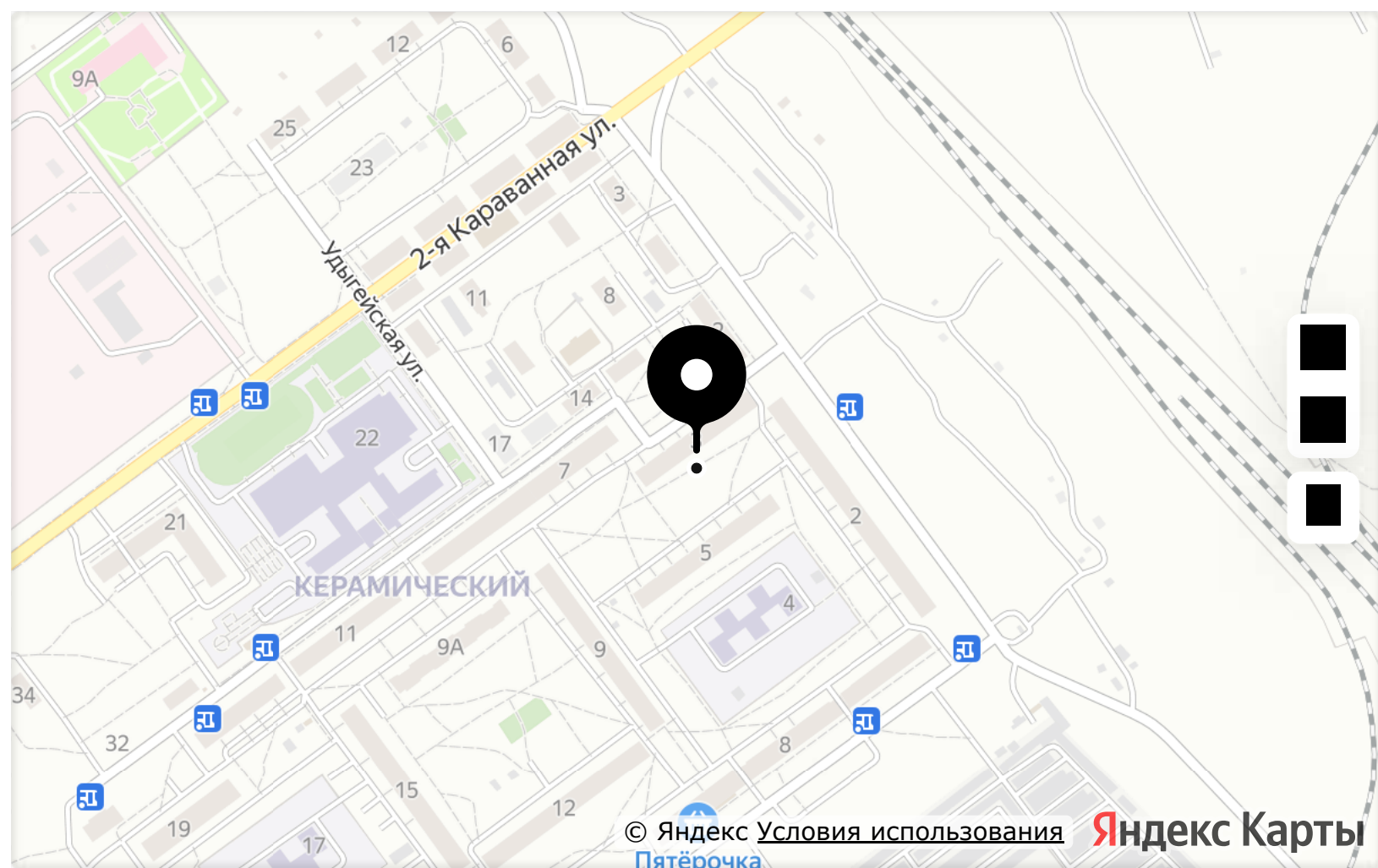
Количество комнат: 1
 Общая площадь: 30.2 м²
 Площадь кухни: 6 м²
 Жилая площадь: 17 м²
 Этаж: 5 из 5
 Балкон или лоджия: балкон

Дополнительно: гардеробная
 Санузел: совмещенный
 Окна: на улицу
 Ремонт: косметический
 Способ продажи: свободная

Расположение

Волгоградская обл., Волгоград, мкр-н Керамический, 2-я Штурманская ул., 3
 р-н Красноармейский

Скрыть карту ^



Описание

Однокомнатная квартира с балконом в Красноармейском районе, готовая для реализации ваших дизайнерских идей. Расположена в шаговой доступности от улиц Танеева, Николаевская и 2-я Штурманская, Светлоярская, Караванная. Два взрослых собственника! Чистая продажа!

Преимущества:

- Доступная стоимость в сравнении с аналогами.
- Возможность выполнить ремонт по индивидуальному проекту.
- Быстрое оформление сделки.
- Кирпичный дом с устойчивой конструкцией, горячая, холодная вода!
- Спортивный этаж – удобство для активного образа жизни.
- Тихий верхний этаж – отсутствие шума от соседей.

Инфраструктура:

- Детская площадка во дворе.
- Парковочные места для автомобилей.
- Сетевые магазины, новая современная школа 117 и детский сад в непосредственной близости.

Транспортная доступность:

- Удобная транспортная развязка с маршрутными такси по району. Остановка ул. Танеева.
- Железнодорожная остановка "Южная" для быстрого перемещения в центр города без пробок.

Свяжитесь с нами для осмотра квартиры в удобное для вас время!
 Объект №1-247370
 Помощь многодетным семьям, участникам СВО и их семьям. Материнский капитал. Особые условия. Выгодные предложения. Скидка.

О доме

1 отзыв

Тип дома: кирпичный
 Год постройки: 1974
 Этажей в доме: 5
 Пассажирский лифт: нет

Грузовой лифт: нет
 Двор: детская площадка, спортивная площадка
 Парковка: открытая во дворе

Узнать больше о доме

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья От платежа

Стоимость жилья **Первоначальный взнос** **Срок кредита**

1 700 000 ₽ 510 000 ₽ 30% 20 лет

500 тыс.₽ 100 млн.₽ 20% 90% 5 10 15 20

9 предложений от банков

Платёж от **17 364 ₽/мес.** Ставка от 16,9% Доход от 26 714 ₽

-1,6% за быстрый выход на сделку -1% за выписку СФР
 -0,6% только на Авито -0,5% для зарплатного клиента

Смотреть предложения Проверить, дадут ли ипотеку

№ 4291106884 · 11 января в 12:24 · 10358 просмотров (+2 сегодня) Пожаловаться

1 700 000 ₽

56 291 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 17 364 ₽/мес. [Посмотреть скидки](#)



Показать телефон в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение Онлайн

Рассчитать ипотеку

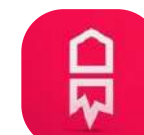
Спросите у продавца

Здравствуйте!

- Когда можно посмотреть?
- Сегодня можно посмотреть?
- Завтра можно посмотреть?

АДРЕСАТ

Агентство · в сети [Подписаться](#)



Надёжный партнёр

1450 объектов в работе

Документы проверены

Людмила Контактное лицо



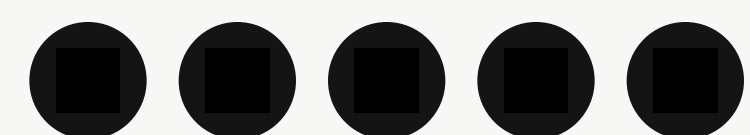
Распродажа мебели в НОНТОН!
 Новая, стильная мебель выгодно и без переплат

[Подробнее](#)



Распродажа мебели в НОНТОН!
 Новая, стильная мебель выгодно и без переплат

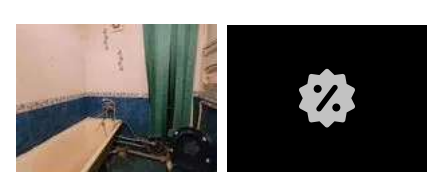
[Подробнее](#)



Главная Недвижимость Квартiry Купить Вторичка 1-комнатные

1-к. квартира, 32 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Особенности

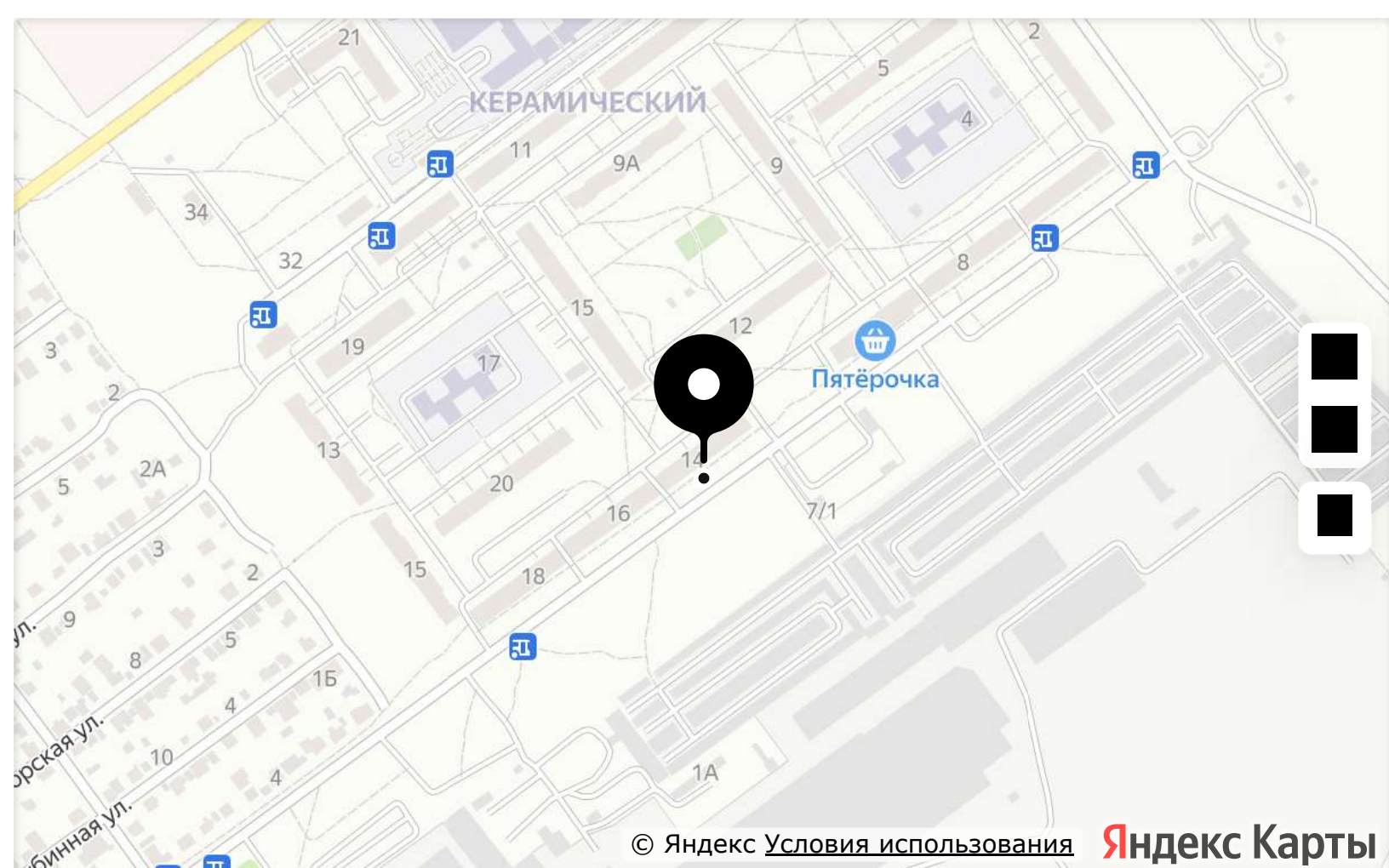
- Кирпич Детская площадка Кондиционер

О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 32 м²
Площадь кухни: 6 м²
Жилая площадь: 18 м²
Этаж: 4 из 5
Балкон или лоджия: балкон
Высота потолков: 2.6 м
Санузел: совмещенный
Окна: на улицу
Ремонт: требует ремонта
Стоимость ремонта: от 320 000 Р за 32 м²
Техника: кондиционер
Способ продажи: свободная

Расположение

Волгоградская обл., Волгоград, мкр-н Керамический, ул. Композитора Танеева, 14
р-н Красноармейский



Описание

Продаётся однокомнатная квартира!

Без мебели, всё вынесено. Отсутствие ремонта позволяет вам сделать его под себя. Остаётся кондиционер.

В доме расположены Центр детского творчества, КБ, библиотека, почта, ВБ и Озон. Рядом Магнит и Пятёрочка. Остановка общественного трнспорта в 1 миеуте ходьбы. Новая школа 117, детский сад.

О доме

Оставьте первый отзыв
Тип дома: кирпичный Грузовой лифт: нет
Год постройки: 1978 В доме: газ
Этажей в доме: 5 Двор: детская площадка
Пассажирский лифт: нет Парковка: открытая во дворе

Узнать больше о доме

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

Calculator interface with tabs for 'От стоимости жилья' and 'От платежа'. Fields for price (1 830 000 Р), down payment (549 000 Р), interest rate (30%), and term (20 лет).

9 предложений от банков

Bank offer card showing payment from 18 692 Р/мес., interest rate of 16.9%, and income of 28 757 Р. Includes promotional offers for quick deal and salary client.

Смотреть предложения Проверить, дадут ли ипотеку

№ 7383318154 · 11 января в 14:16 · 3615 просмотров (+8 сегодня) Пожаловаться

Купить Квартиру Гранель · Купить Квартиру в Анапе Вторичное Жилье ... Ещё 19

1 830 000 Р

57 188 Р за м² История цены

В ипотеку от 18 692 Р/мес. Посмотреть скидки

Показать телефон в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Ольга Ванифатьева Риелтор На Авито с 2018 года
Документы проверены Эковклад: -130 кг CO2
яПомогаю

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



Распродажа мебели в НОНТОН!

Новая, стильная мебель выгодно и без переплат

Подробнее



Распродажа мебели в НОНТОН!

Новая, стильная мебель выгодно и без переплат

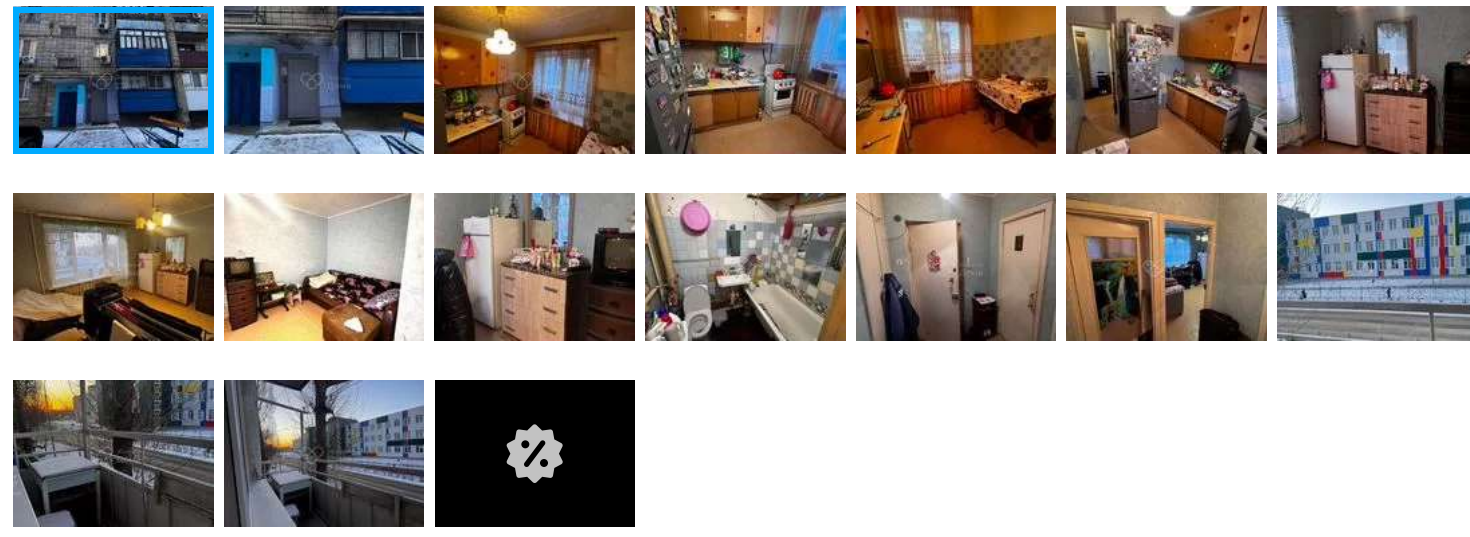
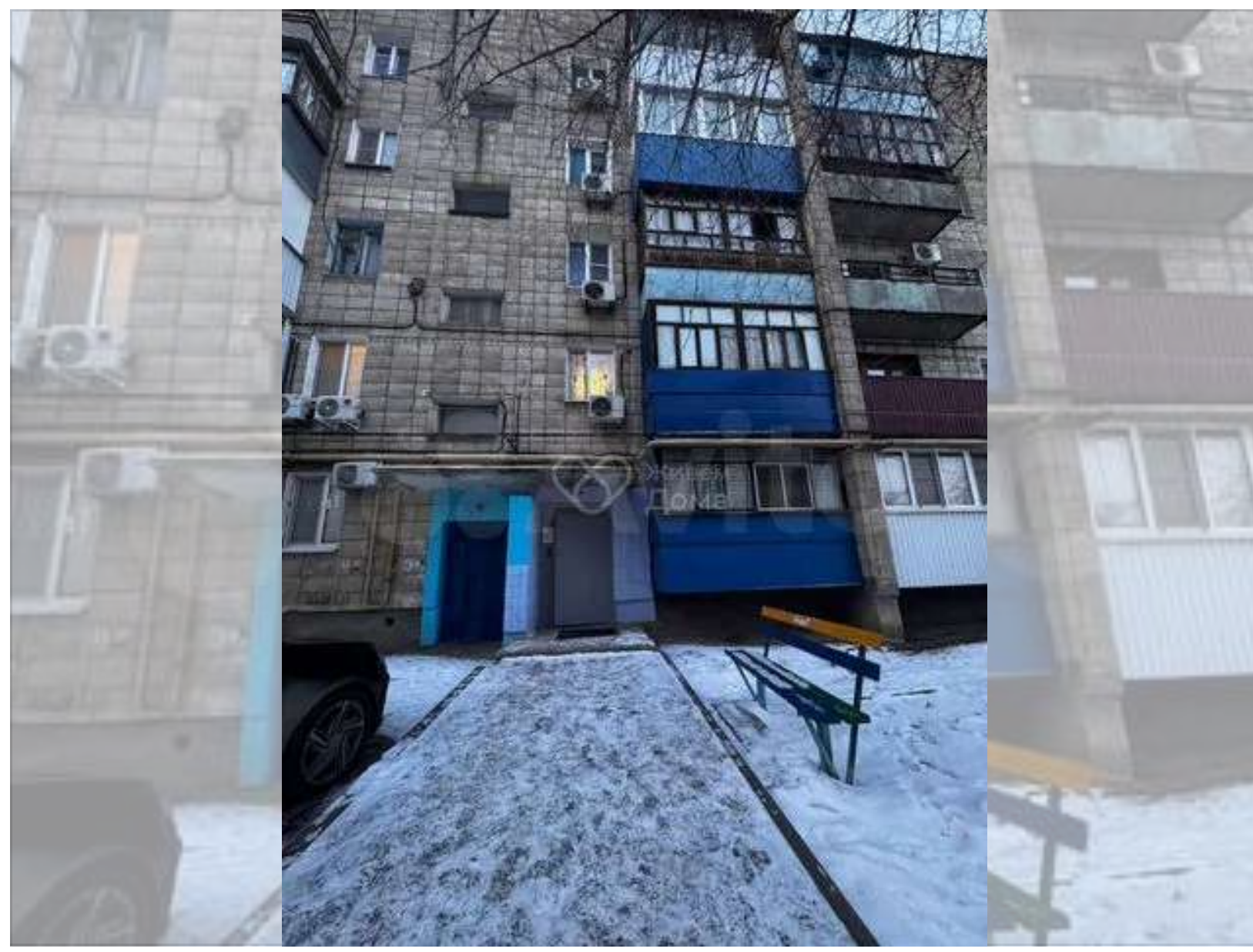
Подробнее



Главная Недвижимость Квартыры Купить Вторичка 1-комнатные

1-к. квартира, 35 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Особенности

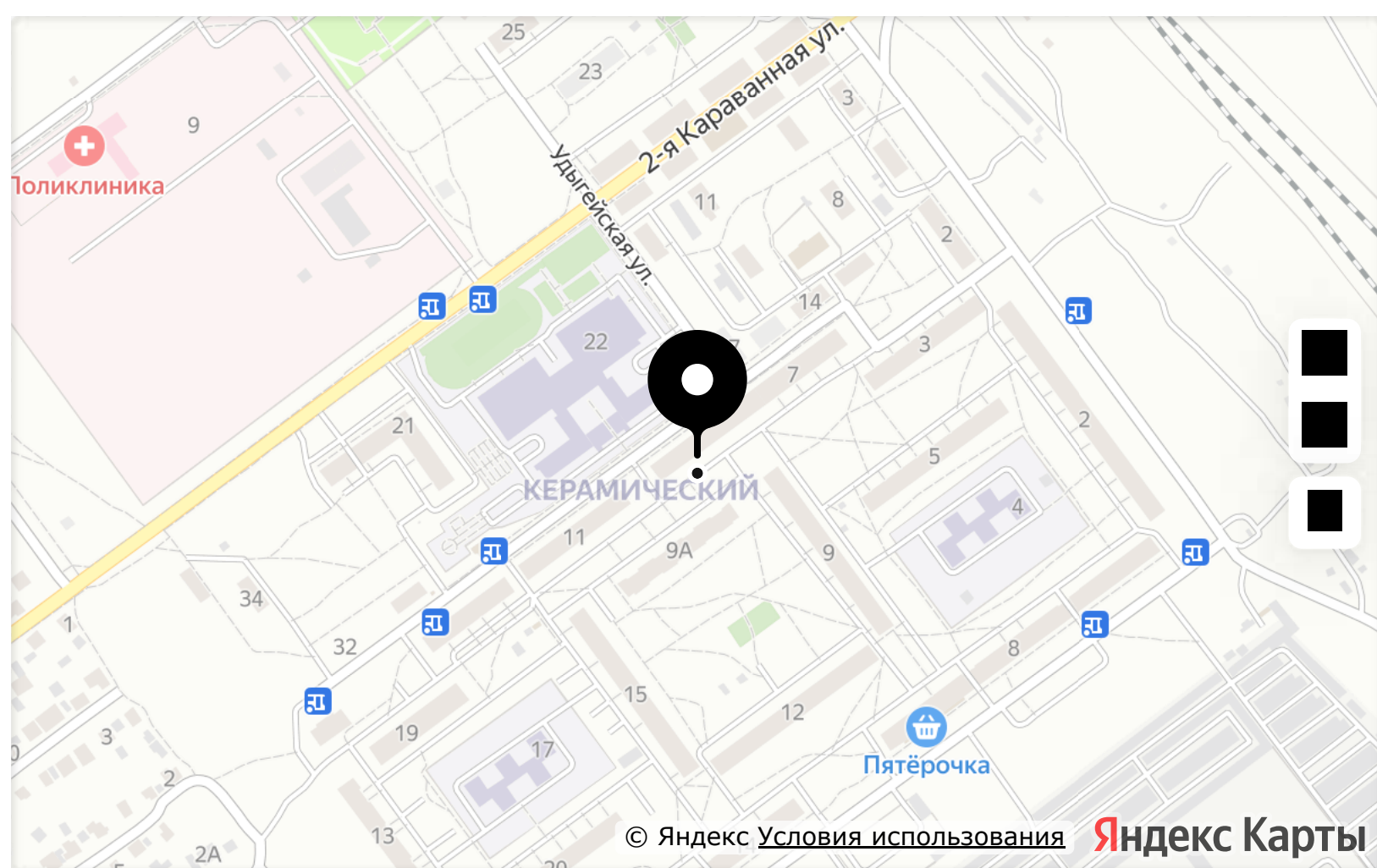
- Кирпич Не угловая Окна во двор

О квартире

Количество комнат: 1 Санузел: совмещенный
Общая площадь: 35 м² Окна: во двор, на улицу
Площадь кухни: 7.7 м² Ремонт: косметический
Жилая площадь: 20 м² Стоимость ремонта: от 300 000 Р за 35 м²
Этаж: 2 из 5 Способ продажи: альтернативная
Балкон или лоджия: балкон Вид сделки: возможна ипотека
Высота потолков: 2.6 м

Расположение

Волгоградская обл., Волгоград, мкр-н Керамический, 2-я Штурманская ул., 7А р-н Красноармейский



Описание

1-к квартира по адресу: 2-я Штурманская ул, д. 7а в Красноармейском районе;

Планировка: общая 35.00 / жилая 20.00 / кухня 7.70

Подвесные потолки. Пластиковые окна. На полу линолеум. Установлены современные межкомнатные двери. Есть балкон.

Квартира не угловая, окна выходят во двор

Условия продажи: 1 собственник, подходит под ипотеку.

Остановка: школа 117, рядом проходят улицы 2-я Караванная, Керамическая

*Общая площадь указана с учетом балкона

Понравилась квартира, но еще продаете свою? Выкупим Вашу квартиру за 3 дня! Получите задаток за свою квартиру уже сегодня и готовьтесь к переезду в новую. Гарантируем безопасность сделки с нашим страховым покрытием до 30 миллионов рублей.

Объект №939654

О доме

Оставьте первый отзыв
Тип дома: кирпичный Пассажирский лифт: нет
Год постройки: 1982 Грузовой лифт: нет
Этажей в доме: 5 В доме: газ

Узнать больше о доме

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

Calculator showing mortgage options: 2 180 000 Р, 654 000 Р, 30%, 20 лет.

10 предложений от банков

Bank offers table with columns: Платёж от (22 267 Р/мес.), Ставка от (16,9%), Доход от (34 257 Р).

Смотреть предложения Проверить, дадут ли ипотеку

№7860252639 · 24 января в 12:06 · 370 просмотров (+2 сегодня) Пожаловаться

2 180 000 Р

62 286 Р за м² История цены

В ипотеку от 22 267 Р/мес. Посмотреть скидки

Показать телефон 8 xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

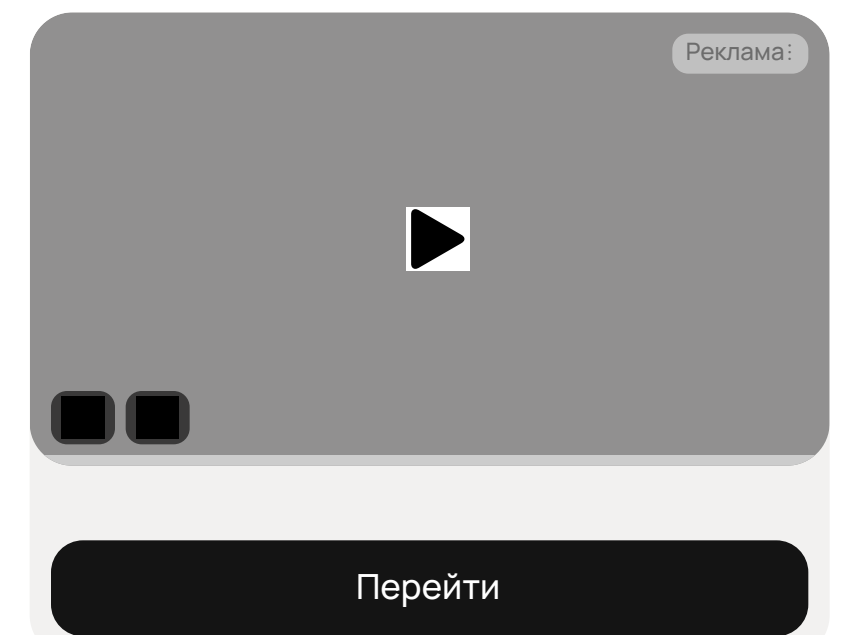
- Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?

Живем Дома Агентство На Авито с 2013 года Надежный партнёр Реквизиты проверены

Подписаться на продавца Контактное лицо Группа компаний «Живем Дома»



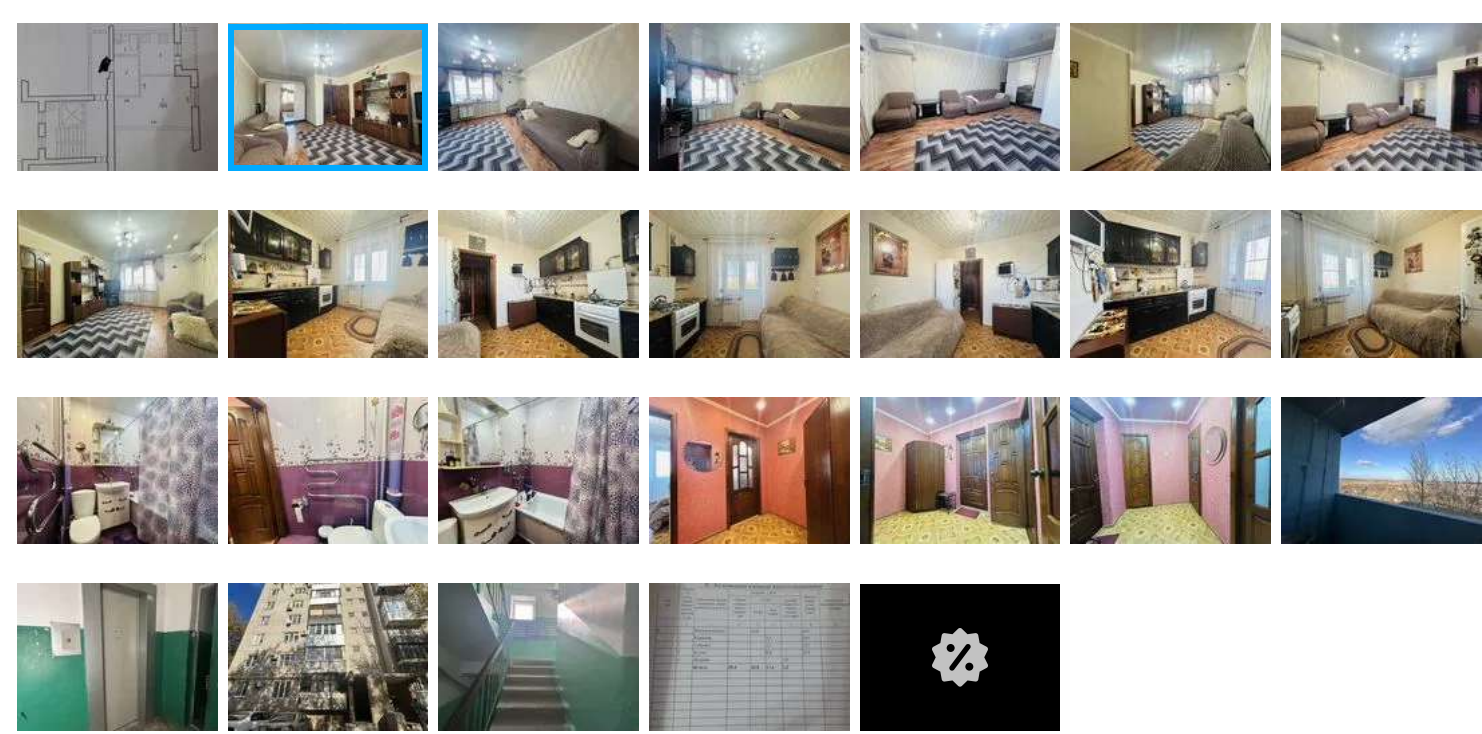
Распродажа мебели в НОНТОН! Новая, стильная мебель выгодно и без переплат



Главная Недвижимость Квартиры Купить Вторичка 1-комнатные

1-к. квартира, 40,4 м², 8/9 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 500 000 Р

61 881 Р за м²

История цены

В ипотеку от 25 536 Р/мес. [Посмотреть скидки](#)

Показать телефон 8 936 xxx-xx-xx

Написать сообщение Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Нажмите, чтобы посмотреть планировку

Сегодня можно посмотреть? Завтра можно посмотреть?

«Метры» Недвижимость Агентство

Надёжный партнёр Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Особенности

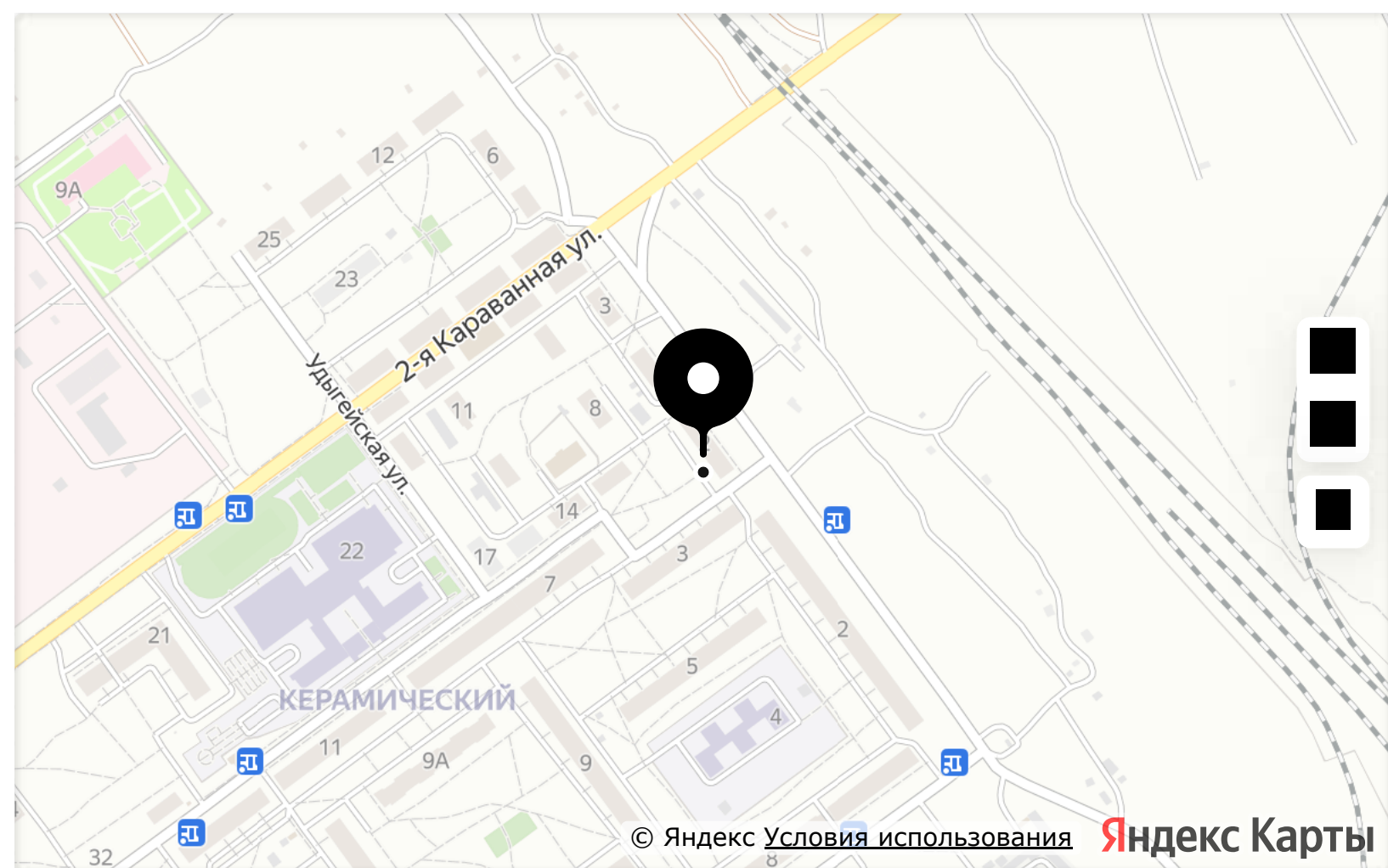
- Кирпич Не угловая Окна во двор

О квартире

Количество комнат: 1 Санузел: совмещенный
Общая площадь: 40.4 м² Окна: во двор, на улице
Площадь кухни: 8.8 м² Ремонт: косметический
Жилая площадь: 20.8 м² Стоимость ремонта: от 346 000 Р за 40.4 м²
Этаж: 8 из 9 Способ продажи: альтернативная
Балкон или лоджия: балкон Вид сделки: возможна ипотека
Высота потолков: 2.6 м

Расположение

Волгоградская обл., Волгоград, мкр-н Керамический, 2-я Штурманская ул., 2 р-н Красноармейский



Описание

1-к квартира по адресу: 2-я Штурманская ул, д. 2 в Красноармейском районе;

Улучшенная планировка: общая 40.40 / жилая 20.80 / кухня 8.80

Квартира в хорошем состоянии. Натяжные потолки. Пластиковые окна. На полу линолеум. Есть балкон

При продаже остается: кухонный гарнитур, сплит система

Квартира не угловая, окна выходят на улицу

Условия продажи: 1 собственник, подходит под ипотеку.

Остановка: Школа 117, Детский сад 326, ост. Танеева, остановка электрички Керамическая, рядом проходят улицы 2-я Караванная, Танеева

*Общая площадь указана с учетом балкона

Понравилась квартира, но еще продаете свою? Выкупим Вашу квартиру за 3 дня! Получите задаток за свою квартиру уже сегодня и готовьтесь к переезду в новую. Гарантируем безопасность сделки с нашим страховым покрытием до 30 миллионов рублей.

Объект №932067

О доме

1 отзыв Тип дома: кирпичный Пассажирский лифт: 1 Этажей в доме: 9 В доме: мусоропровод, газ

Узнать больше о доме

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

Calculator showing mortgage options: Cost of housing 2,500,000 R, Initial payment 750,000 R, Interest rate 30%, Term 20 years.

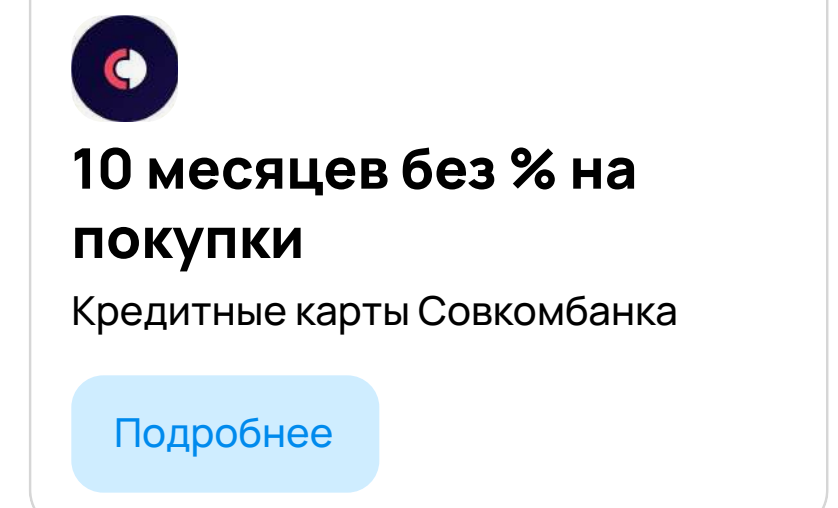
10 предложений от банков

Bank offers summary: Payment from 25,536 R/month, Rate from 16.9%, Income from 39,286 R. Includes discount offers.

Смотреть предложения Проверить, дадут ли ипотеку

№ 7747966587 · 12 января в 11:38 · 509 просмотров (+7 сегодня) Пожаловаться

Купить Квартиру Гранель · Купить Квартиру в Анапе Вторичное Жилье ... Ещё 19



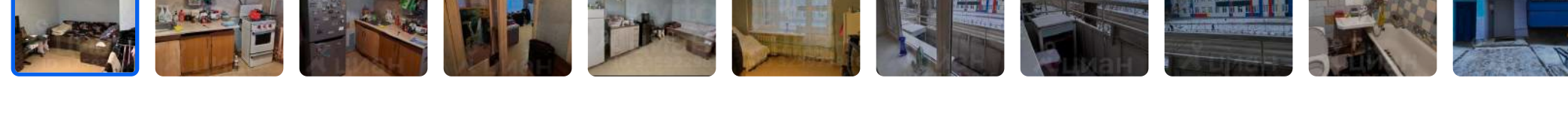
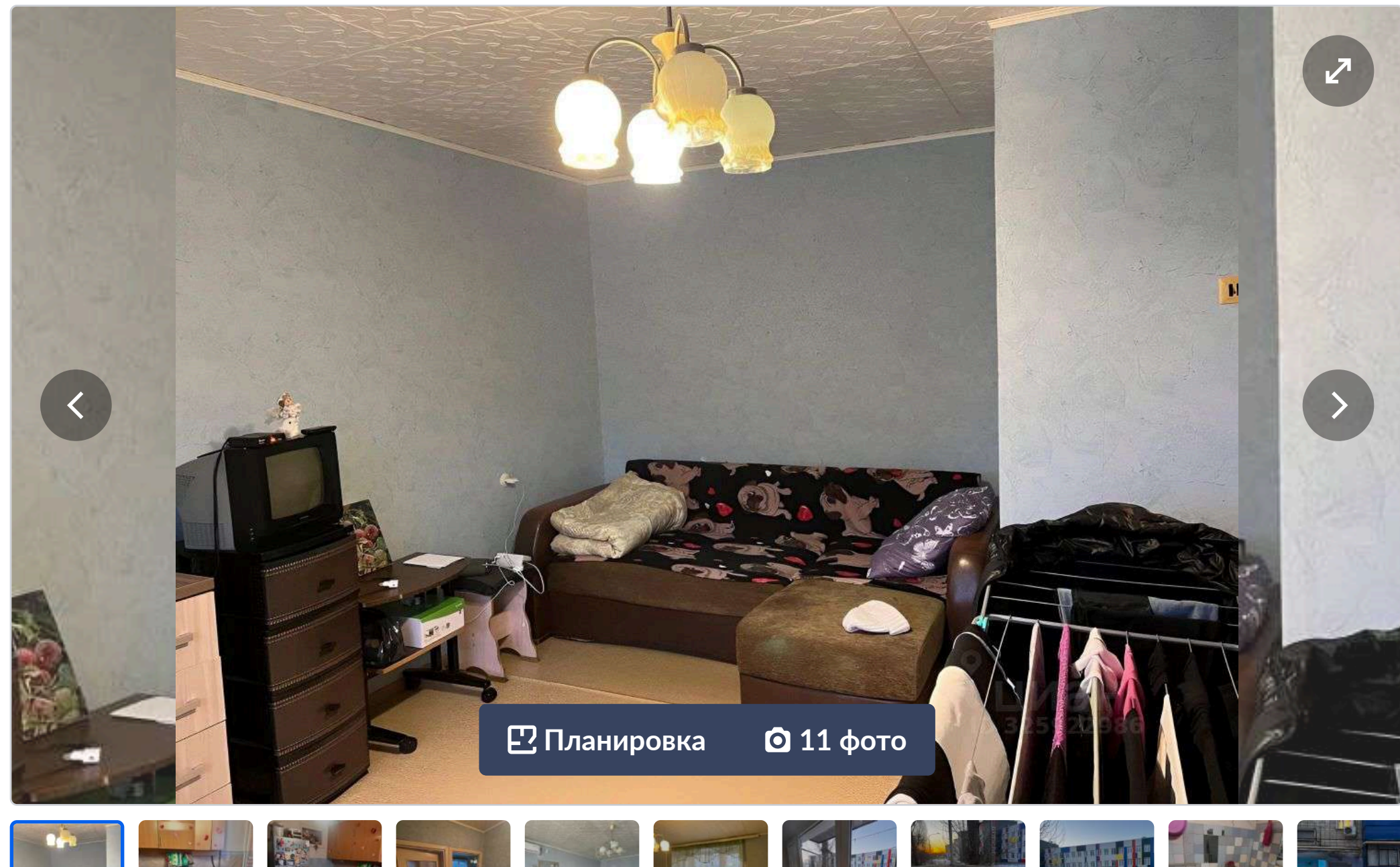
Недвижимость в Волгограде > Продажа > Продажа 1-комнатных квартир в Волгограде > Керамический мкр > Красноармейский > улица 2-я Штурманская

Обновлено: 30 янв, 18:41 | 47 просмотров, нет за сегодня

Продается 1-комн. квартира, 33 м²

Волгоградская область, Волгоград, р-н Красноармейский, Керамический микрорайон, ул. 2-я Штурманская, 7А [На карте](#)

- Сравнить
- Поделиться
- Печать
- Пожаловаться



Общая площадь	Жилая площадь	Площадь кухни
33 м ²	18 м ²	7,7 м ²
Этаж	Год постройки	
2 из 5	1982	

Продается светлая квартира собственником в жилом состоянии!

Объект: 1-комнатная квартира, 32,70 м², 2/5 этаж.
Адрес: [Керамический, 2-я Штурманская ул., 7А]
Цена: 2 100 000 руб. Готовы к быстрой сделке!

[Узнать больше](#)

Напишите автору

- Свяжитесь со мной
- Хочу посмотреть
- Ещё продаёте?

или узнайте подробности по телефону

[Показать контакты](#)



О квартире

[Подписаться на дом](#)

О доме

[Подписаться на дом](#)

Тип жилья	Вторичка	Год постройки	1982
Общая площадь	33 м ²	Тип дома	Кирпичный
Жилая площадь	18 м ²	Тип перекрытий	Железобетонные
Площадь кухни	7,7 м ²	Подъезды	6
Высота потолков	2,8 м	Парковка	Наземная
Санузел	1 совмещенный	Отопление	Центральное
Балкон/лоджия	1 балкон	Аварийность	Нет
Ремонт	Косметический	Газоснабжение	Центральное

Спросите умного помощника

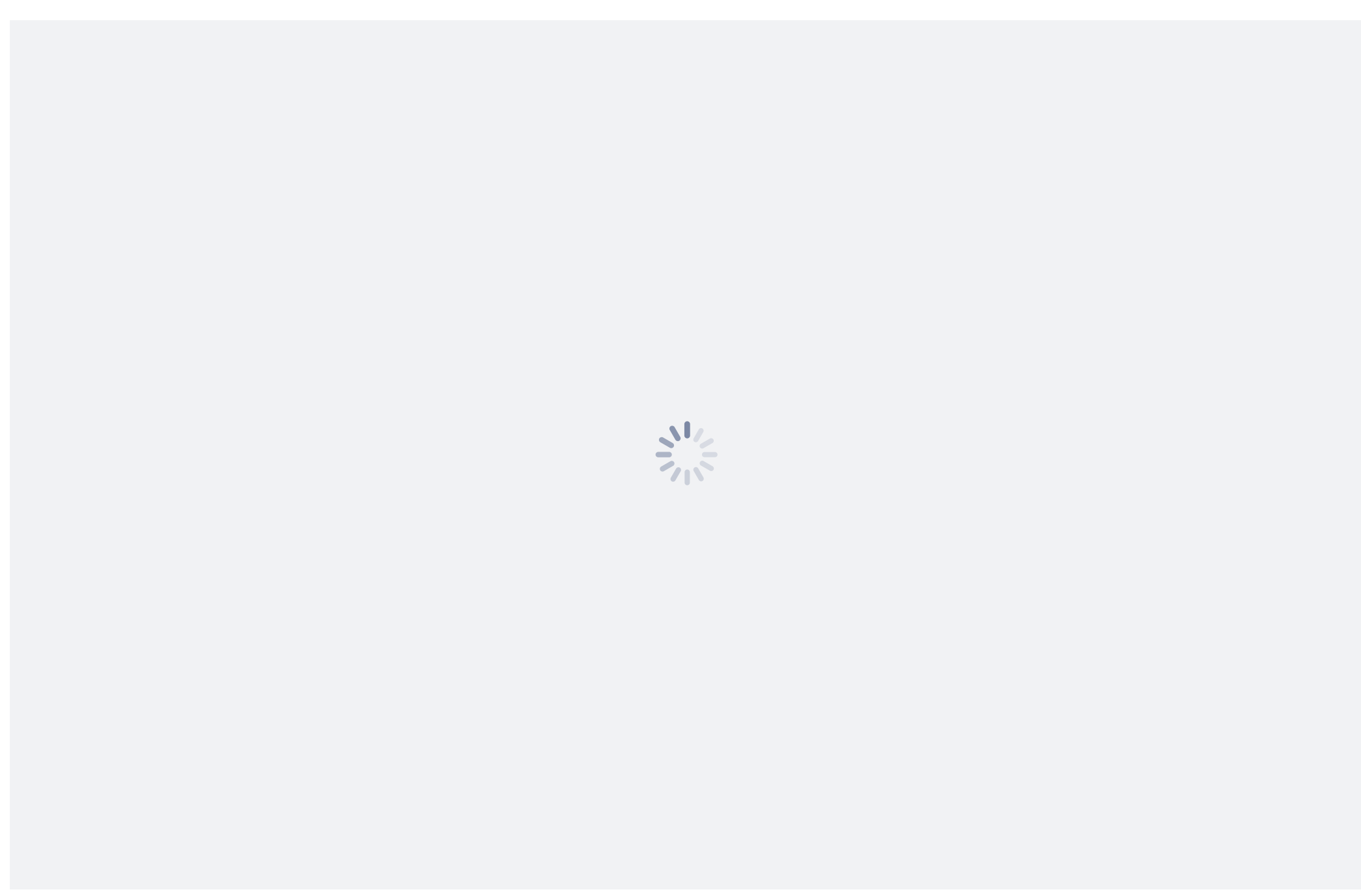
Получите экспертное мнение о жилье

[Спросить](#)



- Транспорт
- Парковка
- Про район

Расположение



Ипотечный калькулятор

Стоимость недвижимости: ₽

Программы: Базовая Семейная ИТ-ипотека

Первый взнос: ₽

Срок кредита: лет

20.1% 30% 40% 50%

10 лет 20 лет 30 лет

Банк	Программа	Ставка	Платёж	Оформление на Циане
Промсвязьбанк	Базовая	19,715–28,736%	18,99% от 16 675 ₽	Оформление на Циане
Банк ВТБ	Базовая	20,445–28,091%	19,9% от 17 459 ₽	Оформление на Циане
Банк ДОМ.РФ	Базовая	21,559–24,149%	20,2% от 17 719 ₽	Оформление на Циане
МКБ	Базовая	22,044–25,149%	21% от 18 411 ₽	Оформление на Циане
Альфа-Банк	Базовая	19,67–33,061%	21,59% от 18 922 ₽	Оформление на Циане
Совкомбанк	Базовая	23,46–25,857%	21,99% от 19 269 ₽	Оформление на Циане
Россельхозбанк	Базовая	22,198–25,31%	23,3% от 20 408 ₽	Оформление на Циане

[Заполнить заявку на Циане](#)

Заявка — единая для всех банков. Перед заполнением попросим авторизоваться.

[Живёте здесь? Добавьте адрес в Мой дом.](#) | Можете следить, как меняется цена вашей квартиры

История объявлений в этом и соседних домах

Изображение	Параметры	Цена	На Циан	Опубликовано	Снято
	33 м ² , 1-комн., 2/5 этаж	2,2 млн ₽ 66 061 ₽/м ²	10 дней	24 янв 2026	В продаже
	32,7 м ² , 1-комн., 2/5 этаж	2,2 млн ₽ 66 667 ₽/м ²	10 дней	24 янв 2026	В продаже
	35 м ² , 1-комн., 2/5 этаж	2,1 млн ₽ ↓ 61 429 ₽/м ²	215 дней	14 мая 2024	15 дек 2024 Снято с продажи

[Посмотреть 100+ квартир](#)

Собственник
ID 138188973

[Показать телефон](#) [Написать сообщение](#)

Похожие объявления

- Похожие объявления
- Могут подойти
- Новые
- Вы смотрели

<p>2 800 000 ₽ 1-комн.кв., 34 м², этаж 1 улица 2-я Штурманская, 2, Керамический мкр, Волгоград, Волгоградская...</p>	<p>2 200 000 ₽ 1-комн.кв., 41 м², этаж 3 переулок Колхозный, 22, Светлый Яр рп, Волгоградская область</p>	<p>2 800 000 ₽ 1-комн.кв., 39 м², этаж 1 Алиевская улица, 18, Волгоград, Волгоградская область</p>	<p>2 350 000 ₽ 1-комн.кв., 32 м², этаж 2 Удмуртская улица, 14, Волгоград, Волгоградская область</p>	<p>2 350 000 ₽ 1-комн.кв., 26 м², этаж 5 улица Панферова, 12, Волгоград, Волгоградская область</p>
--	---	--	---	--