

# НЕДВИЖИМОСТЬ <sup>16+</sup> *Ульяновска*

№5(310)  
22 мая 2018 г.

Информационно-аналитический рекламный журнал · uln.real-estate.ru

**4 значимых события Гильдии риэлторов**

**Маленькие нюансы – большие неожиданности**

**Займы на строительство собственного дома**



*И было б нам спокойно и вольготно,  
Как соловью в тени густых ветвей.*


*Н.М. Языков*

Стр. 22

**Дом на Пархоменко – тихий уголок в городе**



**Учредитель и издатель:**

ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» –   
действительный член Международной Федерации  
Профессионалов Рынка Недвижимости (FIABCI)

**Адрес редакции, издателя:**

г. Ульяновск, ул. Радищева, 3, корпус 1.  
Тел./факс (8422) 41-48-18  
Web-сайт uln.real-estate.ru

**Руководитель проекта** Александр Диков,  
глава представительства Национальной палаты  
недвижимости в Ульяновской области,  
президент Ульяновской Гильдии Риэлторов

**Главный редактор** Екатерина Артамонова,  
e-mail: 414818@uln.real-estate.ru

**Литературный редактор** Татьяна Сошинская

**Верстка** Лариса Земскова

Издается с 31 мая 2004 г. Выходит 1 раз в месяц, по вторни-  
кам. Тираж 1500 экз. Цена свободная.

Повторно зарегистрирован Управлением Федеральной служ-  
бы по надзору в сфере связи, информационных технологий  
и массовых коммуникаций по Ульяновской области. Свиде-  
тельство о регистрации ПИ №ТУ73-00409 от 19.05.2015г.

Журнал признан лучшим СМИ, освещающим российский  
рынок недвижимости, среди печатных изданий  
на национальном конкурсе «CREDO-2012»  
в рамках Санкт-Петербургского жилищного Конгресса.

Награжден Дипломом национального конкурса  
«Профессиональное признание 2008».

Журнал включен в общероссийскую информационно-аналити-  
ческую систему «Диалогия» и систему «Реклама Онлайн».

Сайт журнала входит в число «500 лучших ресурсов Рунета  
о недвижимости», победитель в областном творческом конкурсе  
в номинации «Лучший сайт средства массовой информации»  
в декабре 2009 г.

**Журнал – информационный партнер:**

- Ульяновской Гильдии Риэлторов,
- Национального объединения СРО агентств недвижимости  
«Национальная палата недвижимости»,
- Корпорации развития Ульяновской области,
- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Ульяновской области,
- Ульяновского ИКПКГ «СТРОЙ И ЖИВИ»,
- ОГАУК «Ленинский мемориал».



**Распространение:**

- бесплатное распространение в официальных учреждениях  
города, МФЦ, ВТБ, ТЦ «Энтерра», ТЦ «СтройГрад», сауне  
«Медведефф», сауне «Япона-мама», фитнес-центре «Систе-  
ма»; ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»: ул. Радищева, 3, кор-  
пус 1, ул. Радищева, 28; на специализированных форумах  
России и выставках Ульяновска;
- адресная доставка в агентства недвижимости и компа-  
нии Ульяновска, подписка.

Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов.  
За достоверность рекламной информации ответственность  
несут рекламодатели. Все рекламируемые товары и услуги  
имеют необходимые лицензии. Предложения и цены дей-  
ствительны на день публикации.

Подписано в печать 18 мая 2018 года. Отпечатано в типогра-  
фии ИП Артемова А.В.: г. Ульяновск, ул. Урицкого, 94,  
тел. 44-56-08. Заказ №Л329.

При размещении рекламы Заказчик обязан проверить макет  
на соответствие его Федеральному закону от 13 марта 2006  
года № 38-ФЗ «О рекламе», в противном случае вся ответ-  
ственность за нарушение указанного Закона возлагается на  
Заказчика.

Следующий номер выйдет 19 июня 2018 года.

**При перепечатке материалов ссылка на журнал  
«Недвижимость Ульяновска» обязательна.**



**ЖДЕМ ВАШИ ОТВЕТЫ  
НА  
ВОПРОС  
МЕСЯЦА**

**Можно ли обойтись  
без рекламы  
бренда риэлтора?**

**Участвуйте в обсуждениях группы  
«Недвижимость Ульяновска»  
в Facebook**

**Самые интересные ответы будут  
опубликованы в обзорных статьях  
в журнале «Недвижимость Ульяновска»,  
причем с вашими фотографиями и статусами.**

**Ответ Оксаны Каменских на первый вопрос  
«Чем отличается сегодняшняя весна  
на рынке недвижимости от прошлых лет?»  
размещен на странице 14.**

**Надеемся на вашу активность!**

## СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ

### СОБЫТИЕ

- 4 Сочинский Конгресс собрал лучших экспертов
- 5 XXII Национальный Конгресс по недвижимости: «Давайте строить цивилизованный рынок недвижимости вместе»!

### НОВОСТИ

- 7 Открытое письмо Александра Романенко, президента ГК «Адвекс. Недвижимость»
- 7 4 значимых мероприятия УГР



стр. 14

### ИЗ ПЕРВЫХ УСТ

- 8 Уточнение границ земельных участков: обязанность или осознанная необходимость?
- 10 Экстерриториальный принцип подачи документов
- 11 Для избрания в органы управления и контроля акционерных обществ
- 11 Земля для палеонтологического музея
- 11 Привести налоговую нагрузку к единообразию



стр. 7

### ИПОТЕКА

- 12 Займы на строительство собственного дома

### ВОПРОС – ОТВЕТ

- 14 Весна в недвижимости

### РИЭЛТОРСКИЕ ИСТОРИИ

- 15 Маленькие нюансы – большие неожиданности

### НЕСКУЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

- 16 Дома от «А» до «Я»
- 17 Афиша Ленинского мемориала

### КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

- 18 Квартыры в новостройках
- 20 Квартыры на вторичном рынке
- 22 Дома. Коттеджи. Гаражи
- 23 Земельные участки
- 25 Аренда помещений
- 26 Продажа помещений

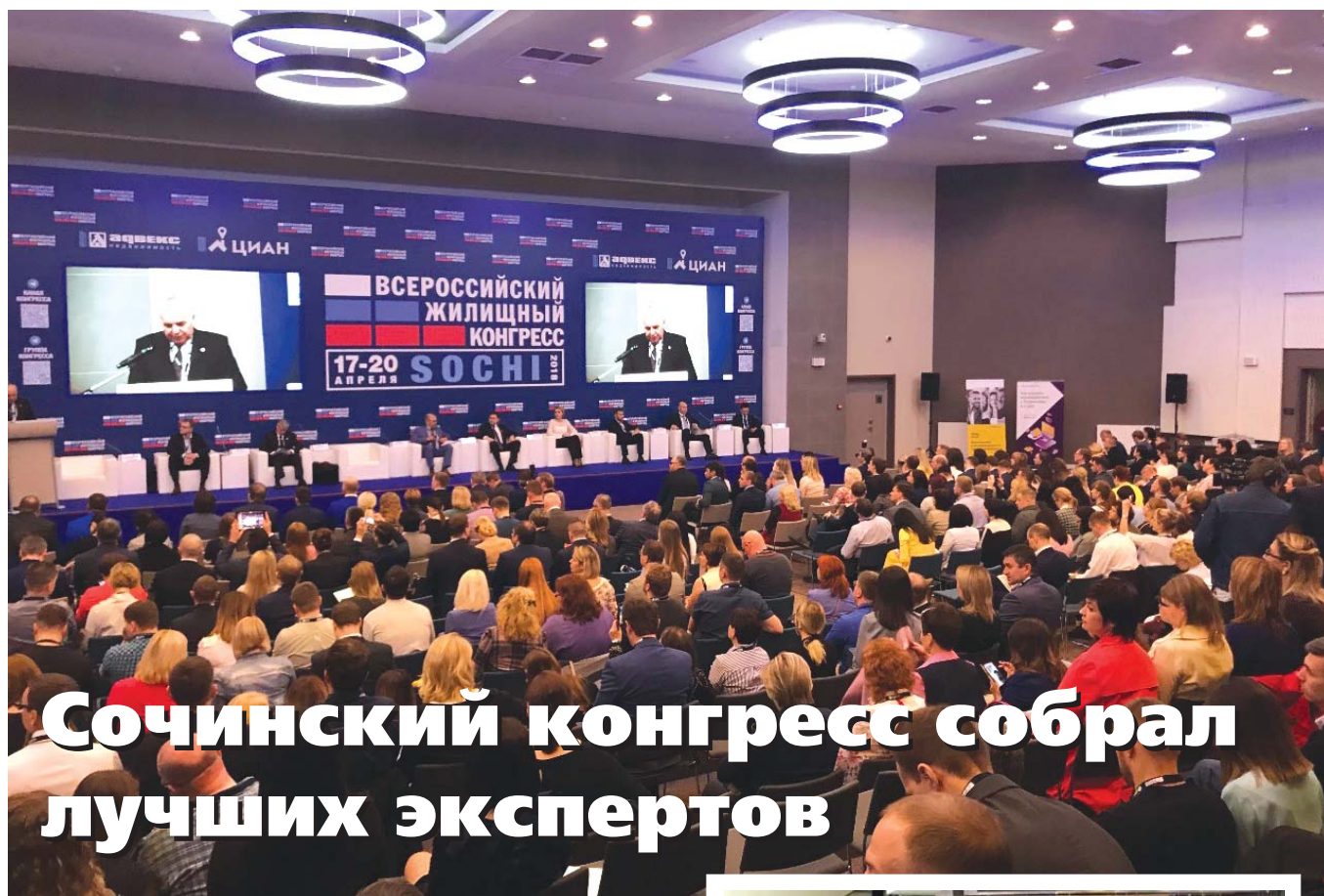
### В ЧЕСТЬ ДНЯ РОЖДЕНИЯ ЖУРНАЛА

**НЕДВИЖИМОСТЬ**  
*Ульяновска*

- ✓ 3-е размещение – в подарок для партнеров, впервые разместивших рекламу в журнале
- ✓ Бесплатно опубликуем вашу экспертную статью

Подробности можно узнать в редакции  
или по e-mail: 414818@ul.real-estate.ru

Акция действует до 31.05.2018 г.



# Сочинский конгресс собрал лучших экспертов

**В Сочи завершило свое работу крупнейшее мероприятие рынка недвижимости России – Всероссийский жилищный конгресс.**

За четыре дня, 17-20 апреля, состоялось более 100 мероприятий, на которых выступили свыше 300 спикеров.

Конгресс посетили свыше 2000 профессионалов рынка недвижимости из всех регионов России. Формат Конгресса уникален – мероприятие собрало представителей всех профессий рынка недвижимости. Почти 70% участников – руководители риэлторских организаций, 25% – собственники и топ-менеджеры девелоперских компаний, 5% – представители банковских, юридических и страховых организаций.

В рамках мероприятия прошли многочисленные конференции, круглые столы, семинары и панельные дискуссии по различным аспектам работы на рынке недвижимости. Состоялось 40 мастер-классов ведущих практиков рынка недвижимости и бизнес-тренеров, Конгресс собрал лучших экспертов, руководителей агентств недвижимости, ведущих строительных и банковских организаций.

Впервые в России состоялась Национальная премия «Эксперт рынка недвижимости». Были награждены лучшие практики рынка, которые внесли наибольший вклад во внедрение новых методов организации работы и современных технологий. Лауреатами премии стали физические лица – руководители риэлторских и строительных организаций, агенты, аналитики, бизнес-тренеры, юристы.

По словам депутата Государственной думы РФ Сергея Кривоногова, Всероссийский жилищный конгресс является крупнейшим российским мероприятием B2B формата в сфере недвижимости. «Важно, что участники Конгресса смогли обсудить перспективы развития рынка недвижимости России в целом и Краснодарского края в частности. Рынок недвижимости нашего региона растет с каждым годом, однако он нуждается в регулировании», – пояснил Сергей Кривоногов. По его словам, на мероприятии были подняты отраслевые вопросы, требующие решения на законодательном уровне: это государственные жилищные программы, законодательство в сфере недвижимости, строительства и жилищного кредитования, а также защита прав приобретателя недвижимости.



Как рассказал президент Ассоциации строителей России Николай Кошман, участие в работе Конгресса дает возможность усиления профессионального потенциала каждого из нас. «Число участников – а это более 2000 специалистов – красноречиво говорит о том, что организаторам удалось заинтересовать предложенными к обсуждению вопросами новых технологий работы», – добавил Николай Кошман. По его словам, на мероприятии были в полной мере рассмотрены вопросы использования новых технологий и материалов, ипотеки, массового и малоэтажного жилищного строительства, инвестиций, девелопмента, маркетинга.

Всероссийский жилищный конгресс проходил в Сочи впервые и отныне станет традиционным мероприятием для рынка недвижимости южной столицы России. В 2019 году мероприятие в Сочи пройдет с 15 по 19 апреля.

Ближайший Конгресс состоится в Санкт-Петербурге с 8 по 12 октября 2018 года (отель «Парк Инн Прибалтийская») и соберет более 3 000 участников. На Конгрессе в Петербурге выступят более 400 спикеров, пройдет свыше 300 мероприятий. Регистрация уже открыта.

Ознакомиться с программой и зарегистрироваться можно на официальном сайте Санкт-Петербургского Всероссийского жилищного конгресса [www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru)

7-11 ИЮНЯ 2018 г.



# НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОНГРЕСС ПО НЕДВИЖИМОСТИ Челябинск | 2018

**Организатор – Российская Гильдия Риэлторов.  
Официальная поддержка – Правительство  
Челябинской области.**

В мероприятии примут участие более 500 профессионалов рынка недвижимости из 40 регионов России, руководители федеральных и региональных органов власти, ведущие эксперты и практики из России, из стран Ближнего и Дальнего зарубежья.

Деловая программа XXII Конгресса обещает быть насыщенной и разнообразной. Это конференции, тематические секции и круглые столы, где обсудят стоящие перед отраслью вызовы и проблемы, а также новые эффективные технологии работы. На площадке Конгресса пройдут мастер-классы от ключевых игроков риэлторского бизнеса.

**В рамках Конгресса пройдут Съезд Российской Гильдии Риэлторов, торжественный прием национального Конкурса «Профессиональное признание 2018» и инаугурация нового президента Российской Гильдии Риэлторов.**

«Предметом обсуждения с представителями банковского сообщества станут финансовые источники приобретения жилья для населения, наличные и безналичные расчеты при сделках, страхование и проектное инвестирование. Особое внимание будет уделено таким актуальным вопросам, как принятие профессиональных стандартов к профессии и обсуждение законопроекта «О риэлторской деятельности РФ», – сказала президент Российской Гильдии Риэлторов Татьяна Деменок.

Основная деловая программа Конгресса пройдет на площадке гранд-отеля «Видгоф». Участники обменяются опытом работы с ведущими специалистами и экспертами, изучат практику ведения бизнеса российскими и зарубежными коллегами, познакомятся с новыми проектами, установят полезные деловые контакты.



**Сайт Конгресса: congressrgr.ru  
Тел: 8 (343) 328-77-07, тел: 8-922-188-77-07,  
info@ekbpromo.ru**

## Давайте строить цивилизованный рынок недвижимости вместе!

Приглашаю вас на XXII Национальный Конгресс по недвижимости Российской Гильдии Риэлторов, который состоится 7-11 июня 2018 года в столице Южного Урала – городе Челябинске – на площадке гранд-отеля «Видгоф».



Сейчас наше профессиональное сообщество постоянно сталкивается с вызовами. Недобросовестные участники, бросающие тень на риэлторскую деятельность. СМИ, раздувающие негативные информационные поводы для увеличения рейтинга. Электронные сервисы, обезличивающие понятие «дом» и ориентирующиеся только на «объект». Борьба с последствиями всех этих вызовов – бесконечный процесс, вытягивающий из гильдии и отрасли все ресурсы: финансовые, человеческие, временные.

Настало время перемен. Мы станем жестче к действиям, которые в угоду прибыли порочат репутацию профессии. Наша деятельность будет еще более открытой и прозрачной – тем, кто честен с клиентами, партнерами и самим собой, нечего скрывать. Мы не станем ввязываться в «гонки вооружений», когда объем инвестиций в технологии превышает в разы сумму вложений в ту же сферу в агентствах недвижимости по всей стране, благо наши партнеры предлагают нам двустороннее сотрудничество во благо клиентов и достижения общих задач.

Наша сильная сторона – это люди, преданные своему делу, люди, способные слышать и сопереживать, люди, знающие, что дом – это не квадратные метры и стены, а эмоции. Мы будем бороться за качество услуг, за безопасность сделок, за счастье клиентов.

Национальный Конгресс по недвижимости – наша общая обязанность по формированию цивилизованного рынка и стратегии его развития. Каждый из участников мероприятия сможет оказать влияние на условия и стандарты профессии, в которых будут работать риэлторы и агентства по всей стране.

XXII Национальный Конгресс по недвижимости пройдет в Челябинской области, регионе, где соединяются Европа и Азия под общим флагом Российской Гильдии Риэлторов. Уверен, что мы вновь докажем – сотрудничество всех участников рынка недвижимости позволит не только справиться со сложной экономической ситуацией в целом, но и принести пользу каждому.

Увидимся в Челябинске на XXII Национальном Конгрессе по недвижимости с 7 по 11 июня 2018 года!

**Арсен Унанян, президент-элект РГР**



# УЛЬЯНОВСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ МУЛЬТИЛИСТИНГОВЫЙ СЕРВИС



**ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ**

Международная Федерация  
Профессионалов Рынка  
Недвижимости  
(FIABCI)

ул. Радищева, 3, корп. 1,  
ул. Радищева, 28,  
41-05-05,  
ec.real-estate.ru

FIABCI - RUSSIA

**ПЕРСПЕКТИВА**  
ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ

Продажа, покупка  
и обмен жилой  
недвижимости

Полный комплекс  
риэлторских услуг  
высочайшего уровня

ул. Железной Дивизии, 7  
8 (8422) 70-50-21,  
ulyanovsk@perspektiva24.com

**Шарафутдинов  
Рафаэль  
Ирфанович**

Агентство недвижимости  
«ЦЕНТР»  
Все операции

8 (9510) 97-95-95,  
8 (9510) 94-84-95,  
8 (8422) 79-44-63

ул. Гончарова, 32А,  
офис 404,  
e-mail: mr.rafael55@yandex.ru

Агентство недвижимости  
«ЗАПАД»

• Решаем любой  
квартирный вопрос  
• Работаем со всеми  
сертификатами  
• Обмен старой квартиры  
на новую  
• Продаем быстро и качественно  
• Консультации бесплатные

ул. К. Либкнехта, 19а, офис 205  
пр-т Лен. Комсомола, 38, офис 301  
ул. Игошина, 2А  
(8422) 27-78-78, (8422) 759-000  
www.ulzapad.ru

Агентство недвижимости  
**ТРИАС+**

Квартиры  
в новостройках  
по ценам застройщика  
в Ульяновске, Москве,  
Санкт-Петербурге, Сочи

новостройки-ульяновска.рф  
сочиновостройка.рф

пр-т Филатова, 11, 2 эт.,  
21-01-87, 97-17-24,  
trias-realty@yandex.ru

**FINEX**  
Оценка, консалтинг,  
финансовая экспертиза  
«ФИНЭК»

Все виды риэлторских и юридических услуг.  
Гарантия сделки. Оценка недвижимости.  
ул. Кирова, 99, 30-06-09, 8-927-27-025-14

Агентство недвижимости  
«ЛЕВЫЙ БЕРЕГ»

Левый Берег  
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Купля, продажа, аренда недвижимости,  
обмен, ипотека, сопровождение сделок  
с недвижимостью, оформление  
прав на недвижимость

пр-т Ленинского  
Комсомола, 14, офис 3,  
25-65-99, 72-60-31,  
Левыйберег73.рф

**beri.ru**

Срочный выкуп квартир за 3 дня  
Продажа квартир  
TRADE-IN квартир  
Обмен старой квартиры на новую  
Комиссия риэлторам

г. Ульяновск, ул. Гончарова, 31/1, оф.404  
info@beri.ru  
www.beri.ru

8 (8422) 72-52-33

**АН «Профессионал»**

Продажа, покупка,  
подбор, аренда жилой  
и нежилой недвижимости.  
Использование материнского  
капитала. Юридическое  
сопровождение сделок.  
Составление договоров  
купи-продажи

пр-т Ленинского  
Комсомола, 26,  
8(9272) 70-23-25,  
702325@mail.ru

**ГЕФЕСТ**  
СТРОИТЕЛЬСТВО  
ДОМОВ и  
КОТТЕДЖЕЙ

71-97-97 г. Ульяновск,  
ул. Кирова, 77

ПО ЦЕНЕ  
КВАРТИРЫ

Агентство недвижимости  
«ДИАЛОГ»

Покупка жилья с полным  
юридическим сопровождением:  
подбор ипотеки,  
материнский капитал, сертификаты,  
составление проектов и договоров.  
Выдаем гарантийный сертификат на покупку.  
www.dialog-nedvizhiomost.iprofi-cloud.ru

пр-т Гая, 59а,  
офис 1,  
8-927-2703-123,  
8-951-0949-401

Агентство недвижимости  
«ЛЮКС»

Купля,  
продажа,  
аренда, обмен,  
договоры  
купи-продажи.  
Качественные  
услуги  
высококвалифицированных  
специалистов

пер. Комсомольский, 15А,  
оф. 206  
72-15-01, 70-86-42,  
lux73@mail.ru

**Стоимость размещения  
визитной карточки – 430 руб.,  
для членов УРГ и УлМЛС – 200 руб.  
Тел. 41-48-18**

**ЗАКАЗЫВАЙТЕ**

**СВЕЖИЕ ОБЗОРЫ**  
по жилой и коммерческой недвижимости Ульяновска  
или Димитровграда за I квартал 2018 г.

Заявки направляйте  
на e-mail: 414818@ul.real-estate.ru

В конце февраля Герман Греф на встрече с Президентом РФ Владимиром Путиным сообщил, что вскоре услуга Сбербанка по электронной регистрации недвижимости, приобретаемой в ипотеку, полностью заменит риэлторов. Очень захотелось высказаться по этому поводу. Так появилось открытое письмо, которое было опубликовано на сайте уважаемого петербургского профессионального издания «Недвижимость и строительство Петербурга» и которое я представляю вашему вниманию. Надеюсь на отклик.

## ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО



Уважаемый Герман Оскарлович!

В ходе встречи с Президентом Вы заявили: «Сейчас мы работаем с Росреестром, чтобы сделать полностью автоматическим процесс и вообще сделать его онлайн-овым. Если человек пользуется услугами риэлторов, обычно весь процесс стоил 150 тысяч рублей – от начала до конца, до оформления прав собственности. Сегодня этот процесс стоит примерно 10 тысяч». В этом абзаце много интересного, если, по сути, Вы нечаянно перепутали «теплое с соленым». 10 тысяч рублей может стоить «сопровождение сделки»: первичная подготовка документов для регистрации, организация взаиморасчетов. Но риэлторская услуга никогда не сводилась только к «сопровождению»!

Риэлтор – это в первую очередь эксперт, человек, который разбирается в устройстве рынка недвижимости. Если говорить об ипотеке, именно он поможет найти в массиве похожих вариантов наиболее оптимальное для этого конкретного клиента предложение, исходя из его возможностей и соотношения цена/качество.

Кроме того, риэлтор – профессиональный переговорщик, он согласует условия сделки между продавцом и покупателем. А ведь покупки, как мы знаем, могут быть встречными, когда клиент продает что-то старое, берет ипотеку и покупает новое жилье. Я уже не говорю о целых цепочках сделок, когда, предположим, расселяется коммунальная квартира. Милые барышни из сбербанковских офисов готовы взять на себя эту работу? Кто будет подбирать объекты и согласовывать параметры сделки с использованием различных государственных программ: для малоимущих граждан, бюджетников, транзакций с использованием субсидий и материнского капитала? Неточная формулировка, использованная Вами при описании нового онлайн-сервиса популярнейшего банка страны, может привести к необоснованным иллюзиям у людей, заинтересованных в решении своих жилищных проблем.

В заключение хочу пояснить: в Европе и в США степень автоматизации банковских программ и услуг находится на очень высоком уровне. Однако ни в одной стране не идет речь о замене работы риэлторов банковскими услугами, их труд востребован и хорошо оплачивается. Другое дело, что я считаю необходимым (о чем неоднократно уже говорил и писал) принять в России закон о риэлторской деятельности, сделать обязательным обучение и сдачу экзаменов профессиональными риэлторами, ограничить доступ в профессию людям «с улицы». Но это уже совершенно другая тема.

**Александр Романенко,**  
президент ГК «Адвекс. Недвижимость»  
(г. Санкт-Петербург)

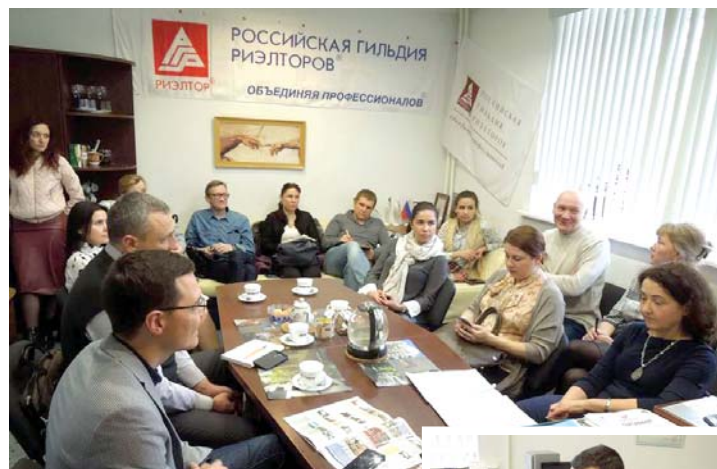
## 4 значимых мероприятия УГР

**23 апреля 2018 г.**

Заседание комитета по коммерческой недвижимости Ульяновской Гильдии Риэлторов. Руководитель Виталий Журавлев (ООО «Жемчужина Симбирска»).

**23 апреля 2018 г.**

Круглый стол по результатам участия в Сочинском Жилищном Конгрессе Натальи Кузузовой, генерального директора ООО «Мир недвижимости», г. Дмитровград



**27 апреля 2018 г.**

Первое расширенное заседание Комитета по Системе Партнерских Продаж (СПП) Ульяновской Гильдии Риэлторов. Председатель комитета: Тагир Хуснутдинов (ООО «Перспектива-24»).



**27 апреля 2018 г.**

Аттестация агентов и брокеров по недвижимости. Сдавшие экзамен будут внесены в Реестр аттестованных специалистов рынка недвижимости РФ [reestr.rgr.ru@Ulyanovsk](mailto:reestr.rgr.ru@Ulyanovsk)



Присоединяйтесь к официальной странице УГР  
[www.facebook.com/info.ugr73](https://www.facebook.com/info.ugr73)

По вопросам вступления в Ульяновскую Гильдию Риэлторов обращайтесь по тел. 73-05-55

# Уточнение границ земельных участков: обязанность или осознанная необходимость?

На сегодняшний день подавляющее большинство населения сельской местности проживает в домах усадебного типа либо в жилых домах, предназначенных для проживания нескольких семей. И в первом и во втором случаях придомовая территория используется собственниками для подсобного хозяйства: возведения хозяйственных построек, содержания домашних животных, выращивания овощей. Как правило, возникновение прав у таких граждан на земельные участки происходило в начале 90-х годов посредством выдачи свидетельств на право на землю, в которых содержался схематический чертеж границ земельного участка. Позднее до конца октября 2001 г. выделение земельных участков для ведения подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства осуществляли администрации соответствующих поселений. Такие земельные участки отнесены законом к ранее учтенным, а права на них являются ранее возникшими.

Все чаще и чаще последнее время в СМИ появляется информация об установлении или необходимости установления границ таких участков. На учтенные земельные участки, государственный учет которых осуществлен в установленном законом порядке, или право собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного (наследуемого) владения на которые зарегистрировано и не прекращено до 1 марта 2008 года, требование об обязательном уточнении границ не распространяется.

Другими словами, для собственников таких земельных участков не установлена обязанность проведения межевания и внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) до какой-либо определенной даты. Однако справедливости ради стоит отметить, что тема установления границ используемых участков заслуживает сегодня должного внимания и вот почему.

Первая причина это, конечно же, несовершенство проведенных измерений, выполненных в отношении земельного участка. В самом начале земельной реформы основными измерительными устройствами на местности были сажень и рулетка, позднее – теодолит. Неслучайно у многих сельчан

в документах на право собственности участка содержится условное описание границ участка без детальной привязки к местности. И такое отсутствие точно определенных границ является одной из основных причин большинства конфликтов между владельцами смежных участков. Обозначить границы участка по силам лишь современным методам измерений: с помощью спутниковой навигации или аэрокосмической съемки. Современная техника позволяет определять местоположение на местности с точностью до сантиметра!

Вторым действенным аргументом в пользу установления границ на местности может служить и тот факт, что в реальности площадь участка может оказаться больше или меньше площади, указанной в свидетельстве на землю, а размер земельного налога, как известно, зависит в том числе и от размера участка. И если в первом случае заинтересованным лицом является муниципальное образование, в границах которого расположен участок, то во втором случае интерес по проведению межевания возникает у землепользователя (землевладельца).

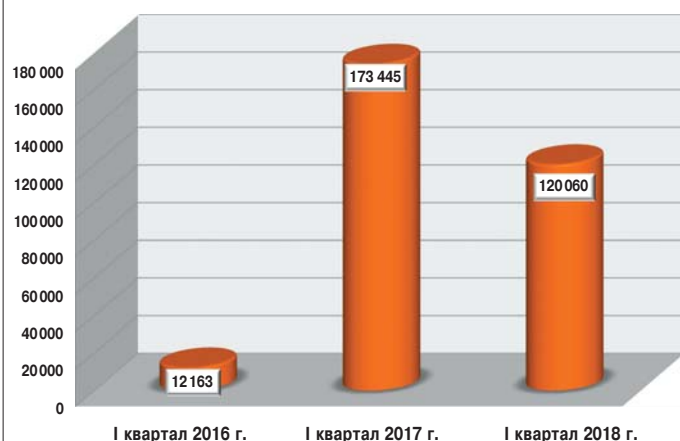
Кроме того, использование земельной площади, выходящей за границы участка, образует состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях РФ, санкция которой для физических лиц предусматривает уплату штрафа от 5 до 10 тысяч рублей, а если кадастровая стоимость захваченного участка определена, то размер штрафа уже составляет от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 тысяч рублей.

И последнее, на что хотелось бы обратить внимание, это то, что при совершении сделки по продаже жилого дома с земельным участком продавец рискует столкнуться с проблемой, когда покупатель или кредитная организация, предоставляющая денежные средства на приобретение недвижимости, захотят увидеть реальные границы участка на местности.

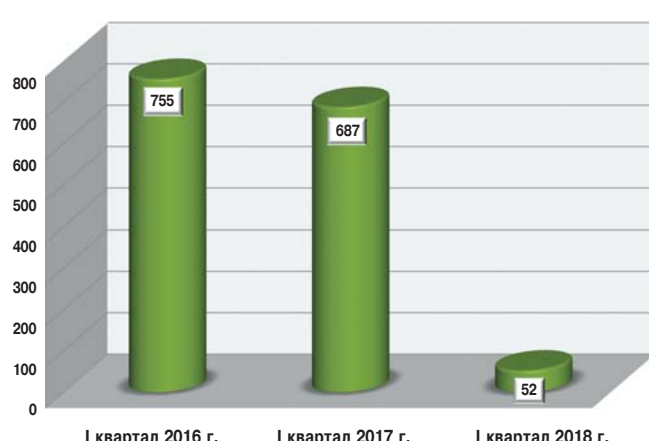
Возникает вполне резонный вопрос: а как узнать, имеет ли участок границы на местности? Вариант первый: по кадастровому номеру участка на публичной кадастровой карте. Ссылка на нее есть на главной странице официального сайта

## Объекты капитального строительства Ульяновской области

Количество объектов капитального строительства, в характеристики которых внесены изменения



Количество отказов в проведении ГКУ по объектам капитального строительства





Росреестра – [pkk5.rosreestr.ru](http://pkk5.rosreestr.ru). Если там обозначены границы вашего земельного участка, это значит, что они установлены, и межевания не требуется. Еще один вариант – запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости. Если границы установлены, то она будет содержать план земельного участка. Если же их нет, то в выписке в графе «Особые отметки» будет указано: «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Итак, если границы участка на местности не установлены, а у титульного владельца появилось твердое намерение их уточнить, рекомендуется придерживаться следующего алгоритма действий.

Уточнение границ земельного участка осуществляется посредством проведения кадастровых работ лицом, имеющим на это право, – кадастровым инженером. При заключении договора подряда на проведение кадастровых работ с данным специалистом необходимо обращать внимание на действительность его квалификационного аттестата и на то, что кадастровый инженер является членом саморегулируемой организации.

Под рукой должен быть документ о правах на участок: свидетельство о праве собственности на земельный участок. Также это могут быть постановление администрации о предоставлении земельного участка, нотариальное свидетельство о праве на наследство, решение суда, договор купли-продажи, мены, дарения и прочее. Не забудьте про документ, удостоверяющий личность – паспорт, а в необходимых случаях позаботьтесь о доверенности на представителя (если от вашего имени будет действовать представитель).

Кадастровые работы по уточнению границ выполняются кадастровым инженером и включают в себя обычно следующий комплекс работ:

- сбор и изучение сведений о земельном участке, предоставленных вами документов на землю, имеющихся геодезических данных по участку, а также адресов соседних (смежных с вашими) земельных участков;
- подготовку межевого плана, который должен соответствовать заданию на межевание;
- обязательное уведомление соседей по участку (то есть лиц, права которых могут быть затронуты межеванием);
- выезд на место и определение границ участка на местности. Как правило, границы участка определяются по фактическому пользованию либо со слов собственника. При этом обязательно должен быть получен акт согласования границ участка с соседями;



- геодезическую съемку участка и определение координат межевых знаков;
- точное определение площади земельного участка;
- чертеж земельного участка со всеми его границами.

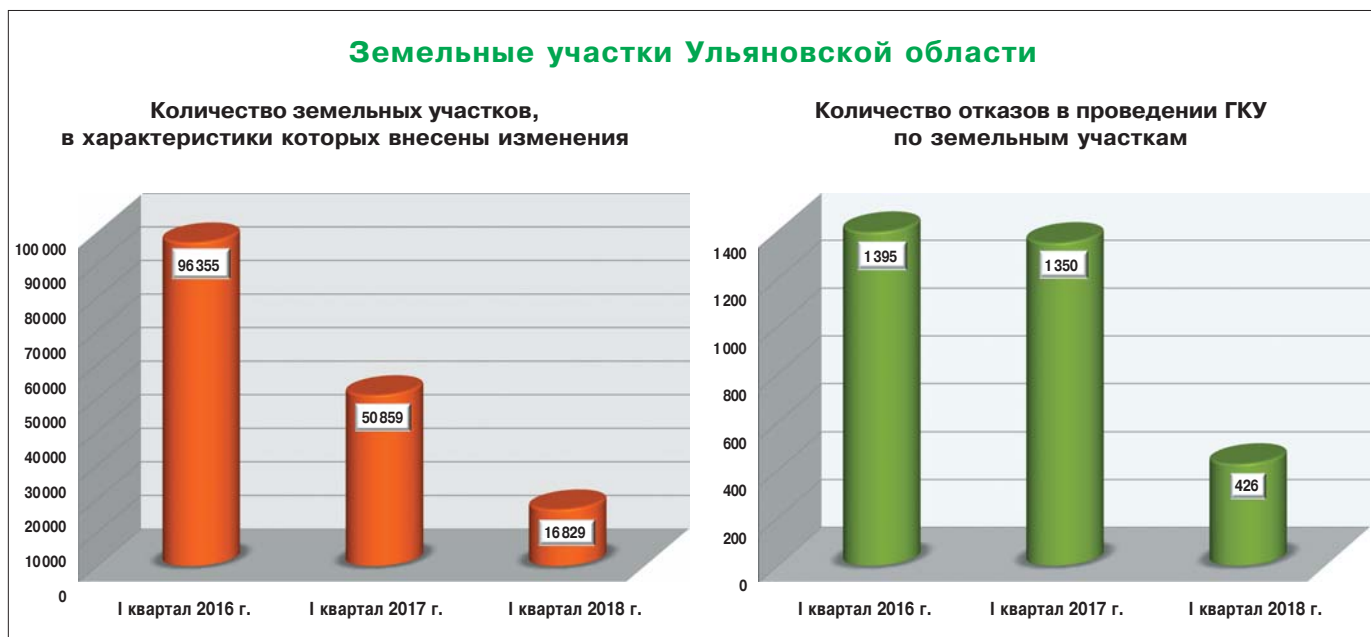
Межевой план готовится в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

Заявление и необходимые документы можно представить в Управление Росреестра по Ульяновской области одним из следующих способов:

- ✓ через центры по предоставлению государственных и муниципальных услуг (МФЦ) (независимо от места нахождения объекта недвижимости согласно перечню подразделений, осуществляющих прием по экстерриториальному принципу, размещенному на сайте Росреестра);
- ✓ почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;
- ✓ в форме электронных документов через интернет, например посредством официального сайта Росреестра.

И в заключение хотелось бы сказать, что срок осуществления учетных действий не должен превышать 5 рабочих дней со дня приема Управлением Росреестра по Ульяновской области заявления и необходимых документов, а проведенный кадастровый учет удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

**Информация предоставлена Управлением Росреестра по Ульяновской области**



# Экстерриториальный принцип подачи документов

Экстерриториальный принцип подачи документов – это возможность обращаться за регистрацией прав и постановкой на кадастровый учет в пункт приема-выдачи документов вне зависимости от места расположения недвижимости.

Такое новшество предусмотрено вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Таким образом, находясь в одном субъекте РФ, можно обратиться в орган регистрации прав с заявлением в отношении объекта, расположенного в другом субъекте РФ. То есть, находясь в Ульяновске, можно подать заявление, например, на кадастровый учет объекта, расположенного на территории Самарской области. Благодаря такому экстерриториальному принципу подачи документов заявитель экономит время и деньги.



В Ульяновской области оказание услуги по государственному кадастровому учету недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по экстерриториальному принципу осуществляется по адресу: **г. Ульяновск, ул. Кольцевая, 50, корп. 1**. За консультацией по вопросам регистрации прав и кадастрового учета по экстерриториальному принципу вы можете обратиться по телефону: **8(8422) 35-22-87**.

Информация предоставлена Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области

**ПРОДАЖА · ПОКУПКА · ОБМЕН  
МЕЖГОРОД · ЗАРУБЕЖЬ**

  
Работаем с 1996 года  
**ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ**  
ec.real-estate.ru

*Вам только позвонить,  
назвать код «Недвижимость Ульяновска»  
и получить скидку 5%  
на все услуги!*

**8 (9677) 71-03-03**

**Радищева, 3, корпус 1**  
(рядом с Домом Советов)


 **БТИ** Правительство Ульяновской области  
Областное государственное унитарное предприятие  
«Бюро технической инвентаризации»

Рыночная оценка  
Экспертно-проектные услуги

Кадастровые работы  
Геодезические работы  
Техническая инвентаризация

office@ulbti.ru тел.: 41-66-17, 41-66-45

**ООО «Эксперты»**

 **ЭКСПЕРТЫ**

experts@mv.ru  
ул. Федерации, 61,  
тел.: 44-44-44, 44-34-34

- Оценка всех видов имущества
- Экспертиза
- Материальные ущербы
- Бизнес-планы, инвестиционные проекты
- Консалтинг, соцопросы
- Все виды судебной экспертизы

**ООО «ЭКСО ТПП-Ульяновск»**

mail@ulekso.ru,  
expert@ultpp.ru  
тел.: 41-09-74, 41-02-31

- Оценка всех видов имущества
- Экспертиза
- Бизнес-планы
- Консалтинг

**«Бюро оценки С.А.Н.»**  
Оценка и экспертиза  
всех видов имущества

ул. Радищева, 53, оф.43  
Тел. 49-11-77, ocenkasan.ru

**Оценка имущества  
Ипотека  
Нотариус  
Услуги риэлтора**

ул. Кирова, 99. Тел. 30-06-09

## Для избрания в органы управления и контроля акционерных обществ

Агентство государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области проводит конкурс по отбору независимых (профессиональных) директоров для избрания в состав Совета директоров и независимых экспертов для избрания в состав ревизионных комиссий ряда акционерных обществ региона. В их числе такие крупные АО, как «Аэропорт Ульяновск», «Гостиница «Октябрьская», «Санаторий «Итиль», «Областная типография «Печатный двор», «УльяновскФармация» и другие.

Прием заявок осуществляется с 8 мая до 8 июня 2018 года.

С основными критериями отбора конкурсантов, а также перечнем документов, которые претенденты должны предоставить в установленный срок, можно ознакомиться на сайте Агентства госимущества Ульяновской области по ссылке [dgizo.ulgov.ru](http://dgizo.ulgov.ru).

## Земля для палеонтологического музея

Агентством госимущества совместно с Агентством архитектуры и градостроительства и Министерством искусства и культурной политики Ульяновской области осуществляется подбор земельного участка под строительство палеонтологического музея. Музей предполагается разметить в селе Ундоры Ульяновского района Ульяновской области вблизи кемпинга «Чайка» на земельном участке ориентировочной площадью 3000 кв.м.

В настоящее время музеем в качестве первого этапа оформления земельного участка на кадастровом плане территории района. После согласования с администрацией Ульяновского района и с Агентством архитектуры и градостроительства Ульяновской области схема вместе с заявлением от музея будет предоставлена в Агентство госимущества для принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

## Привести налоговую нагрузку к единообразию

Об этом шла речь на совещании по финансово-экономическим вопросам, которое провел губернатор Ульяновской области Сергей Морозов 13 апреля.

«Президентом Российской Федерации Владимиром Путиным 1 марта 2018 года в рамках Послания Федеральному Собранию отмечено, что налог на имущество физических лиц «должен быть справедливым и посильным для граждан». Нужно уточнить механизмы расчета налога, а также определения кадастровой стоимости недвижимости. В любом случае она не должна превышать реальную рыночную стоимость. Все решения необходимо принять максимально быстро в первом полугодии текущего года», – сказал губернатор.



**Руководитель  
Агентства  
государственного  
имущества и земель-  
ных отношений  
Ульяновской области  
Геннадий Неробеев**

О состоянии дел в части налогообложения на имущество физических лиц и организаций от кадастровой стоимости рассказал руководитель Агентства имущества и земельных отношений Ульяновской области Геннадий Неробеев. «В настоящее время федеральным центром вносятся изменения в методику определения кадастровой стоимости, которые должны быть утверждены во 2-м квартале 2018 года, – отметил спикер. – Кроме того, федеральным законодательством изменен подход к выбору исполнителя работ по кадастровой оценке. В соответствии с законом о государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, с 2017 года кадастровая оценка может проводиться

только региональными бюджетными учреждениями, а не коммерческими структурами, как это было ранее».

В докладе было отмечено, что в целях недопущения существенной налоговой нагрузки Законом Ульяновской области от 26 февраля 2018 года №12-ЗО «О внесении изменений в статьи 11 и 2 Закона Ульяновской области «О налоге на имущество организаций на территории Ульяновской области» введены следующие налоговые преференции по налогу на имущество организаций:

1) для организаций, применяющих специальные налоговые режимы, ранее не уплачивающих имущественные налоги, установлены следующие ставки налога:

- ✓ на 2018 год в размере 0,7% от кадастровой стоимости;
- ✓ на 2019 год в размере 1,4% от кадастровой стоимости;
- ✓ на 2020 год и последующие годы в размере 2%.



2) исключены из объектов налогообложения объекты недвижимости площадью менее 150 кв.м.

В настоящее время органами местного самоуправления ведется работа по выполнению рекомендаций. При этом, как отметил руководитель Агентства госимущества, в некоторых поселениях и в городе Новоульяновск ставки на 2018 год установлены ниже рекомендуемого размера.

В частности:

- в 3 из 6 поселений Сенгилеевского района ставки равны 0,2-0,3%,
  - в Белогорском сельском поселении Тереньгульского района ставка установлена в размере 0,3%,
  - в 5 из 6 поселений Ульяновского района ставки установлены в пределах от 0,1% до 0,5%, при этом в отношении индивидуальных жилых домов ставки установлены на максимальном уровне в размере 0,3%. Таким образом, большой вопрос к местным депутатам, почему ставка налога под торговлей принята ниже, чем под жилыми домами,
  - в 6 из 8 поселений Цильнинского района ставки установлены также в пределах от 0,1% до 0,5%,
  - в городе Новоульяновск ставка установлена в размере 0,1%.
- «Такого разброса по налоговым ставкам на территории одной области быть не должно, – резюмировал губернатор Сергей Морозов. – Наша задача – получать налоговые отчисления в бюджет, а не делать кому-то поблажки. Следует привести налоговую нагрузку к единообразию».

**Информация предоставлена  
Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области**

# Займы на строительство собственного дома

Вопросы экологии давно уже небезразличны большинству жителей города. И сегодня всё больше и больше людей мечтают о жизни в современном собственном доме.

**Несомненно жить в собственном доме гораздо лучше, чем в квартире.** Это и чистый воздух, не загрязненный соседями-курильщиками и выхлопными газами припаркованных под окнами автомобилей. И тишина, не нарушенная бесконечными ремонтами соседей. И зона отдыха прямо под окнами с цветниками, качелями и площадкой для барбекю. И сад с плодовыми деревьями, ягодами, овощными культурами. И оранжерея с зимним садом прямо в доме, чтобы и в зимнее время жить в гармонии с природой!

Немаловажным фактором в пользу проживания в собственном доме является значительная экономия в плане коммунальных платежей. В собственном доме есть возможность внедрения энергоэффективных решений для обеспечения экономии постоянно дорожающих энергоресурсов: электроэнергии, тепла, воды.

Именно поэтому многие люди, проживающие в квартирах, стремятся построить собственный дом в городе и продолжить жить в нем, а квартиру продать. Конечно, собственный дом по стоимости дороже городской квартиры и на его строительство нужны деньги, тем более что квартиру можно будет продать только после того, как дом будет построен и вы переселитесь в него.

**Мечтаете построить собственный дом? Рады сообщить, что мы можем помочь вашей мечте осуществиться!**

В связи с участившимся спросом на займы для строительства домов и коттеджей кооператив «Строй и живи» разработал и внедрил новую программу «Индивидуальное строительство». Приобрести земельный участок и профинансировать строительство до его завершения вам поможет кредитный кооператив «Строй и живи». А строительная компания «Гефест» подготовит проект вашего будущего дома со всеми коммуникациями и построит его «под ключ». вам останется только переехать в него и наслаждаться жизнью!

Разберем сегодня два самых распространенных варианта переселения из городской квартиры в дом вашей мечты.

\*Займы выдаются только при условии членства в Ульяновском ИКПКГ «Строй и живи». Кооператив действует на основании Федерального закона от 18 июля 2009 года N 190-ФЗ. «О кредитной кооперации» ОГРН 1027301177793. Член СРО «Народные кассы – Союзсберзайм» рег.№122.Членом кооператива может быть гражданин РФ, достигший возраста 18 лет. Займы предоставляются в порядке очереди по накопительному-заемным планам «Социальная ипотека», «Жилищный», «Стабильный»; (очередность определяется в соответствии с приоритетом члена кооператива. Приоритет – расчетная величина, зависящая от размера личных сбережений, срока накопления, размера и срока займа); при оплате целевого членского взноса в размере 12000 рублей + 1,5% от суммы займа, оплате целевого взноса в резервный фонд в размере 1% от суммы займа (единовременно), оплате ежемесячных членских взносов в размере 0,3% от суммы займа, но не более 1000 рублей, оплате вступительного взноса – 100 рублей, ежегодного паевого взноса – 100 рублей. Условия получения займа «Социальная ипотека»: накопление не менее 50% от залоговой стоимости приобретаемого объекта недвижимости (минимальная сумма начального взноса – 1000 рублей, на этапе накопления на личные сбережения начисляется компенсация 6% годовых, срок накопления – до 9 лет); заем выдается на 50% от залоговой стоимости приобретаемого объекта недвижимости под 10% годовых, (срок займа от 1 года до 9 лет, размер займа от 100 000 рублей до 1 000 000 рублей). Все остальные условия займов по различным накопительным-заемным планам на сайте <http://ulcoop.uln.estate>. Диапазон значений полной стоимости потребительского займа в Ульяновском ИКПКГ «Строй и живи», определенный с учетом требований Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ «О потребительском кредите(займе)» составляет от 11,099% до 22,876%. Более подробную информацию о получении займа можно получить по телефону (8422) 44-26-26, в офисе кооператива по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, 28.

## ДВУХЭТАЖНЫЙ ДОМ С ОТКРЫТОЙ ВЕРАНДОЙ



### ВАРИАНТ ПЕРВЫЙ:

У вас имеется собственная квартира и 2 млн. рублей, предназначенные для строительства дома. Вы ищете, где можно получить недостающие на строительство деньги. Вы можете получить 2 млн. рублей взём от кооператива «Строй и живи». Займы выдаются без справок и поручителей под залог имеющейся квартиры и земельного участка.

Размеры: 10,4 x 8,9 м.

Общая площадь: 125,93 м<sup>2</sup>.

Площадь веранды: 22,25 м<sup>2</sup>.

Стоимость проекта «под ключ»: 2,3 млн. рублей.

Земельный участок: 1,7 млн. рублей.

**Стоимость дома с земельным участком составляет 4 млн. рублей.**

**Все вопросы, начиная с подбора земельного участка и заканчивая строительством дома «под ключ», мы поможем вам решить комплексно. Начните осуществлять свою мечту прямо сегодня!**

**Последовательность получения недостающих денег и строительства дома.** Вы вступаете в кооператив и вносите на счет имеющиеся средства. Специалист кооператива, курирующий ваш проект, поможет подобрать земельный участок под строительство дома.

Для покупки земельного участка кооператив выдаст первый заём вместе с частью ваших собственных средств. Приобретенный земельный участок при этом будет находиться в залоге у кооператива.

Сразу же после покупки земельного участка и утверждения проекта дома кооператив выдаст второй заём на строительство дома и оставшуюся часть ваших собственных средств. Второй заём будет выдан под залог имеющейся у вас квартиры. Таким образом, ваши средства удвоятся и их вполне хватит для окончания строительства.

На всех этапах строительства ведется контроль за целевым использованием выданных средств, поэтому вы можете не беспокоиться, что сроки строительства будут затянуты из-за нехватки денежных средств. Все рассчитано! Строительство ведется быстрыми темпами, два – три месяца и коробка дома с крышей готовы. Более точный срок завершения строительства будет зависеть от выбранной окончательной отделки дома с коммуникациями и рассчитать его можно будет на индивидуальной консультации.

Пока идет строительство дома, вы будете расплачиваться с двумя займами. После окончания строительства вы вселитесь в готовый дом. Партнер кооператива ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» поможет продать вашу квартиру и вы расплатитесь полностью с первым займом и частично со вторым. Проживая в собственном доме, продолжите погашение второго займа. До момента полного погашения займа в залоге у кооператива остается земельный участок.

### Ваша мечта о жизни в собственном современном и благоустроенном доме осуществится!

Если у вас имеется только собственная квартира и огромное желание построить собственный дом, вы можете продолжать жить в своей квартире и копить в кооперативе недостающие средства для получения займа. Учитывая, что кооператив «Строй и живи» начисляет 10% годовых на накопления, это достаточно выгодно.

## ДВУХЭТАЖНЫЙ ДОМ



### ВАРИАНТ ВТОРОЙ:

У вас имеется собственная квартира и земельный участок. Квартиру вы планируете продать, когда будет построен дом и переселиться в него. На строительство дома вы уже накопили 1 млн. рублей. Ищете где можно получить недостающие на строительство деньги. Вы можете получить 1,7 млн. рублей взём от кооператива «Строй и живи». Займы выдаются без справок и поручителей под залог имеющейся квартиры и земельного участка.

Размеры: 9,8 x 9,9 м.

Общая площадь: 136 м<sup>2</sup>.

Стоимость проекта «под ключ»: 2,7 млн. руб.

**Стоимость дома без земельного участка составляет 2,7 млн. рублей.**

**Как можно получить недостающие деньги для строительства и построить дом?** Для осуществления своей мечты о собственном доме вы вступаете в кооператив и вносите на счет имеющиеся средства.

Кооператив выдает первый заём на строительство коробки дома с крышей под залог земельного участка. Вместе с займом кооператив выдает первую часть первоначального взноса.

После завершения строительства коробки дома с крышей кооператив выдает второй заём на окончание строительства под залог имеющейся у вас квартиры. Вместе с займом кооператив выдает вторую часть первоначального взноса с начисленной компенсацией 10% годовых.

Так же как и в первом примере, на всех этапах строительства ведется контроль за целевым использованием выданных средств. Строительство будет завершено в срок, денежных средств для этого хватит. Все рассчитано! Строительная компания «Гефест» строит дом в течение двух – трех месяцев в зависимости от выбранного проекта. Более точный срок можно будет рассчитать на индивидуальной консультации.

Пока идет строительство дома, так же как и в первом варианте, вы будете расплачиваться с займами. После окончания строительства вы вселитесь в готовый дом. Партнер кооператива ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» поможет продать вашу квартиру и вы расплатитесь полностью с первым займом и частично со вторым. Проживая в собственном доме, продолжите погашение второго займа. До момента полного погашения займа в залоге у кооператива остается земельный участок.

Друзья! Кто мечтает о переезде из квартиры в собственный дом со всеми удобствами? Приходите к нам на консультацию и начинайте действовать! Все реально и осуществимо!

Если у вас пока что есть только собственная квартира, огромное желание построить собственный дом и достаточные для осуществления цели финансовые возможности, вы можете продолжать жить в своей квартире и копить в кооперативе недостающие средства для получения займа на покупку земельного участка и строительство дома. Учитывая начисляемую кооперативом компенсацию 10% годовых на накопления, это достаточно выгодно для вас.

Сегодня мы рассмотрели только два варианта строительства собственного дома, на самом деле их множество. Кооператив «Строй и живи» поможет вам подобрать наиболее подходящий вариант и осуществить мечту о жизни в собственном современном и благоустроенном доме! Следите за публикациями в журнале и на сайте кооператива [ulcoop.uln.estate](http://ulcoop.uln.estate)

Звоните:

8(9677) 71-26-26;

8(8422) 44-26-26.



УЛЬЯНОВСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТНЫЙ  
ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ ГРАЖДАН

**СТРОЙ И ЖИВИ**

Приходите: ул. Радищева, 3, корп. 1.

Присоединяйтесь к нам ВКонтакте: [vk.com/ulcoop](https://vk.com/ulcoop)

Мечтаете построить  
**СВОЙ ДОМ?**

ГЕФЕСТ

строим будущее сейчас

gefest-ul.ru

С НАМИ ЭТО РЕАЛЬНО!

- ПРОЕКТИРОВАНИЕ
- ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ
- ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН
- КРЕДИТ, СТРАХОВАНИЕ

СТРОИТЕЛЬСТВО  
СОВРЕМЕННЫХ  
ДОМОВ

под ключ

ПРИ ЗАКАЗЕ ДОМА ГЕОЛОГИЯ В ПОДАРОК

г. Ульяновск, ул. Кирова, 77  
Телефон: 8 (8422) 71-97-97

# Весна в недвижимости

Весна – это всегда преображение, ожидание чудес. Не чудо ли наблюдать, как после долгой зимней спячки пробуждается природа, набухают почки деревьев, распускаются листочки, зацветают цветочки?

Не зря именно весна с давних времен у многих народов ассоциируется с началом нового цикла. Например, праздник Пасхи у православных, Международный день Новруз – праздник Нового года по астрономическому солнечному календарю у иранских и тюркских народов, означающий начало сезона роста и процветания.

По древнему обычаю, до наступления Новруза люди должны убирать в домах и вокруг, рассчитаться с долгами. На праздничных столах складывали круглые лепешки из пшеницы, ячменя, проса, кукурузы, фасоли, гороха, чечевицы, риса, кунжута и бобов. В Новруз приготавливают кушанья из семи, преимущественно растительных, продуктов, наиболее известным праздничным блюдом является сумальяк – блюдо из проросших ростков пшеницы. Также на столе должно быть много сладостей, таких как пахлава, шекербура, бадамбура и многое другое. Угощая гостей, желают, чтобы год был таким же сладким, как сладости, приготовленные в домашних условиях.



**Как здорово собираться за праздничным столом с родней и друзьями в собственном доме!**

Весна 2018 года несомненно время для обновления и осуществления своих планов. Покупка жилья для каждого человека является очень ответственным и важным шагом. Многие семьи, задумавшись о покупке квартиры, земли под строительство, дома, дачи, чаще всего именно весной осуществляют свои мечты. Какое именно жилье приобрести, решает каждая семья с учетом всех нюансов и предпочтений.

На сегодняшний день комфорт частного жилья не ниже, а зачастую даже выше, чем жилье в многоэтажной застройке: строительный рынок предлагает автономное инженерное оборудование и новые современные материалы, совершенствуются телекоммуникационные технологии, растет автомобилизация населения, кроме того, в дополнение к своему частному дому собственники получают экологически чистое окружение в виде земельного участка и независимость от коммунальных служб. Заботясь о своей семье, детях, родителей, покупатели задумываются об экологии и микроклимате своего жилища, именно поэтому наблюдается тенденция к тому, что многие семьи предпочитают покупать участки для строительства дома, готовые коттеджи, таунхаусы, а те, кто не представляет своей жизни вне многоэтажного дома, покупают квартиры с террасами, загородные дома и дачи.

По нашим наблюдениям, именно такое жилье всё чаще покупают молодые семьи с детьми и при выборе они в первую очередь обращают внимание не только и не столько на количество соток земли, а скорее, на близость от города, качество инфраструктуры, транспортную доступность и возможность отдыха с детьми – близость водоемов, пляжа, лесной зоны.

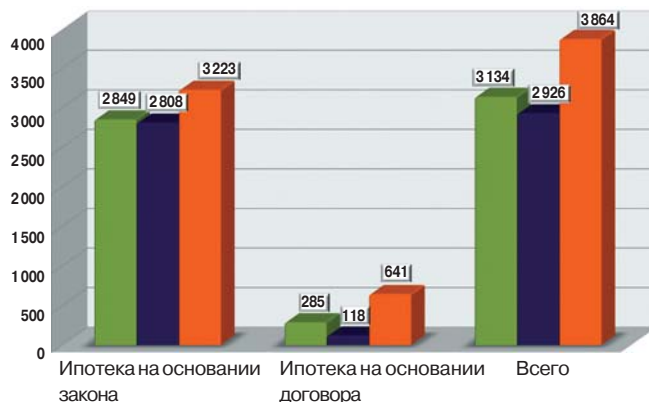
**В ЦЕНТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ** всегда рады помочь вам осуществить мечты – профессионально решить вопросы продажи или покупки жилья **ВЫГОДНО, БЫСТРО, С ГАРАНТИЯМИ!**



*Оксана Каменских, директор по недвижимости*

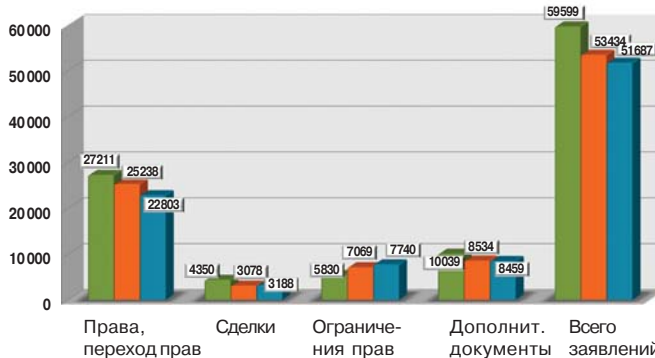
## Данные Управления Росреестра по Ульяновской области

### Ипотека жилых помещений



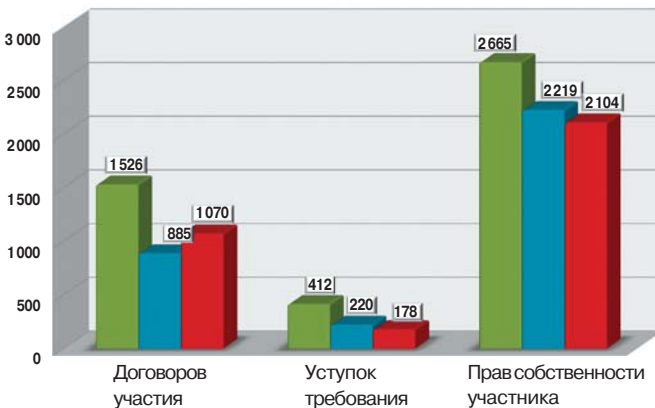
	I квартал 2016 г.	I квартал 2017 г.	I квартал 2018 г.
Ипотека на основании закона	2 849	2 808	3 223
Ипотека на основании договора	285	118	641
Всего	3 134	2 926	3 864

### Количество заявлений, поданных на государственную регистрацию



	I квартал 2016 г.	I квартал 2017 г.	I квартал 2018 г.
Права, переход прав	27 211	25 238	22 803
Сделки	4 350	3 078	3 188
Ограничения прав	5 830	7 069	7 740
Дополнительные документы	10 039	8 534	8 459
Всего заявлений	59 599	53 434	51 687

### Сведения о регистрации договоров участия в долевом строительстве



	I кв. 2016 г.	I кв. 2017 г.	I кв. 2018 г.
Договоров участия	1 526	885	1 070
Уступок требования	412	220	178
Прав собственности участника	2 665	2 219	2 104

# Маленькие нюансы – большие неожиданности

Опытом работы делится Ольга Старостина, один из лучших риэлторов ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ», стаж работы в недвижимости – с 2002 года.



## Риэлторские будни (в субботу)

Хочу рассказать Вам об одной сделке по покупке квартиры из моей практики, когда вроде бы простые и одобренные действия происходили с непредвиденными задержками и препонами.

Сначала я помогла своим клиентам продать комнату, где дети были собственниками.

По распоряжению опеки деньги от продажи комнаты положили на счета детям, одному из которых 15 лет, другому 7 лет. Сделка проходила в центре города, поэтому и все расчеты проходили в Центральном отделении банка.

Спустя пару месяцев клиенты решили купить квартиру в Новом городе, в том числе и на детей. Для этого обратились в органы опеки за разрешением на снятие денег со счетов несовершеннолетних. Получили распоряжение опеки с разрешением, все хорошо, все спокойны; на счетах детей сумма денег была небольшая, и ничто не предвещало каких-то неожиданных сюрпризов.

День сделки по покупке квартиры назначили на субботу. Перед подачей договора купли-продажи на государственную регистрацию договорились в 9 часов утра встретиться в банке в Новом городе и рассчитаться с продавцами квартиры.



Специалист банка долго читал и вертел постановление опеки, разрешающее перевод денег со счетов детей на счета продавцов. Затем позвал старшего специалиста, они начали совещаться, но, спустя какое-то время, ничего не сказав, стали переводить деньги.

Деньги со счета 15-летнего ребенка перевели, а со счета 7-летнего сказали, что не могут: счет видят, а доступа нет. И отсылают нас в то отделение банка, где открывался счет, – в центр города. А это суббота, и не все банки работают.

У продавцов квартиры и у моих клиентов – покупателей началась паника, вопросы, возмущения, претензии к специалистам банка, ведь часть денег уже перевели, а дальше что?

Хорошо, что с обеих сторон были профессиональные риэлторы, которые знали, как разрешить ситуацию, и успокоили своих клиентов.

Нам повезло: наше отделение банка в центре города работало в субботу. Всей толпой поехали в центр, а там началось все сначала. В банке очень долго изучали постановление опеки, совещались, искали в своих записных книжках телефоны органов опеки. Я уже думала, что сейчас возьмут постановление и скажут: «До понедельника». Но нет, все-таки спустя ЧАС деньги перевели на счет продавца.

Раз уж приехали в центр города, сдать документы на государственную регистрацию решили тут же, на ул. Минаева в МФЦ, но оказалось, что продавцы забыли документы на квартиру и нотариальное согласие на продажу от супруга.

Договор купли-продажи квартиры сдали на гос. регистрацию уже в 14 часов, а продавцы со своим риэлтором поехали домой в Новый город и там уже досдали свои недостающие документы.

В итоге обе стороны сделки остались довольны, но сказали, что если бы не было риэлторов, то сделка, скорее всего, не состоялась бы.

**P.S.**

**1. У каждого клиента обязательно должен быть свой компетентный риэлтор, которому он доверяет.**

**2. Необходим единый электронный реестр выданных постановлений опеки, как, например, единый реестр нотариальных доверенностей.**

**Ольга Старостина, ведущий эксперт по недвижимости ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ», тел. 8 (9510) 93-04-24**



**ул. 12 Сентября, 5**  
2-комн. кв. площ. 50/28/7 кв.м, 1/5-этаж., теплая, светлая, окна на восток и запад, планировка — «распашонка», комнаты изолированные. Спокойный, тихий район, рядом школы-лицей №40, №11, дет. сады во дворе. Более 3-х лет в собст., готовность 100%.  
**Тел. 8 (9510) 93-04-24**



**ул. Жигулевская, 19**  
3-комн. кв. площ. 65/40/7 кв.м, 1/9-этаж., в хор. состоянии, пл.окна во всей квартире, на лоджии 6 м и полулоджии 3 м пласт. остекление, натяжные потолки, санузел — кафель, остается шкаф-купе и кух. гарнитур, есть погреб. Возможен обмен на квартиру.  
**Тел. 8 (9510) 93-04-24**



**п. Ленинский (Нов. город) 1-й пер. Янтарный, 1**  
3-комн. кв. площ. 93 кв.м в новом клубном доме в элитном поселке, с индивидуальным отоплением, свободная планировка, паркоместо под навесом, автоматические ворота, благоустроенная огороженная территория.  
**Тел. 8 (9510) 93-04-24**



**пр-т Сурова, 33**  
4-комн. кв. площ. 80/49/13 кв.м, 10/10-этаж. Просторная квартира с огромной кухней в районе парка и леса, чистая продажа, 1 собственник. Развитая инфраструктура, магазины, школы, детсады, остановки, все в шаговой доступности.  
**Тел. 8 (9510) 93-04-24**

Охват одновременно

**трёх**

целевых аудиторий!



ПОД БРЕНДОМ  
**НЕДВИЖИМОСТЬ**  
*Ульяновска*

- 1 печатная версия журнала
- 2 сайт журнала [uln.real-estate.ru](http://uln.real-estate.ru)
- 3 одноименный канал на Яндекс.Дзен

**ОБРАЩАЙТЕСЬ:**

ул. Радищева, 3, корпус 1

Тел.: 41-48-18, [414818@uln.real-estate.ru](mailto:414818@uln.real-estate.ru)

## Дома от «А» до «Я»

Краткая «настенная энциклопедия» традиционных жилищ народов со всего света

Начало в №4(280)–16(292), №6(299), №4(309)

**Токуль** – круглая соломенная хижина жителей Судана (Восточная Африка). Несущие части стен и конической крыши делают из длинных стволов мимозы. Затем на них надевают обручи из гибких ветвей и покрывают соломой.



**Тулоу** – дом-крепость в провинциях Фуцзянь и Гуандун (Китай). Из камней по кругу или квадрату выкладывался фундамент (что затрудняло врагам подкоп во время осады) и строилась нижняя часть стены толщиной около двух метров.

Выше стена достраивалась из смеси глины, песка и извести, которая затвердевала на солнце. На верхних этажах оставались узкие проемы под бойницы. Внутри крепости располагались жилые помещения, колодец, большие емкости для продовольствия. В одном тулоу могли жить по 500 человек, представляющих один клан.

**Трулло** – оригинальный дом с конической крышей в итальянской области Апулия. Стены трулло очень толстые, поэтому в жаркую погоду там прохладно, а зимой — не так холодно. Трулло двухъярусный, на второй этаж поднимались по приставной лестнице. Нередко у трулло было несколько крыш-конусов, под каждой из которых – отдельная комната.



**Туэдзи** – летний дом удэгейцев, орочей и нанайцев – коренных народов Дальнего Востока. Над вырытой ямой устанавливалась двускатная крыша, покрытая берестой или корой кедр. Боковые стороны засыпались землей.

Внутри туэдзи делится на три части: женскую, мужскую и центральную, в которой располагался очаг. Над очагом устанавливали помост из тонких жердей для сушки и копчения рыбы и мяса, а также подвешивали котел для приготовления пищи.

Продолжение следует.

По материалам к-я.рф

**СИСТЕМА**

1 УМНЫЙ ФИТНЕС – КЛУБ

6-8 экспресс-тренировок в месяц = минус 2-4 кг жировой массы

10 тренажеров для активного жиросжигания мышечного тонуса здорового тела

**30**  
минутный тренинг

**500**  
сожженных Ккал

**КРУГОВАЯ ТРЕНИРОВКА #ВСИСТЕМЕ**

ПРОГРАММА ПИТАНИЯ

*Рекомендации по питанию, он-лайн поддержка.*

Группы 55+ / группы для новичков / оздоровительный класс  
предъявителю купона предоставляется пробное занятие

☎ 758-888    📍 ул. Бебеля, 7А





**22 мая. 18.30.** Малый зал  
**ЛЮБОВЬ, ПОХОЖАЯ НА СОН**  
 Закрытие сезона русского оркестра.  
 Ульяновский государственный губернаторский оркестр русских народных инструментов.  
 Художественный руководитель и дирижер – Иван Крайник.  
 Солистка – лауреат всероссийских и международных конкурсов, лауреат телепроекта «Новая звезда» Марта Серебрякова, народное пение (Пенза).  
 Русские народные и эстрадные песни, произведения для оркестра.  
 Цена билетов: 180-300 рублей.

**24 мая. 18.30.**  
 Большой зал Ленинского мемориала  
**ЗАКРЫТИЕ СЕЗОНА**  
 Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский»  
 Дирижер – лауреат всероссийского конкурса Дмитрий Руссу.  
 Солист – лауреат всероссийских конкурсов Денис Макаров, бас (Москва).  
 Арии из опер Мусоргского, Бородина, Даргомыжского, Римского-Корсакова, Чайковского.  
 Рахманинов. Симфония №2.  
 Цена билетов: 200- 1000 рублей.

**26 мая. 15.00.** Кинозал  
 Всероссийский проект «Виртуальный концертный зал»  
**КАЛЕЙДОСКОП ВАЛЬСА**  
 Трансляция из видеоархива Концертного зала им. П.И. Чайковского Московской государственной филармонии (запись от 17 марта 2018 года).  
 Национальный филармонический оркестр России  
 Дирижер – Алексей Верещагин.  
 Вальсы русских и зарубежных композиторов.  
 Музыковед – кандидат искусствоведения Ирина Кривошеева.  
 Вход свободный.

**12 июня. 17.00.** Малый зал  
**ЗОЛОТОЙ ВЕК БЕЛЬКАНТО**  
 Беллини, Доницетти, Россини  
 Лауреат международного конкурса Эльмира Сидорова, сопрано.  
 В концерте принимают участие:  
 лауреат международных конкурсов Алена Гуляева, сопрано  
 Елена Пономарёва, фортепиано  
 Елена Доронина, скрипка  
 Светлана Морозкова, виолончель.  
 Арии из опер Беллини, Доницетти, Россини.  
 Цена билетов: 170 рублей.

**23 июня. 17.00.**  
 Евангелическо-лютеранская церковь Святой Марии (ул. Ленина, 100)  
**ВЕЧЕР МУЗЫКИ ДЛЯ ОРГАНА И КЛАРНЕТА**  
 Лауреат международных конкурсов Тимур Халиуллин, орган (Белгород).  
 Лауреат международного конкурса Алексей Хамтеев, кларнет.  
 Музыка И.С.Баха, Белы Ковач, В.Вавилова, А.Пьяццоллы, Т.Халиуллина.  
 Цена билетов: 250 рублей.

**Подробная информация по тел.: 27-35-06, 44-19-73, leninmemorial.ru, vk.com/dom\_muziki73**

ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС  
**Медведефф**

**Гостиничные номера** от **350** руб./час

**Сауны с бассейнами** от **150** руб.чел./час

**Кедровая бочка, хаммам с мыльным массажем**

Для наших **НОВЫХ** гостей скидка **90%** на кедровую бочку!

44-90-44 (Центр),  
 61-35-61 (Засвияжье)

[medvedeff-ul.ru](http://medvedeff-ul.ru)  
[vk.com/club51728238](https://vk.com/club51728238)

**САУНА-БАНЯ ЯПОНА-МАМА!**

Приглашает всех желающих попариться и отдохнуть и дарит **20% скидку\*** на услуги сауны!

Звоните и бронируйте прямо сейчас по номеру **46-22-22** или закажите бесплатный обратный звонок на сайте [www.yapona-mama-sauna.ru](http://www.yapona-mama-sauna.ru)

**Наш адрес:**  
 ул. Маяковского, д.55/11

Вступайте в группу ВКонтакте:  
<https://vk.com/yaponamamasaunabany>

\*скидка действует при наличии этого купона

## НОВЫЙ МИР В УЮТНОМ ДОМЕ



Строящийся 5-этажный 3-подъездный кирпичный жилой дом на ул. Радищева в центральной части Ленинского района рядом с остановками "Лицей" и "Ул. Тухачевского", с поквартирным отоплением.

- ОГОРОЖЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ
- БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ПАРКОВЫХ МЕСТ
- ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

Инф. о застр. ЖСК «УЮТНЫЙ ДОМ» и пр. декл. – на сайте [ec.real-estate.ru](http://ec.real-estate.ru)  
 Полную информацию можно узнать по тел. 8 (9510) 93-04-24

## Клубный 3-этажный 18-квартирный дом 1-й пер. Винновский

Квартиры – от 1 123 200 руб.!

1-комн.кв. общ. пл. – от 31,1 м<sup>2</sup>

Автономное поквартирное отопление (низкие коммунальные платежи), французские окна на 2 и 3 этажах, высокие потолки, добротные строительные материалы и отличное качество застройки, территория благоустроена, тихий двор, вторая линия от дороги, хорошая транспортная доступность, 3 минуты до остановок, рядом парк Винновская роща, детский сад, общеобразовательная школа, школа искусств, есть возможность сделать индивидуальную кладовую в цоколе.



По вопросам наличия квартир и стоимости звоните: 8-902-003-79-19



## ЖК «ПУШКАРЕВСКИЙ» УСПЕЙТЕ КУПИТЬ!



Лоджия



Инф. о застр. ООО «СтройГрад» и пр. декл. – на сайте [ec.real-estate.ru](http://ec.real-estate.ru)

**ЗВОНИТЕ:**

8(8422) 41-05-05,  
8(9603) 72-92-32,  
8 (9510) 97-53-11



Подземный паркинг

## Строящийся 6-квартирный клубный дом ул. Тухачевского, 34А (рядом с ул. Средний Венец)



Уникальное место – тихий центр города, парковая зона Среднего Венца, свежий воздух от Волги

Дом спроектирован по традиционной, проверенной временем технологии:

- силикатный кирпич внутри, облицовочный кирпич – снаружи;
- 3-этажный, на лестничной площадке всего две квартиры,
- отопление – индивидуальное поквартирное (импортный 2-контурный газовый котел в каждой квартире).

Продуманные планировки квартир предусматривают просторные и светлые 3-комнатные квартиры площадью от 108 кв.м, с большими французскими окнами и выходом на балкон с панорамным остеклением.

Ближайшая остановка общественного транспорта: «Улица Тухачевского», расположена в 5 минутах ходьбы.

На огороженной придомовой территории будет расположена детская площадка, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка, место для парковки автомобилей.



**ЗВОНИТЕ и успеете забронировать квартиру Вашей мечты. Их совсем немного!**  
Тел. 8 (9510) 93-04-24

ЖСК «СРЕДНИЙ ВЕНЕЦ», проектная декларация размещена на сайте [ec.real-estate.ru](http://ec.real-estate.ru)

## Продажа квартир с автономным отоплением!



**ЖК «ЛИДЕР»**

## Строящийся дом на ул. Розы Люксембург, 25 в Ленинском р-не г. Ульяновска

- Тихий район рядом с центром города.
- Детские сады, школы и магазины в шаговой доступности.
- Развитая социальная инфраструктура и транспортная доступность.
- Великолепные панорамные виды на Волгу и центр города.
- Благоустроенная территория (прогулочная зона и детская площадка, изолированная от автотранспорта).
- Огражденная территория.
- Двухуровневый крытый паркинг и открытая уличная автостоянка.

Каждая квартира оснащается индивидуальными газовыми котлами и полным комплектом счетчиков на газ, воду и свет. Это позволит экономить на коммунальных услугах. Вы сможете самостоятельно регулировать отопление и горячее водоснабжение своей квартиры.

Квартиры площадью от 44 до 96 кв.м с предчистовой отделкой: штукатурка стен, стяжка пола, вся электропроводка, счетчики, вся система отопления – радиаторы, двухконтурный газовый котел для горячей воды и отопления, остекление окон и лоджий, межкомнатные перегородки, входная дверь МДФ.

Инф. о застр. ЗАО «Строительная корпорация» и проектная декл. на сайте [ec.real-estate.ru](http://ec.real-estate.ru)

Тел. 8 (8422) 41-05-05, 8 (9603) 72-92-32, 8 908-490-16-51

## Дом в пгт Чердаклы, ул.Садовая, 62

**ЦЕНЫ –  
от 22 тыс.  
руб./кв.м !**



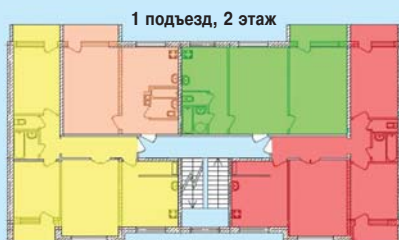
Дом введен в эксплуатацию, расположен в экологически чистом районе в 200 метрах от озера Великое. Экономически развивающийся район с развитой инфраструктурой.

**1-, 2-, 3-комнатные квартиры площадью от 39 до 70 кв. м** с индивидуальным поквартирным отоплением, что позволяет существенно экономить на коммунальных платежах.

Предчистовая отделка: система отопления с алюминиевыми радиаторами и приборами учета, стены и потолки зашпаклеваны (готовы под оклейку обоями), выполнена стяжка пола и электроразводка с установкой розеток и выключателей, высота потолков 2.7 м, вода и канализация по стоякам, входная металлическая дверь, пластиковые окна.

К каждой квартире в цоколе предусмотрена кладовая.

Есть придомовой участок.



Тел. 8 (8422) 41-05-05,

8 (9603) 72-92-32, 8-927-802-17-36

## ЖК «Жигулевский», ул.Жигулевская, д.40а

Продается 1-комнатная квартира общ.пл. 44,4 кв.м  
в новом кирпичном доме по отличной цене!



ДОМ СДАН

**КОГДА ВАМ БУДЕТ УДОБНО  
ЗАБРАТЬ У НАС КЛЮЧИ И ПЕРЕЕХАТЬ?**

Тел. 8-927-821-51-70



## ЖК «Ирландия»

**Магазин  
Новостроек**  
Строим с умом

**27-77-90**

**Дом в любимом районе  
ул. Р. Люксембург, 1в**

**НОВОСТРОЙКА –  
от 26 тыс. руб./кв.м**

Многоквартирный жилой дом  
на ул. Буинской (участок №2)  
в Ленинском районе

1-комн. квартиры –  
от **690 тыс.руб.**

2-комн. и 3-комн. квартиры

Шикарные виды из окон на весь го-  
род, радиаторы отопления, пласт.ок-  
на, эл. разводка, стояки ХВС и ГВС  
с приборами учета, высокие потолки.

Тел. 8 (9510) 93-04-24

Инф. о застр. ООО «Максима» и пр.  
декл. – на сайте ec.real-estate.ru

Строящиеся **ЦЕНТР**  
многоквартирные  
жилые дома №4, №1  
на ул. Ипподромная  
в Ленинском районе

**ВЫГОДНОЕ  
ПРЕДЛОЖЕНИЕ!**

1-комнатные квартиры –  
**920 тыс. руб.**

Дом №4 сдан. Дом №1 – застр. ООО  
«УльяновскЦентрГазСтрой», проект.  
декл. – на сайте ec.real-estate.ru

Узнайте подробности  
по тел. 8 (9510) 93-04-24



ул. Красноармейская

Клубный кирп. дом с покварт. отопл.

- Квартиры площ. 96 кв.м
- Разводка электричества
- Стяжка
- Штукатурка
- Потолки 3,16 м
- Теплые полы

**ДОМ  
СДАН**

Тел. 8-908-47-43-405



ул. Красноармейская

Новый клубный кирпичный дом в цен-  
тре города с автономным поквартир-  
ным отоплением.

Квартиры 203 кв.м и 97 кв.м  
**ЖДУТ СВОИХ ХОЗЯЕВ!**

Тел. 8-908-490-16-51



**ДОМ СДАН**

ул. Федерации, 130А

1-комн. кв. площ. 48/21/13 кв.м,  
6/23-этаж., новый дом с автономн.  
отоплением, панорамный вид на го-  
род (окна на запад), отличная плани-  
ровка, строит. вариант, нов. бронир.  
дверь, пластик. качественное остек-  
ление полулоджии. Развитая инфра-  
структура.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



**ДОМ СДАН**

пр-т Ливанова, 13

1-комн. кв. площ. 39/20/10 кв.м,  
3/9-этаж., стр. вариант, счетчики на  
воду и электричество, радиаторы.  
Электр. разводка по квартире, пласт.  
окна с видом во двор, просторный  
балкон, солнечная сторона. Рядом лес,  
Волга. Развитая инфраструктура.

Тел. 8-927-802-17-36



**ДОМ СДАН**

р.п. Ишеевка,  
ул. Гимова, 69

Клубный 12-квартирный  
кирпичный дом  
с поквартирным  
отоплением

Тел.: 8 (8422) 41-05-05,  
8 (9603) 72-10-81



Инф. о застр. ООО  
«Строй-Комфорт»  
и пр. декл. – на  
ec.real-estate.ru

р.п. Ишеевка,  
ул. Гимова, 69А

Квартиры в строящемся  
4-этажном кирпичном доме  
с поквартирным отоплением

Просторные планировки, стяжка,  
штукатурка

Тел.: 8 (8422) 41-05-05,  
8 (9603) 72-10-81

**КВАРТИРЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ**

При размещении рекламы  
Заказчик обязан проверить  
макет на соответствие его  
Федеральному закону от 13  
марта 2006 года № 38-ФЗ «О  
рекламе», в противном слу-  
чае вся ответственность за  
нарушение указанного Зако-  
на возлагается на Заказчика.  
Все объекты агентств не-  
движимости, представлен-  
ных в журнале, размещаются  
на сайте uln.estate. Цены в ка-  
талогe недвижимости указа-  
ны в тысячах рублей.

Редакция журнала  
«Недвижимость Ульяновска»

ГОСТИНКИ  
УЛЬЯНОВСК

Киндяковка

Локомотивная, 3, 630 т. р., 3/5 эт.,  
18/13 кв.м. АН «Земельный вопрос  
и недвижимость»: 8-9510-94-09-64

1-КОМНАТНЫЕ  
КВАРТИРЫ

УЛЬЯНОВСК

Киндяковка

Автомобилистов, 7а, 1499 т. р., 14/18-  
эт., 35/16/9 кв. м, кир. АН «ЗАПАД»:  
(8422)75-90-00; 8-937-276-24-58

Хрустальная, 48, 1150 т. р., 2/5-эт.,  
30/18/6 кв.м. АН «Финэкс»: 30-06-09;  
8-927-270-25-14



ул. Варейкиса, 15

КГТ площ. 13 кв.м, 2/5-этаж. Кварты-  
ра свободна, в очень хорошем состо-  
янии, пласт. окно, душевая кабина,  
санузел – пластик, новый линолеум,  
новая дверь, можно с мебелью.

Тел. 8(9603) 72-10-81



1 890 тыс. руб.

ул. Гагарина

1-комн. кв. площ. 28/13/7 кв.м,  
4/5-этаж., самый центр города, от-  
личный ремонт с использованием  
дорогих материалов. Продается с  
мебелью и техникой (кух. гарнитур,  
шкаф-купе, вар. панель, вытяжка,  
кондиционер, стир. машинка).

Тел. 8-902-003-79-19



ул. Пушкирева, 72

1-комн. кв. площ. 39/18/10 кв.м,  
10/12-этаж. Отличная планировка  
с просторной кухней, большая лоджия  
6 м, с/у раздельный, в ванной кафель,  
счетчики. Район с развитой инфра-  
структурой: рядом школа, дет. сад,  
магазины, остановка транспорта.

Тел. 8-927-802-17-36



ул. Промышленная

1-комн. кв. площ. 38/18/7 кв.м,  
8/9-этаж., теплая, светлая, в хор.  
состоянии, есть кладовая, лоджия за-  
стеклена, окна на юго-восток, pano-  
рамный вид из окон, счетчики, чистый  
отремонтированный подъезд с цве-  
тами на окнах, новый лифт. Квартира  
свободна. Тел. 8 (9603) 72-10-81



ул. Ефремова, 137

1-комн. кв. площ. 36/18/9 кв.м,  
7/9-этаж., очень хорошее состояние:  
пл.окна, лоджия 7,6 кв.м застеклена  
пл. рамами, панорамный вид из окон,  
солн. сторона, место под гардероб,  
потолки 2,95 м, с/у – пластик, входн.  
металл. дверь. Могут оставить ме-  
бель. Тел. 8 (9603) 72-10-81



п. Белый Ключ (Ж/д район)

1-комн. кв. площ. 32/16/9 кв.м,  
со свежим ремонтом, в отл. состоя-  
нии, после ремонта никто не жил,  
новые двери, пласт. балкон зас-  
теклен и утеплен, новые трубы, счет-  
чики, новая газ. колонка. 5 мин. от  
пр-та Гая, маршрутки ходят часто и ре-  
гулярно. Тел. 8 (9603) 72-10-81

## Новый город

**Дружбы Народов, 5**, 1530 т. р., 9/9-эт., 37,1/19,1/9,9 кв.м, пан. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

**Ливанова, 11**, 1750 т. р., 40/19/10 кв. м, 9/9-эт., пан., автоном. отопление, современная мебелировка. квартира. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

**Ливанова, 7**, 1850 т. р., 37,6/20,6/9,9 кв. м, 9/9-эт. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

**Якурнова, 20**, 1650 т. р., 35/18/10 кв. м, 9/9-эт., пан., современная квартира с автономным отоплением. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

## 2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ УЛЬЯНОВСК

### Центр

**Радищева, 173**, 1640 т. р., 44/28/7 кв. м, 3/5-эт., кир., пласт. окна, новая г/к, газовая плита, счетчики. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-275-83-77

### Север

**Брюханова, 2**, 1550 т. р., 55/28/9 кв.м, 2/2-эт. АН "Люкс": 72-15-01; 8-937-275-19-63

**Розы Люксембург, 52**, 1350 т.р., 5/5-эт., 44,8/30,9/6,6 кв.м. АН "Центр жилья": 8-9603-72-27-15; 8-9510-95-65-36

## Новый город

**Ильшина, 8**, 2370 т. р., 8/9-эт., 52/30/11,3 кв.м. АН "ЗАПАД" 75-90-00; 8-937-275-49-77

**Якурнова, 26**, 2300 т. р., 2/9-эт., 49/28,7/10,4 кв.м. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

## 3-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ УЛЬЯНОВСК

### Продам 3-комн. квартиру на ул. Тельмана, 4

4/5-эт., (кооперативный дом),  
пластиковые окна, косметический  
ремонт, балкон застеклен,  
обшит вагонкой

Тел. 8-951-095-45-52

## 4-й мкрн

**Транспортная, 8**, 4650 т. р., 6/14-эт., 109 кв. м, кир., автономное отопление, пласт. окна, строит. вариант. АН "Центр жилья": 8-9603-72-27-15; 8-9510-95-65-36.

## Дальнее Засвияжье

**Генерала Мельникова, 28**, 2899 т. р., 6/9-эт., 76/44/13 кв. м, пан., строительный вариант, автономное отопление. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-275-83-77



### ул. П. Морозова

Уютная, светлая квартира 45 кв. м, с автономным поквартирным отоплением, с отличным ремонтом в новом клубном кирпичном 3-этажном 9-квартирном доме в северной части города ждет вас! Рассмотрим варианты обмена.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



### ул. Минаева, 38

**2-комн. кв.** площ. 47/32/6 кв.м, 5/5-этаж. в отличном сост.: пл.окна, балкон застеклен и обшит евровагонкой, филленчатые двери, новые радиаторы, кондиционер, санузел-кафель, счетчики, в спальне вместительная гардеробная. Все в шагов. доступности.

Тел. 8-927-802-17-36



### ул. Пушкирева

**2-комн. кв.** площ. 54/30/8 кв.м, 3/9-этаж., Чистый подъезд, ухоженный тихий двор. В квартире удачная планировка, с просторными комнатами правильной формы, большой лоджией. Состояние — под ремонт.

Тел. 8-902-003-79-19

# Не можете продать дом или квартиру?

## ПОДАЙТЕ ОБЪЯВЛЕНИЕ

в журнал «Недвижимость Ульяновска» \*

### Ваша квартира продается быстрее, чем вы думаете!

- ✓ По e-mail: [414818@ul.real-estate.ru](mailto:414818@ul.real-estate.ru)
- ✓ В редакции: ул. Радищева, 3, к. 1
- ✓ На сайте журнала: [uln.real-estate.ru](http://uln.real-estate.ru)
- ✓ По телефону: 41-48-18

\* Объявления из печатной версии выставляются на главной странице сайта журнала



1 470 тыс. руб.

### ул. Тельмана, 15

**2-комн. кв.** площ. 43/31/6 кв.м, 4/5-этаж., в отличном состоянии (пласт. окна, двери, балкон застеклен алюмин. рамами), микрорайон с развитой инфраструктурой (дет. сады и школы на выбор, поликлиника, рынок, магазины, остановки, близость парка и Волги).

Тел. 8 (9677) 71-71-21



2 700 тыс. руб.

### ул. Минаева

**3-комн. кв.** площ. 60 кв.м в центре города, окна выходят на разные стороны, отличный вид! Дом в хор. сост., кач. ремонт в подъезде, новый лифт, большой тамбур. Удобная планировка, свежий ремонт, пл.окна, лоджия застеклена и утеплена, продается вместе с мебелью. Чистая продажа.

Тел. 8-902-003-79-19



2 200 тыс. руб.

### ул. Симбирская

**3-комн. кв.** площ. 65/47/8 кв.м, 3/3-этаж., в отл. сост., теплые полы, новая г/к, новая электропроводка во всем доме, пл.окна, остается кух. гарн., шкаф-купе, с/у «под ключ», входн. дверь «Гардиан», спут. тарелка, подвесные потолки, высота потолков 3,1м, прекрасная шумоизоляция.

Тел. 8-908-490-16-51



2 600 тыс. руб.

### ул. Кролюницкого

**3-комн. кв.** площ. 73/53/6 кв.м, 3/4-этаж., большая, светлая, в тепло кооперативном доме в центре города. Развитая инфраструктура: магазины, остановки, транспортная доступность в любой район города, во дворе дома детский сад, школа.

Тел. 8 (9677) 71-71-21



### ул. Ефремова, 147

**3-комн. кв.** площ. 63/36/8 кв.м, 7/10-этаж. Просторная квартира с современным ремонтом. При продаже вся мебель остается в квартире. Очень удобное расположение, рядом конечные остановки общ.транспорта, школы, детские сады.

Тел. 8-902-003-79-19



1 480 тыс. руб.

### ул. Шоферов (Н.Терраса)

**3-комн. кв.** площ. 60/43/6 кв.м, 4/5-этаж. Очень удачное расположение квартиры, удобная планировка, с кладовкой. Ухоженный подъезд, двор. Хороший вид из окна. Состояние квартиры — под ремонт. Торг.

Тел. 8-902-003-79-19

# ДОМА. КОТТЕДЖИ. ГАРАЖИ

## ДОМА

УЛЬЯНОВСК

### Центр

Пролетарская, 43-43а, 2100 т. р., участок 1,7 сот., 40,5 кв.м. ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ: 8(8422)41-05-05; 8-960-372-10-81

### Верхняя Терраса

19-го Партсъезда, 2500 т. р., участок 6 сот., дом 56 кв. м, кир., ванна и санузел в доме, пластик. окна, кухня 21 кв. м. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

### Ульяновский район

Криуши, 6500 т. р., уч. 15 сот., дом 350 кв. м, кир., живописное место на берегу р. Волги, с отделкой. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-960-372-11-37



### Дом на Пархоменко — тихий уголок в городе

Уникальный дом в экологически чистом районе, по индивиду. проекту с использ. классической технологии в стр-ве с соблюдением всех норм и правил. Идеальная возможность иметь свое личное пространство и комфорт!

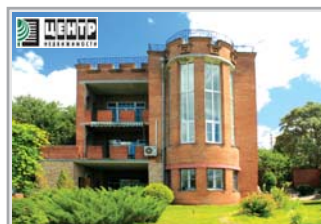
Тел. 8 (9510) 95-78-92



### ул. К. Маркса

1/3 дома площ. 53 кв.м, уч-к 5,3 сот. Отличное место для проживания или строит-ва в центре города, хор. состояние, газ, вода, встр. кухня, встр. шкафы, баня, сарай, погреб, ухоженный огород. Срочно — чистая продажа. Есть возможность выкупа других долей.

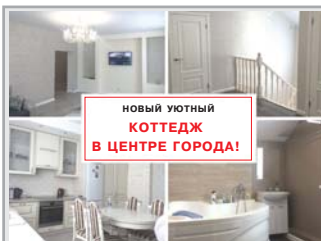
Тел. 8-908-490-16-51



### ул. Минаева

Коттедж площ. 504 кв.м, 3 этажа, участок 15 соток. Закрытое, тихое, уютное место в центре города, в нескольких минутах от центр. дорог. Индивиду. проект, всё продумано до мелочей, бассейн, гараж на 2 машины, ухоженный участок. Идеальное место для проживания!

Тел. 8-908-490-16-51



НОВЫЙ УЮТНЫЙ  
КОТТЕДЖ  
В ЦЕНТРЕ ГОРОДА!

### ул. Кобозева

Коттедж 2017 г.п., 220 кв.м, евро-ремонт, индивид. газ. отопление, гараж на 2 авто, уч. 4 сотки, беседка-барбекю. Идеальное совмещение городской инфраструктуры и комфорта современного частного жилья. Ваш дом ждет вас! ЗВОНИТЕ!

Тел. 8 (9677) 71-71-21



Вид из окна

### ул. Пролетарская (рядом с Мемцентром)

Часть дома. Панорамный вид из окон на Волгу, чистый воздух и зелень вокруг. Остановка «Детская обл. больница» в нескольких сот метрах. Автоном. отопл., газ, котел, хороший ремонт. Возможен обмен на 2-комн. квартиру.

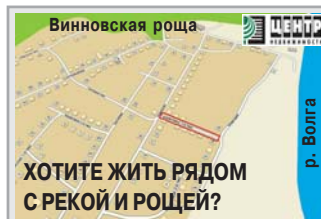
Тел. 8 (9603) 72-10-81



### ул. Красноармейская

Дом в центре города, кирпичный, 2-этаж., с подвалом, общ. пл. 322 кв.м, 1996 г.п. Идеальное место (тихий центр), участок 7,16 сот., качественная постройка, рациональная площадь и планировка дома, все коммуникации, 2 гаража и даже 2 урожайных абрикосовых дерева — несомненное преимущество!

Тел. 8 (9510) 95-78-92



ХОТИТЕ ЖИТЬ РЯДОМ  
С РЕКОЙ И РОЩЕЙ?

### 1-й пер. Береговой

Дом 57 кв.м в Киндяковке, на участке 4 сотки, с газовым отоплением, комнаты изолированные, вода проведена. Хорошее место для проживания, асфальтовая дорога до дома, рядом парк «Винновская роща», Волга. Рассмотрим обмен на квартиру.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



### пер. Ушакова (В. Терраса)

Дом 68 кв.м, со всеми коммуникациями в экологически чистом районе. Просторная, светлая кухня, в зале натяжной потолок, качест. двери. Большой, ровный придомовой участок 5,2 сот. с насаждениями, хорошие подъездные пути, во дворе баня, два гаража. Удобная транспорт. доступность.

Тел. 8-927-802-17-36



### ул. С. Тюленина

Дом площ. 130 кв.м на углу ул. С. Тюленина и 2-го пер. Декабристов. На участке 5,6 сотки два отдельных дома с разными входами и воротами. Есть дер. баня, 2 сарая, гараж. В обоих домах хороший ремонт, полностью автономные друг от друга инженерные системы.

Тел. 8-902-003-79-19



### п. Белый Ключ

Коттедж с дизайнерским ремонтом, качествен. мебелью и совр. встроенной техникой. Удобная геолокация, развитая инфраструктура: магазины все в шаговой доступности, аптеки, школы, детский сад. На участке ландшафтный дизайн, своя скважина, баня. Деревян. забор с раздвижными воротами. До центра 20 минут езды.

Тел. 8 (9272) 70-23-25



### с. Карлинское

Дом 63 кв.м, уч. 19 сот. на ул. Железнодорожная, в центре села. Газ. отопл., вода в доме, счетчики, комнаты изолир. Сарай, баня, гараж, погреб. Большой огород. Запас новых строит. материалов. Остановка автобуса в 5 мин., асфальт. дорога до дома. До Ульяновска — 9 км (13 мин.).

Тел. 8 (9603) 72-10-81



### Загородная усадьба. Место, где отдыхает душа!

#### Элитный пос. Леоновский

(Тереньгульский район, 30 км от города)

КОМПЛЕКС ПОСТРОЕК: главный дом — 400 кв. м, гостевой дом — 120 кв. м, летняя кухня с барбекю, гараж на 2 машины, утепленный сарай с погребом, дровник. НА УЧАСТКЕ (35 соток): свой пруд, ручей (70 м), небольшой фонтан.

Тел. 8 (9510) 96-52-63



### Новый дом для новой жизни!

#### Элитный пос. Леоновский (Тереньгульский район)

Деревянный дом для постоянного проживания или круглогодичного отдыха в элитном коттеджном поселке Леоновский. Дом общей площадью 265 кв.м, 2-этаж. + цок. этаж и мансарда. Газ, вода, участок 30 соток, баня, фундамент под строительство гаража на 2 автомобиля. Прекрасный ландшафт, рядом пруд, сосновый лес и березовая роща.

Тел. 8 (9510) 96-52-63



### р.п. Майна

1/2 кирп. дома в центре Майны (можно в обмен на кв. в Ульяновске). 80 кв.м, участок 25 сот., хор. ремонт, все удобства, 3 спальни. Баня, надвор. постр. Экологически чистое место, рядом лес, школа, больница.

Тел. 8 (9510) 96-52-63



### с. Смородино (Сенгил. р-он)

Дом новый, 2-этажн., кирпичн. площ. 50 кв.м, с зем. уч. 11 соток в уникальном по красоте, экологически чистом месте. Лес, живописные озера, животворный святой источник. В доме есть свет, подведена вода. До города 40 км, хорошая дорога.

Тел. 8 (9510) 96-52-63



### ул. Репина

#### ГАРАЖИ В КОМПЛЕКСЕ

Современный кирпичный гаражный комплекс с автомойкой и автосервисом, отличные подъездные пути, развитый жилой район. Есть гаражи на 2-ом этаже и в цоколе. Цена 14 тыс. руб./кв.м.

Тел. 8 (9510) 95-78-92

**Продам кирпичный гараж в ГСК "Эдельвейс" на ул. Октябрьская,** площ. 24 кв.м с подвалом, имеется свет, смотровая яма, металлические стеллажи, ворота под УАЗ. Цена 250 тыс. руб.  
Тел. 8-937-274-89-06.

**Продам дачу с. Красный Яр в Чердаклинском районе, СНТ «Солнечная Поляна-2»** 6 соток, садовый 1-этаж. деревянный дом 16 кв.м, гараж 2,5х3,5м, емкость для воды 3,5 м³, вода, электр-во, насаждения, виноградник. 200 м от Волги.  
Тел. 8-987-687-68-13.

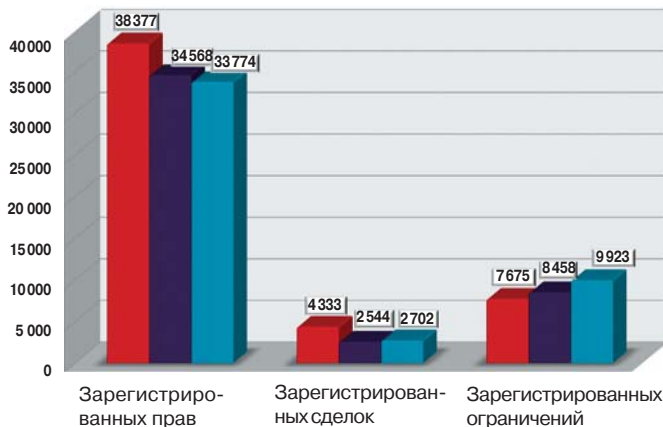
**Продам участок 15 соток на ул. Радищева, с. Новый Белый Яр.** Волга – в 3 км от села. Село газифицировано. Участок в собственности. Насаждения имеются. Документы готовы. Цена договорная.  
Тел. 8-903-759-27-05.

**Продам участок 15 соток в с. Новый Белый Яр, в центре села, на ул. Ленина.** Волга – в 3 км от села. Село газифицировано. Участок в собственности, с насаждениями. Документы готовы. Цена договорная.  
Тел. 8-903-759-27-05.

## ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

### Данные Управления Росреестра по Ульяновской области

Количество зарегистрированных прав, сделок, ограничений (обременений) прав



	I кв. 2016 г.	I кв. 2017 г.	I кв. 2018 г.
Зарегистрированных прав	38 377	34 568	33 774
Зарегистрированных сделок	4 333	2 544	2 702
Зарегистрированных ограничений	7 675	8 458	9 923

### Дачная амнистия



	I кв. 2016 г.	I кв. 2017 г.	I кв. 2018 г.
Земельные участки	684	534	414
Дачные домики, индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки	221	352	43
Индивидуальные жилые дома	714	415	562

### ПРОДАЕТСЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1,3 га на Московском шоссе

в непосредственной близости от проходной Автозавода



Тел. 8-902-003-79-19

**ПРОДАЖА УЧАСТКА**  
на пр. Созидателей под  
**АЗС**

Тел.: 8 (937) 071-33-33  
www.063.ru



### СНТ «Луговое»

#### в 17 км от Нового города

Новый 2-этажн. кирпич. дом 70 кв. м, зем. уч. 6 соток. Свет, вода, слив. яма, сауна. Остается мебель, кух. гарнитур, холодильник. Ухоженный участок с насаждениями. В шаг. доступн. речка. Хорошая подъездная дорога к дому.

Тел. 8 (9510) 96-52-63



### с. Поникий Ключ

#### Ульяновский район

Два участка по 10 соток, ровные, расположены вдоль улицы. Рядом электричество, водопровод. Село в 20 км от города, сразу за с. Большие Ключищи, газифицировано. Есть 2 магазина, клуб, стадион, детская площадка.

Тел. 8 (9510) 95-78-92



**Лесное Матюнино**  
Кузоватовский район

Участок 30 сот., под ИЖС, ровный. Очень живописное, экологически чистое место. В селе 2 озера с отличной рыбалкой, лес. Отличное место для загородного отдыха. В селе есть школа, медпункт, магазины, церковь. Хорошие подъездные пути. До Ульяновска 130 км.

Тел. 8 (9510) 95-78-92



**р.п. Ишеевка**

Участок 10 сот., 4 мкрн, ул. Магаданская. Коммуникации рядом. В собственности, возможна ипотека. Экологически чистое место, корректная цена.

Тел. 8 (9510) 95-78-92

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**



**с. Панская Слобода**  
(Ульяновский р-н)

Ровный участок 46 соток, 25 км до города, центр села, электр-во. Село на живописном берегу Волги, два прекрасных залива — идеальное место! Возможен обмен на квартиру или машину, рассмотрим все варианты.

Тел. 8-908-490-16-51



**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

**ДНТ «Солнечная поляна»**  
(Чердаклинский р-н)

Замечательный участок 12 соток — кусочек леса, отличное место для строительства загородного дома. 13 км до города по хорошей асфальтированной дороге. Все коммуникации. Чистая продажа, докум. готовы.

Тел. 8-902-003-79-19

**с. Ивановка**



**Участок (Старомайский р-н)**  
10 сот. + прибрежная линия 5 сот. (1-я линия) в пойме р. Урень с выходом на Ивановский залив р.Волга, рядом с. Ивановка, где есть магазины, до Ивановки — асфальт.

Тел. 8 (9510) 93-04-24



**мкрн «Зеленый»**  
Ульяновская обл.

Участок 10 сот. под ИЖС в 15 км от Ульяновска по трассе на Новоульяновск, 15 мин. от города. Ровный, прямоуг. формы, недалеко от трассы, огорожен металл. забором, построены баня, беседка, хоз.блок, колодец, завезены бетонные блоки для фундамента дома, проведен свет. Есть проект дома.

Тел. 8 (9603) 72-10-81

**ПРОДАЖА**



**База отдыха «Лесная быль», Чердаклинский р-н**

150 соток. Свой пляж, отличная транспортная доступность в любое время года. На территории незавершенное строительство здания площадью более 3500 кв.м. Возможна продажа частями. Участок 15 соток с постройками — 3 000 тыс. руб.

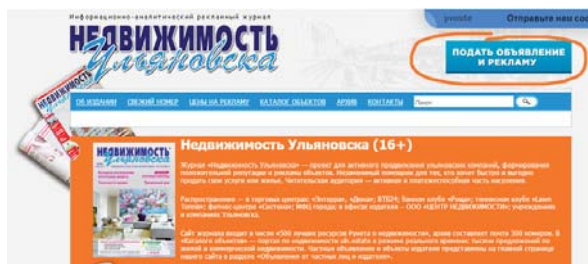
Звоните!  
Тел. 8-902-003-79-19

## КАК ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ в журнал «Недвижимость Ульяновска»



### ✓ НА САЙТЕ [uln.real-estate.ru](http://uln.real-estate.ru):

Нажмите кнопку «ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ И РЕКЛАМУ» в верхнем правом углу сайта, затем кнопку «НАЧАТЬ»



Выберите подходящий вариант. Напечатайте текст объявления. Если вы выбрали модуль, загрузите фотографии (в модуль 1/16 — одну фотографию, в модуль 1/8 — две фотографии) и нажмите кнопку «ДАЛЕЕ».

Выберите в календаре дату публикаций. Затем нажмите кнопку «ДАЛЕЕ».

Введите номер телефона в федеральном формате и нажмите кнопку «ПОДТВЕРДИТЬ» для получения смс с кодом подтверждения.

Выберите форму оплаты:

- банковской картой VISA или MasterCard,
- со счета мобильного телефона.
- электронными деньгами: QIWI кошелек, WebMoney, Яндекс.Деньги.

### ✓ В РЕДАКЦИИ:

Придите в редакцию журнала по адресу: ул. Радищева, 3, корп. 1, заполните бланк заказа, оплатите в кассу за рекламный модуль или объявление.

### ✓ ПО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЕ:

Отправьте текст объявления по электронной почте [414818@uln.real-estate.ru](mailto:414818@uln.real-estate.ru), после получения счета оплатите его любым удобным для вас способом.

При подаче объявления вы подтверждаете, что ознакомлены с Ф3 РФ о Рекламе и соглашаетесь с правилами и требованиями к рекламе.

**Тел. 41-48-18**



## АРЕНДА И ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЙ



**Автоцентр «Виразж»**

**СДАЁТ  
В АРЕНДУ**

- **Офисные помещения** — от 23 до 300 м<sup>2</sup>, евроремонт, цена 260 руб./м<sup>2</sup>
- **Производственные и складские отопляемые помещения** — от 150 до 3000 м<sup>2</sup>, цена 145 руб./м<sup>2</sup>
- **Открытые асфальтированные площадки**, цена 20 руб./м<sup>2</sup>

Московское шоссе, 3, тел. 96-39-87

**СДАЮТСЯ В АРЕНДУ**

- **ПОМЕЩЕНИЯ ПОД ОФИС** на ул. Марата, 35, ул. Ленина, 104а. Комнаты от 10 до 15 м<sup>2</sup>. Цена 400-550 руб./м<sup>2</sup>, включая коммунальные услуги.
- **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПЛОЩАДИ:** 35; 60; 87 м<sup>2</sup> на Набереж. р. Свияги. Цена 150 руб./м<sup>2</sup>. Возмещение ком. затрат — по факту. Тел. 73-05-97

Данное объявление в каталоге —

**200 руб. за 2 выхода**

Тел. 41-48-18,  
ул. Радищева, 3, корпус 1

**СДАЮТСЯ В АРЕНДУ**



**ул. Гончарова**

**ТОРГОВО-ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

100 кв.м и 20 кв.м в самом центре города с отличным ремонтом.

Тел. 8-908-490-16-51

**ДЛЯ РИЭЛТОРОВ УЛЬЯНОВСКА — 78% СКИДКА!**

Размещение текстовых объявлений в журнале «Недвижимость Ульяновска»

**по цене 22 рубля** исключительно из-за лояльности к профессиональной среде!

**Выгрузка объявлений из мультилистингового сервиса ulmls.real-estate.ru занимает всего несколько минут.**

**СДАЕТСЯ В АРЕНДУ**



**ул. Бебеля**

**Аренда в самом центре города!** Помещение 160 кв.м с очень выгодным расположением. Первая линия, отдельный вход с центральной улицы. Большой пешеходный и автомобильный трафик. Отлично подойдет как под общепит, так и под офис.

Тел. 8-902-003-79-19

**СДАЕТСЯ В АРЕНДУ**



**Московское шоссе**

**ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ**

950 кв.м на первой линии от дороги. Рядом расположена проходная автозаезда, гипермаркет «Магнит», остановки транспорта. Перед зданием большая прилегающая территория. Большой пешеходный и автомобильный трафик.

Тел. 8-902-003-79-19



**АРЕНДА от 200 руб./кв.м**

**ул. Марата, 8, ул. Шолмова, 20**  
**пр-т Ульяновский, 24, пр-т Ак. Филатова, 12а**

**8-917-620-86-07, 8-927-270-11-06**

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 63 кв.м,  
угол Гончарова/Дм.Ульянова



Офис в самом центре города. Отдельный вход, несколько комнат, большая веранда, можно под салон, ателье, мед. кабинет, офис — всё зависит от вашего желания!

Тел. 8 (9510) 93-04-24

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Бывшее бомбоубежище, в собственности. Отличное место для хранения. Новая эл. проводка 380 Вт. Можно сделать свою котельную или завести центр.отопление. 40 сот. земли, можно построить доп. здания.

Тел. 8 (9272) 70-23-25

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 85 кв.м,  
ул. Радищева



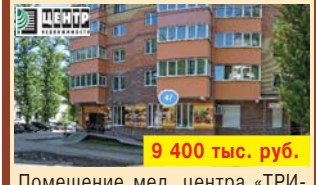
4 200 тыс. руб.

Два зала, санузел и подсоб. помещение (под склад или кухню) с отдельным крыльцом с ул.Радищева, хор. ремонт, на первой линии, прямая видимость, отличный пешеходный и транспортный трафик.

Тел. 8 (9510) 93-04-24

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 103 кв.м,  
ул. Автозаводская,47

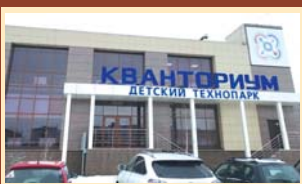


9 400 тыс. руб.

Помещение мед. центра «ТРИ-дерм+», в собственности, ремонт с использованием сертифицированных материалов. Торг. Рассмотрим предложения на обмен. Готовый бизнес вместе с оборудованием и всеми лицензиями.

Тел. 8-902-003-79-19

### ПРОДАМ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ на пр. Туполева, 7В



Площадь 618,7 м<sup>2</sup>, отличный ремонт, видеонаблюдение. В здании два этажа и цокольный этаж. Земля — в собственности. Большой пешеходный трафик, рядом остановка автомобильного транспорта.

Тел. 8-937-883-93-44

### СРОЧНО ПРОДАЕТСЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА р.п.Майна



Уч-к 25000 соток для переработки древесины и изготовления из неё широкого ассортимента продукции. **Предприятие прибыльное!**

Тел. 8-908-490-16-51

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ площ. 356 кв.м на ул. Карбышева



#### Торгово-офисное помещение

Строит. вариант, рядом парковка, два входа. Большой пешеходный трафик, рядом расположено много объектов инфраструктуры. Идеально под супермаркет.

Тел. 8-902-003-79-19

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 1810 кв.м,  
ул. Шоферов (Н.Терраса)



6 500 тыс. руб.

Здание на завод. территории АО «Симб. патронный завод», на расст. 700 м от центр. въездных ворот охраняемого периметра заводской территории. Высота 8,1м. Каркас из кирп. стен и металл. колонн с шагом 6м.

Тел. 8-902-003-79-19

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 1230 кв.м,  
ул. Шоферов (Н.Терраса)



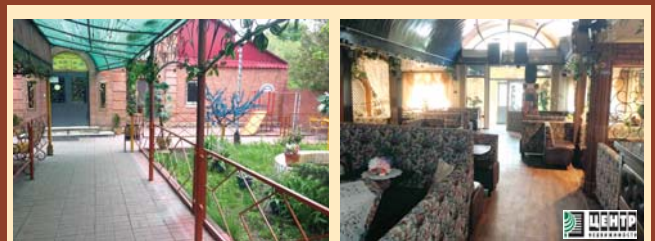
7 500 тыс. руб.

Производственное здание после ремонта, отапливаемое. Пропускная система, круглосуточная охрана, удобные подъезд. пути, в 50 метрах ж/д тупик. Готово под пищевое произ-во, соответствует нормам.

Тел. 8-902-003-79-19

### ПРОДАЕТСЯ

### Кафе "Радуга" (Западный б-р)



Готовый бизнес. Постоянный поток посетителей, отличное расположение, есть возможность расширения. Здание кафе и участок 12 соток в собственности. Рассмотрим варианты обмена.

Тел. 8-902-003-79-19

**ЭНТЕРРА**  
RETAIL CENTER

ДЕЙСТВУЕТ  
СПЕЦИАЛЬНОЕ  
ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**АРЕНДА**  
в ТЦ "ЭНТЕРРА"  
enterra-shop.ru

г. Ульяновск, ул. Радищева, 39, тел. 8-917-623-6466, аренда.tc@bk.ru

# ПРОДАЖА производственной базы «ТУРИСТ»

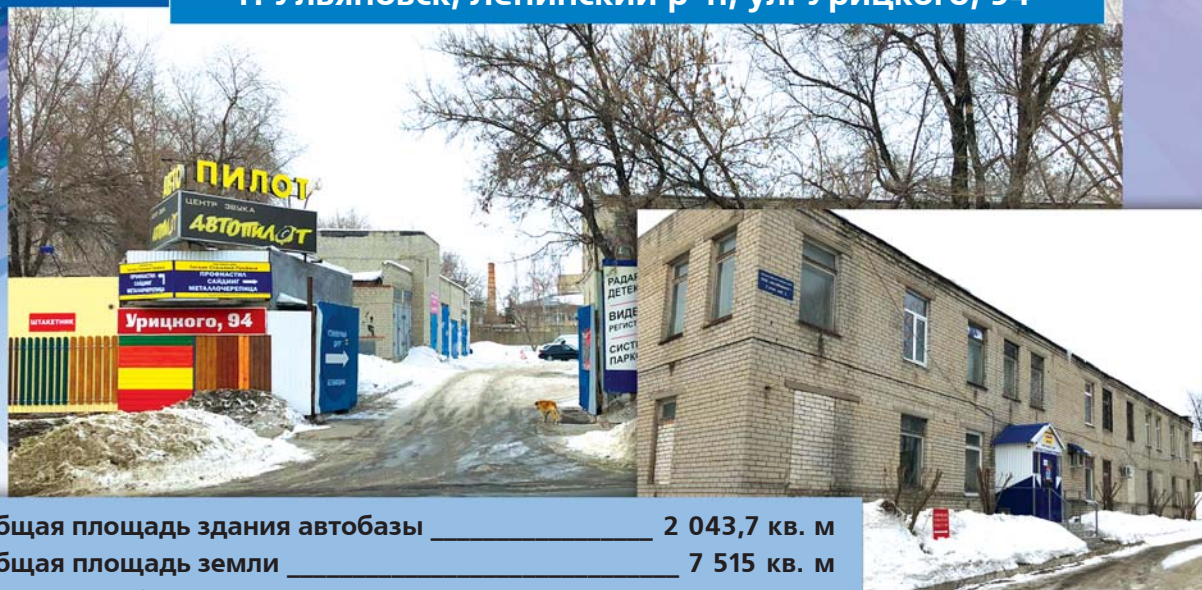
г. Ульяновск, Железнодорожный р-н, ул. Локомотивная, 150



Общая площадь здания автобазы \_\_\_\_\_ 2 911,3 кв. м  
Общая площадь земли \_\_\_\_\_ 14 110 кв. м  
Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_ 73:24:011202:1  
Категория \_\_\_\_\_ Земли населённых пунктов

# ПРОДАЖА производственной базы «КЕРАМИКА»

г. Ульяновск, Ленинский р-н, ул. Урицкого, 94



Общая площадь здания автобазы \_\_\_\_\_ 2 043,7 кв. м  
Общая площадь земли \_\_\_\_\_ 7 515 кв. м  
Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_ 73:24:041014:18  
Категория \_\_\_\_\_ Земли населённых пунктов

Телефон 8-929-792-07-07

# ПРОДАЖА ЗДАНИЙ



## Производственная база

г. Ульяновск, Ленинский район, Север,  
ул. Энтузиастов, 5

Площадь объекта 6333,77 кв. м (собственность).  
Площадь земельного участка 30 180 кв. м (аренда).  
Коммуникации: водоснабжение,  
электроснабжение, газ, канализация.  
Разрешенная мощность на объекте: 350 кВт.  
Офисная площадь 603 кв. м.



## Здание отделения связи

Чердаклинский район,  
п. Октябрьский, ул. Ленина, 23

Площадь объекта 768 кв. м (собственность).  
Помещения в 2-этажном здании.  
Земельный участок 1479 кв. м (аренда).  
Год постройки: 1991.  
Коммуникации: электроснабжение,  
водоснабжение, канализация.

Телефон 8 (8422) 41-21-82

## Детское радио – единственная в России радиостанция, вещание которой целиком посвящено детям

0+

Круглосуточный эфир Детского радио состоит из детских песен, спектаклей, познавательно-развивающих и развлекательных программ и рубрик, информационно-просветительских программ для родителей



Радиостанция учитывает возрастные особенности и распорядок дня слушателей: утренний блок адресован дошкольникам, дневные программы – детям старше семи лет, поздно вечером – блок для родителей, в ночное время – музыка для сна.

### ПРОГРАММЫ:

- ✓ ГНОМ И ДЕТИ
- ✓ В ГОСТЯХ У ДЯДЮШКИ ФИЛИНА
- ✓ ЭНЦИКЛОПЕДИЯ ИНТЕРЕСНЫХ ВЕЩЕЙ
- ✓ ДИСКОТЕКА ДЕТСКОГО РАДИО
- ✓ СКАЗКИ НАРОДОВ МИРА
- ✓ СКАЗКИ ИЗ ПЛАТЯНОГО ШКАФА



- ✓ ТАЙНЫ СТАРОЙ КАРТЫ
- ✓ ВЕСЕЛЫЕ ЗВОНОЧКИ
- ✓ ТРЫНЦЫ, БРЫНЦЫ, БУБЕНЦЫ
- ✓ ЯРМАРКА ТАЛАНТОВ
- ✓ НЕОБЫКНОВЕННЫЕ ИСТОРИИ ОБЫЧНЫХ ВЕЩЕЙ
- ✓ СОСЕДИ ПО ПЛАНЕТЕ
- ✓ ВКУСНОЕ РАССЛЕДОВАНИЕ

Телефон рекламной службы 37-08-16