



Общество с ограниченной ответственностью «Центр финансовых услуг и консалтинга»

394007, г. Воронеж, ул. Брусилова, д. 3, кв. 80

Сайт: <http://ocenka.com.ru>

Тел.: 8 (473) 290-20-90 // E-mail: info@cfu.ru

ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА № 25424

«23» марта 2026 г.

г. Воронеж

В настоящей справке сообщаем, что примерная рыночная стоимость недвижимого имущества, из сложившегося уровня цен на рынке по состоянию на «23» марта 2026 г., составляет: 2 620 000 (Два миллиона шестьсот двадцать тысяч) рублей.

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Помещение, назначение: жилое, кадастровый номер: 36:34:0201019:99, общая площадь: 38.20 кв. м, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, г Воронеж, ул Генерала Ефремова, д 21, пом 2	2 620 000
Итого:		2 620 000

Настоящая информация не является Отчетом об оценке.

Директор
ООО «Центр финансовых услуг и консалтинга»

 /Д.В. Чухлебов/


ПРИЛОЖЕНИЕ

Объектом исследования является:

1. Помещение, назначение: жилое, кадастровый номер: 36:34:0201019:99, общая площадь: 38.20 кв. м, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, г Воронеж, ул Генерала Ефремова, д 21, пом 2.

Перечень документов, используемых экспертом и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта исследования:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 03.09.2025 г. № КУВИ-001/2025-167236014.

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Иркутской области
полное наименование органа регистрации прав

03.09.2025г.

№ КУВИ-001/2025-167236014

На основании запроса от 02.09.2025, поступившего на рассмотрение 02.09.2025, сообщаем, что правообладателю Здоренко Даниил Анатольевич, дата рождения: 29.05.1993; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 2013 № 623987 от 02.07.2013 выдан: УФМС России по Воронежской области в Калачеевском районе; СНИЛС: 159-098-489 24., в период с 01.01.2022 по 02.09.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	36:34:0201019:147
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	индивидуальное жилищное строительство
		Местоположение:	Воронежская область, г Воронеж, ул Генерала Ефремова, 21
		Площадь:	881 +/- 10
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 96/881
		дата государственной регистрации:	06.09.2021
		номер государственной регистрации:	36:34:0201019:147-36/069/2021-4
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи части жилого дома и долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, выдан 03.09.2021 Документ нотариально удостоверен: 03.09.2021 Беспаловой Валентиной Ивановной, нотариусом нотариального округа городского округа город Воронеж Воронежской области 36/7-н/36-2021-3-747
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	36:34:0201019:4
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Индивидуальное жилищное строительство
		Местоположение:	Воронежская обл, г Воронеж, ул Генерала Ефремова, 21а
		Площадь:	812 +/- 4

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

	2.2	вид права, доля в праве:		Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:		06.09.2021
		номер государственной регистрации:		36:34:0201019:4-36/069/2021-2
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи, выдан 02.09.2021
	2.3	дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		2.3.1	вид:	Ипотека в силу закона
			номер государственной регистрации:	36:34:0201019:4-36/069/2021-3
3	3.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		36:34:0201019:94
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Российская Федерация, Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, улица Генерала Ефремова, дом 21а
		Площадь:		52.2
	3.2	вид права, доля в праве:		Общая совместная собственность
		дата государственной регистрации:		06.09.2021
		номер государственной регистрации:		36:34:0201019:94-36/069/2021-2
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи, выдан 02.09.2021
	3.3	дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		3.3.1	вид:	Ипотека в силу закона
			номер государственной регистрации:	36:34:0201019:94-36/069/2021-3
4	4.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		36:34:0201019:99
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Воронежская область, г Воронеж, ул Генерала Ефремова, д 21, пом 2
		Площадь:		38.2

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

	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	06.09.2021
		номер государственной регистрации:	36:34:0201019:99-36/069/2021-3
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи части жилого дома и долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, выдан 03.09.2021 Документ нотариально удостоверен: 03.09.2021 Беспаловой Валентиной Ивановной, нотариусом нотариального округа городского округа город Воронеж Воронежской области 36/7-н/36-2021-3-747
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	Получатель выписки		Здоренко Даниил Анатольевич

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

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