



ЛЛ·КОНСАЛТ

оценка всех видов имущества

2024 года

ОТЧЕТ 7785/1024

об оценке справедливой стоимости недвижимого имущества в
количестве 44 единиц

Дата оценки:
02 октября 2024 г.

Дата составления отчета:
02 октября 2024 г.

Заказчик:
АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости
«РФЦ-Шуваловские высоты»

Исполнитель:
ООО «ЛЛ-Консалт»

+7 495 787 68 01
info@LL-Consult.ru
www.LL-Consult.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 2 от 20 сентября 2024 г. к Договору на проведение оценки № Р-168/ЛЛ от 11 июня 2024 г., заключенное между Заказчиком – АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты» и Исполнителем – ООО «ЛЛ-Консалт».

Цель оценки – определение справедливой стоимости недвижимого имущества в количестве 44 единиц для целей составления отчетности фонда в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации», с учетом требований Указания Банка России от 25 августа 2015 г. N 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев». Заказчик не может использовать Отчет (или любую его часть) для других целей.

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов оценки; Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенного в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н, Методических рекомендаций по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Иных нормативных правовых актов в области оценочной деятельности.

Результаты оценки оформлены в виде Отчета об оценке, который представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку.

Справедливая стоимость недвижимого имущества в количестве 44 единиц, по состоянию на дату оценки составила (НДС не облагается):

85 202 000 (Восемьдесят пять миллионов двести две тысячи) рублей*

**Согласно подп. 22 п.3 ст. 149 части 2 Налогового кодекса РФ реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не облагается налогом на добавленную стоимость.*

Расчет стоимости пообъектно приведен в таблице 1 Отчета.

Итоговая стоимость объекта оценки достоверна только для конкретной цели оценки с учетом приведенных в Отчете об оценке допущений и ограничений оценки, пределов применения полученного результата.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «ЛЛ-Консалт»

Оценщик

Дата составления отчета



Лазарев П. Ю.

Струков Д. И.

02 октября 2024 г.

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Таблица 1. Итоговая справедливая стоимость объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	кол-во комнат	Итоговая справедливая стоимость, руб. НДС не облагается
1	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Комсомольская, д.18, кв.25	43,20	27:14:0010801:1387	2	481 000
2	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05, этаж № 06	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Подгорная, д.20, кв.45	100,80	27:14:0010104:1794	5	4 360 000
3	Квартира, назначение: жилое, этаж № 07	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.22Б, кв.46	69,50	27:14:0010104:2218	3	3 006 000
4	квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 18, квартира 211	44,80	27:18:0000009:3768	2	2 071 000
5	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.24, кв.70	31,60	27:18:0000012:1493	1	1 523 000
6	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 22, квартира 5	30,80	27:18:0000012:868	1	1 485 000
7	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	682711, Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 18, кв. 47	36,70	27:14:0010104:2815	1	1 703 000
8	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.19, кв.7	46,90	27:14:0010102:1725	3	2 029 000
9	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.20, кв.58	44,00	27:14:0010102:1483	2	1 897 000
10	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.7, кв.77	44,80	27:14:0010101:3071	2	1 932 000
11	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.9А, кв.33	44,80	27:14:0010101:1984	2	1 992 000
12	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.1, кв.10	29,60	27:14:0010102:1356	1	1 373 000
13	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Строителей, д. 1А, кв.46	49,20	27:14:0010102:1222	2	2 187 000
14	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Юбилейная, д. 1, кв. 15	41,50	27:14:0010106:419	1	1 746 000
15	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, улица Пионерская, дом 6, квартира 23	28,70	27:18:0000013:1264	1	1 383 000
16	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Лесная, д. 3, кв. 166	43,80	27:18:0000013:3684	2	2 088 000
17	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 9, квартира 90	41,00	27:18:0000009:2451	2	1 954 000
18	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт. Победы, д. 16, кв. 92	45,70	27:18:0000011:4666	2	2 178 000
19	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 6, кв. 19	58,60	27:18:0000013:1259	3	2 580 000
20	Квартира, назначение: жилое, этаж № 7	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 35	39,60	27:14:0010102:1702	2	1 760 000
21	Квартира, назначение: жилое, этаж 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 22А, кв. 75	40,40	27:14:0010101:637	2	1 679 000
22	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д. 17А, кв. 45	48,60	27:14:0010101:2268	2	2 096 000
23	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 5, кв. 109	57,80	27:14:0010102:632	3	2 500 000

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	кол-во комнат	Итоговая справедливая стоимость, руб. НДС не облагается
24	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Ленина, д. 25, кв. 49	48,10	27:14:0010801:1830	2	520 000
25	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Геологов, д. 12, кв. 44	49,40	27:14:0010102:1305	3	2 137 000
26	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 16	28,60	27:14:0010102:1694	1	1 327 000
27	Квартира, назначение: жилое, этаж № 07	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 26, кв. 37	42,50	27:14:0010101:2785	2	1 889 000
28	Квартира, назначение: жилое, этаж № 2	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 20, кв. 79	61,00	27:14:0010102:1499	3	2 639 000
29	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Строителей, д. 1А, кв. 44	66,30	27:14:0010102:1265	3	2 868 000
30	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Победы, д.11, кв.66	43,80	27:18:0000011:4806	2	1 769 000
31	квартира, назначение: жилое, этаж 05	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 5, квартира 58	31,80	27:18:0000011:1173	1	1 432 000
32	квартира, назначение: жилое, этаж № 4	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 16, квартира 40	44,10	27:18:0000009:6311	2	1 964 000
33	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, пр-кт Комсомольский, д. 13, кв. 51	28,30	27:18:0000008:3025	1	1 364 000
34	квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Строителей, дом 6, квартира 34	44,50	27:18:0000011:2587	2	2 121 000
35	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.2, кв.66	41,40	27:18:0000012:1261	2	1 973 000
36	квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, ул Пионерская, д. 14, кв. 10	36,70	27:18:0000013:1577	2	1 749 000
37	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.14, кв.32	47,20	27:14:0010102:222	2	2 098 000
38	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.3, кв. 46	42,60	27:14:0010102:753	2	1 770 000
39	Квартира, назначение: жилое, этаж № 06	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.39, кв.58	36,70	27:14:0010104:2590	1	1 703 000
40	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.17, кв.2	32,80	27:14:0010101:1127	1	1 422 000
41	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.41, кв.68	51,60	27:14:0010101:1619	3	2 165 000
42	Квартира, назначение: жилое, этаж № 01	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.20Б, кв.58	49,40	27:14:0010104:2122	2	2 020 000
43	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.11, кв.40	45,20	27:14:0010102:1026	2	1 949 000
44	Квартира, назначение: жилое, этаж № 01	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.5, кв.4	58,30	27:14:0010102:594	3	2 320 000
Итого:						85 202 000

Оценщик



Струков Д. И.

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

СОДЕРЖАНИЕ

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА	7
2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	7
3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	7
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ	12
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	12
6. СВЕДЕНИЯ ОБ ООО «ЛЛ-КОНСАЛТ» – ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	13
7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА	14
8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА	14
9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	14
10. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА	15
11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	15
12. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	16
13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	16
13.1 Работа с информацией в процессе оценки	16
13.2 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	17
13.3 Осмотр объекта оценки.....	17
13.4 Прочие источники информации	17
14. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
14.1 Имущественные права	18
14.2 Обременения, связанные с объектом оценки	18
14.3 Количественные и качественные характеристики объекта оценки	18
14.4 Износ, устаревания объекта оценки	22
14.5 Информация о текущем использовании объекта оценки.....	22
14.6 Балансовая стоимость объекта оценки.....	22
14.7 Местоположение объекта оценки	22
15. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	28
16. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
16.1 Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки.....	29
16.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки	33
16.3 Анализ данных о ценах на объекты недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки	33
16.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости	35

16.5 Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта.....	36
17. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	38
17.1 Обзор подходов к оценке недвижимости	38
17.1.1 Общие принципы применения доходного подхода.....	38
17.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода.....	39
17.1.3 Общие принципы применения затратного подхода	40
17.2 Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке	41
18. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	42
18.1 Описание методики оценки.....	42
18.2 Выбор единиц сравнения.....	42
18.3 Выбор объектов-аналогов.....	42
18.4 Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка значений единиц сравнения	58
18.5 Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу	60
19. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	82
19.1 Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки.....	82
19.2 Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.....	82
19.3 Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки	82
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	83
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	98
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	150
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ И ОЦЕНЩИКА.....	150

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления отчета	02 октября 2024 г.
Порядковый номер отчета	7785/1024

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Договор на проведение оценки	Задание на оценку № 2 от 20 сентября 2024 г. к Договору № Р-168/ЛЛ на проведение оценки от 11 июня 2024 г.
Заказчик	АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»
Исполнитель	ООО «ЛЛ-Консалт»

3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

1	Объект оценки, включая права на объект оценки
1.1	Объект оценки
	Недвижимое имущество в количестве 44 единиц согласно Таблице № 1 Задания на оценку
1.2	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей
	-
1.3	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики
	Характеристики принимаются на основе документов, предоставленных Заказчиком.
1.4	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки
	Право общей долевой собственности Владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
1.5	Ограничения (обременения) прав на объект оценки
	Доверительное управление
2	Цель оценки
	<p>Определение справедливой стоимости объекта оценки для целей составления отчетности фонда в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации)», с учетом требований Указания Банка России от 25 августа 2015 г. N 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».</p> <p>Заказчик не может использовать Отчет (или любую его часть) для других целей.</p>
3	Федеральный закон, стандарты оценочной деятельности и иные нормативные документы, в соответствии с которыми проводится оценка
	<p>Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»</p> <p>Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Министерства экономического развития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200: Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I); Виды стоимости (ФСО II); Процесс оценки (ФСО III); Задание на оценку (ФСО IV); Подходы и методы оценки (ФСО V); Отчет об оценке (ФСО VI).</p> <p>ФСО № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611, в ред. приказа Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200).</p> <p>Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;</p> <p>Стандарты и правила оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший Отчет.</p>
4	Вид стоимости и предпосылки стоимости:
4.1	Вид стоимости

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Справедливая стоимость	
4.2	Предпосылки стоимости
Справедливая стоимость определяется исходя из предпосылки о продолжении использования объекта оценки.	
5	Дата оценки
02 октября 2024 г.	
6-7	Специальные допущения и ограничения оценки, пределы применения результата оценки
<ul style="list-style-type: none"> • Вся информация, полученная от Заказчика в электронном, бумажном или устном виде, рассматривается как достоверная. Ответственность за законность получения и достоверность предоставленной информации несет Заказчик. • Оценка проводится исходя из соответствия бумажных и электронных копий предоставленных документов оригиналам. • Исходные данные, использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Оценщик не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки. • Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценка проводится только с использованием перечисленных в Отчете документов по объекту оценки, предоставленных Заказчиком. Суждение о величине стоимости может быть изменено в случае выявления информации по объекту оценки, дополнительной к указанной в Отчете. • Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита и экспертиз. Оценка проводится исходя из предположения об отсутствии каких-либо фактов, влияющих на результаты оценки, которые могут быть выявлены в ходе проведения специальных видов аудита или экспертиз. • Расчеты стоимости объекта оценки проводятся в программе «Microsoft Excel». В процессе расчетов значения показателей не округляются (если не указано иное). В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приводятся округленные значения показателей. Таким образом, при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут незначительно не совпадать с указанными в Отчете. • В состав приложений к Отчету включаются только те использованные для оценки документы, которые, по мнению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета. Все использованные для оценки документы при этом будут храниться в архиве Исполнителя. • Итоговая величина справедливой или иной стоимости объекта оценки, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. При использовании Заказчиком результатов оценки после истечения данного периода, Оценщик не несет ответственности за возможную недостоверность стоимости объекта оценки. • Отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать суждение Оценщика о стоимости. Результаты оценки достоверны только с учетом всех приведенных в Отчете допущений и ограничений оценки. • Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Исполнитель и Оценщик не принимают на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. • Стоимость объекта оценки действительна только для цели оценки, предусмотренной Заданием на оценку. Исполнитель и Оценщик не несут ответственности за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях. • Отчет содержит профессиональное суждение Оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за то, что объект не будет продан на рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете. • Оценка осуществляется без проведения осмотра объектов оценки. Техническое состояние объектов оценки принимается на основании информации, предоставленной Заказчиком. • Оценка осуществляется без учета ограничения (обременения) прав на объекты в виде доверительного управления. • При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в Задании на оценку допущений и ограничений, связанных с целью оценки и спецификой объекта оценки. Перечень данных допущений и ограничений должен быть приведен в Отчете. 	
8	Ограничения на использование, распространение и публикацию Отчета, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами РФ
Отсутствуют	
9	Форма составления отчета об оценке
Исполнитель составляет и предоставляет Заказчику 1 (один) Отчет об оценке в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью, и/или на бумажном носителе в 1 (одном) экземпляре.	
10	Прочая информация
10.1	Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, должен быть приведен в Отчете.	
10.2	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов
Отсутствует	
10.3	Предполагаемые пользователи результатов оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)
Отсутствуют	
10.4	Форма представления итоговой стоимости
Результат оценки должен быть выражен в рублях или иной валюте с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки должен быть представлен в виде числа (без указания интервала значений) и может являться результатом математического округления.	
10.5	Специфические требования к отчету об оценке
Отсутствуют	
10.6	Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки
Отсутствует	
10.7	Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку
Отсутствует	

Таблица 2. Состав объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер
1	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Комсомольская, д.18, кв.25	43,20	27:14:0010801:1387
2	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05, этаж № 06	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Подгорная, д.20, кв.45	100,80	27:14:0010104:1794
3	Квартира, назначение: жилое, этаж № 07	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.22Б, кв.46	69,50	27:14:0010104:2218
4	квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 18, квартира 211	44,80	27:18:0000009:3768
5	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.24, кв.70	31,60	27:18:0000012:1493
6	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 22, квартира 5	30,80	27:18:0000012:868
7	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	682711, Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 18, кв. 47	36,70	27:14:0010104:2815
8	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.19, кв.7	46,90	27:14:0010102:1725
9	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.20, кв.58	44,00	27:14:0010102:1483
10	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.7, кв.77	44,80	27:14:0010101:3071
11	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.9А, кв.33	44,80	27:14:0010101:1984
12	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.1, кв.10	29,60	27:14:0010102:1356
13	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Строителей, д. 1А, кв.46	49,20	27:14:0010102:1222
14	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Юбилейная, д. 1, кв. 15	41,50	27:14:0010106:419
15	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, улица Пионерская, дом 6, квартира 23	28,70	27:18:0000013:1264

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер
16	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Лесная, д. 3, кв. 166	43,80	27:18:0000013:3684
17	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 9, квартира 90	41,00	27:18:0000009:2451
18	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт. Победы, д. 16, кв. 92	45,70	27:18:0000011:4666
19	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 6, кв. 19	58,60	27:18:0000013:1259
20	Квартира, назначение: жилое, этаж № 7	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 35	39,60	27:14:0010102:1702
21	Квартира, назначение: жилое, этаж 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 22А, кв. 75	40,40	27:14:0010101:637
22	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д. 17А, кв. 45	48,60	27:14:0010101:2268
23	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 5, кв. 109	57,80	27:14:0010102:632
24	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Ленина, д. 25, кв. 49	48,10	27:14:0010801:1830
25	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Геологов, д. 12, кв. 44	49,40	27:14:0010102:1305
26	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 16	28,60	27:14:0010102:1694
27	Квартира, назначение: жилое, этаж № 07	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 26, кв. 37	42,50	27:14:0010101:2785
28	Квартира, назначение: жилое, этаж № 2	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 20, кв. 79	61,00	27:14:0010102:1499
29	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Строителей, д. 1А, кв. 44	66,30	27:14:0010102:1265
30	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Победы, д.11, кв.66	43,80	27:18:0000011:4806
31	квартира, назначение: жилое, этаж 05	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 5, квартира 58	31,80	27:18:0000011:1173
32	квартира, назначение: жилое, этаж № 4	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 16, квартира 40	44,10	27:18:0000009:6311
33	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, пр-кт Комсомольский, д. 13, кв. 51	28,30	27:18:0000008:3025
34	квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Строителей, дом 6, квартира 34	44,50	27:18:0000011:2587
35	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.2, кв.66	41,40	27:18:0000012:1261
36	квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, ул Пионерская, д. 14, кв. 10	36,70	27:18:0000013:1577
37	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.14, кв.32	47,20	27:14:0010102:222
38	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.3, кв. 46	42,60	27:14:0010102:753
39	Квартира, назначение: жилое, этаж № 06	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.39, кв.58	36,70	27:14:0010104:2590
40	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.17, кв.2	32,80	27:14:0010101:1127
41	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.41, кв.68	51,60	27:14:0010101:1619
42	Квартира, назначение: жилое, этаж № 01	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.20Б, кв.58	49,40	27:14:0010104:2122

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер
43	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.11, кв.40	45,20	27:14:0010102:1026
44	Квартира, назначение: жилое, этаж № 01	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.5, кв.4	58,30	27:14:0010102:594

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ

Ф.И.О. оценщика	Струков Денис Игоревич
ИНН	333400251805 от 29.11.1999 г.
СНИЛС	142-167-191 40
Почтовый адрес (место нахождения) оценщика	По адресу юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: 105082, г. Москва, пер. Балакиревский, д.1А, офис 8
Номер контактного телефона оценщика	(495) 787-05-61
Адрес электронной почты оценщика	info@LL-Consult.ru
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Оценка недвижимости – №035706-1 от 26.01.2024 г. Оценка движимого имущества – №035707-2 от 26.01.2024 г. Оценка бизнеса – №044007-3 от 11.09.2024 г.
Образование	Диплом о высшем образовании 107724 0562005 от 03.07.2015 г. «Государственный университет по землеустройству», Диплом о профессиональной переподготовке, 772403014603 от 03.07.2015 г. «Московский финансово-юридический университет «МФЮА»
Категория / сертификация	Оценщик
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2014 г.
Страхование гражданской ответственности	Полис страхования профессиональной ответственности оценщика Струкова Дениса Игоревича 471/2023/СП134/765 от «14» декабря 2023 г., выданный ПАО СК «Росгосстрах». Период страхования с 14.12.2023 по 13.12.2024. Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов руб.)
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация "Русское общество оценщиков" от 22.07.2020, регистрационный номер № 009596, включен в реестр 17.08.2015 г.
Адрес саморегулируемой организации оценщиков	105066, город Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а
Реквизиты трудового договора	Трудовой договор № 4/23 от 10 июля 2023 г. между работодателем – ООО «ЛЛ-Консалт» и работником – Струков Денис Игоревич
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «ЛЛ-Консалт»

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Полное наименование	Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»
Сокращенное наименование	АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»
Дата государственной регистрации	27.08.2019 г.
ОГРН	1197456036975
Место нахождения	455008, Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, д. 212, пом. 1.
ИНН	7455036003
КПП	745501001

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

6. СВЕДЕНИЯ ОБ ООО «ЛЛ-КОНСАЛТ» – ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»
Сокращенное наименование	ООО «ЛЛ-Консалт»
Место нахождения (согласно Уставу общества)	г. Москва
Место нахождения (согласно ЕГРЮЛ)	105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А
Почтовый адрес	105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А, офис 8
Наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 01.07.2002г.	Московская регистрационная палата
Дата государственной регистрации	22.05.2002г.
ОГРН	1037739546866
Дата присвоения ОГРН	10.02.2003 г.
ИНН	7701298571
Генеральный директор	к.э.н., MRICS Лазарев Павел Юрьевич
Телефон / факс	+7(495)729-65-82
Интернет-сайт	www.LL-Consult.ru
Электронная почта	info@LL-Consult.ru
Страхование ответственности юридического лица	
Полис страхования ответственности	Полис № 91/2023/СП134/765 от 26 мая 2023 г.
Страховщик	ПАО СК «Росгосстрах»
Страховая сумма	1 010 000 000 рублей
Период страхования	с 29.05.2023 г. по 28.05.2025 г.
Членство в некоммерческих организациях	
Наименование	Некоммерческое партнерство «Партнерство содействия деятельности фирм, аккредитованных Российским обществом оценщиков».
Свидетельство	№1080 от 11.08.2010 г.
Сведения о соответствии юридического лица требованиям статьи 15.1 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
ООО «ЛЛ-Консалт» соответствует требованиям статьи 15.1 «Обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор» Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», в том числе в части наличия в штате не менее 2-х оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено.	

7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА

Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика – выполнены.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика; лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки; не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

Не производилось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, которое может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА

Внешние организации, квалифицированные отраслевые специалисты и иные лица не привлекались для проведения оценки и подготовки отчета.

9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов оценки; Методических рекомендаций по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Иных нормативных правовых актов в области оценочной деятельности.

Применяемые стандарты оценки:

1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Министерства экономического развития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200:

- 1.1. Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I);
- 1.2. Виды стоимости (ФСО II);
- 1.3. Процесс оценки (ФСО III);
- 1.4. Задание на оценку (ФСО IV);
- 1.5. Подходы и методы оценки (ФСО V);
- 1.6. Отчет об оценке (ФСО VI).
2. Специальные стандарты оценки:
 - 2.1. ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014г. №611.
3. Иные нормативные правовые акты в области оценочной деятельности:
 - 3.1. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;
 - 3.2. Стандарты и правила оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

10. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

Допущения и ограничения оценки, пределы применения результата оценки в соответствии с Заданием на оценку.

Приведены в Разделе №3 Настоящего отчета – «Информация, содержащаяся в задании на оценку».

Допущения и ограничения оценки, пределы применения результата оценки, связанные с целью оценки и спецификой объекта оценки, принятые дополнительно к указанным в Задании на оценку.

- Осмотр объекта оценки не проводился. Фотоматериалы предоставлены Заказчиком. Настоящая оценка проводится исходя из допущения, что предоставленные фотоматериалы соответствуют фактическим данным на дату оценки.
- Согласно предоставленным Заказчиком выпискам из ЕГРН, по некоторым квартирам имеет ограничение (обременение) в виде аренды. Однако по состоянию на дату оценки, по данным Заказчика и по данным выписок из ЕГРН срок действия данного ограничения (обременения) истек, однако запись осталась в Росреестре. Настоящая оценка проводится исходя из допущения об отсутствии данного ограничения (обременения) права в виде аренды.

11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Общие понятия и определения, использованные в Отчете, соответствуют понятиям и определениям, приведенным в Федеральном законе от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартах оценки; Методических рекомендациях по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России; Стандартах и правилах оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Иных нормативных правовых актов в области оценочной деятельности, указанных в Отчете.

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Определения прочих используемых терминов приводятся в тех разделах Отчета, где они применяются.

12. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Цель оценки предполагает постановку и решение задач оценки, под которыми понимаются промежуточные вопросы, решаемые для достижения конечного результата.

Основными этапами процесса оценки (задачами оценки) являются:

1. согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку;
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. согласование промежуточных результатов, полученных и рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
5. составление отчета об оценке объекта оценки.

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

13.1 Работа с информацией в процессе оценки

В процессе оценки оценщик собрал информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая на основании своего профессионального суждения во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки.

Информация, доступная участникам рынка на дату оценки, была получена от заказчика оценки, а также из других источников. При сборе информации оценщик учел допущения оценки, компетентность источника информации и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки.

Заказчик оценки в соответствии с Договором на оценку был ознакомлен с проектом Отчета. Заказчик оценки подтвердил, что предоставленная им и приведенная в Отчете информация соответствует известным ему фактам.

В состав Отчета и приложений к нему были включены только те использованные для оценки данные и документы, которые, по профессиональному суждению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета.

13.2 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Заказчиком были предоставлены следующие документы:

- Выписки из ЕГРН в количестве 44 ед.;
- Фотоматериалы;
- Письмо-представление.

13.3 Осмотр объекта оценки

Осмотр объекта оценки не проводился. Фотоматериалы предоставлены Заказчиком. Настоящая оценка проводится исходя из допущения, что предоставленные фотоматериалы соответствуют фактическим данным на дату оценки.

13.4 Прочие источники информации

Для определения стоимости объекта оценки Оценщиком используются данные, содержащиеся в нормативных актах, методических и справочных изданиях, средствах массовой информации, сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и иных источниках. Точные источники информации приведены в тех разделах настоящего Отчета, где они непосредственно используются.

14. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

14.1 Имущественные права

Оцениваемые объекты принадлежат на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Таблица 3. Сведения об управляющей компании

Полное наименование	Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»
Сокращенное наименование	АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»
Дата государственной регистрации	27.08.2019 г.
ОГРН	1197456036975
Место нахождения	455008, Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, д. 212, пом. 1.
ИНН	7455036003
КПП	745501001

Сведения об имущественных правах указываются в соответствии с Заданием на оценку на основании информации, предоставленной Заказчиком.

14.2 Обременения, связанные с объектом оценки

Доверительное управление. Сведения об обременениях указываются в соответствии с Заданием на оценку на основании информации, предоставленной Заказчиком.

Согласно предоставленным Заказчиком выпискам из ЕГРН, по некоторым квартирам имеет ограничение (обременение) в виде аренды. Однако по состоянию на дату оценки, по данным Заказчика и по данным выписок из ЕГРН срок действия данного ограничения (обременения) истек, однако запись осталась в Росреестре. Настоящая оценка проводится исходя из допущения об отсутствии данного ограничения (обременения) права в виде аренды.

14.3 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Общие сведения

Объект оценки представляет собой квартиры в количестве 44 ед.

Количественные и качественные характеристики

Таблица 4. Общая информация, идентифицирующая объект недвижимости

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Состояние отделки	Кадастровый номер	кол-во комнат
1	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Комсомольская, д.18, кв.25	43,20	Панельный	3/5	Стандартная отделка	27:14:0010801:1387	2
2	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05, этаж № 06	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Подгорная, д.20, кв.45	100,80	Кирпичный	5/6	Стандартная отделка	27:14:0010104:1794	5
3	Квартира, назначение: жилое, этаж № 07	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.22Б, кв.46	69,50	Панельный	7/9	Стандартная отделка	27:14:0010104:2218	3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Состояние отделки	Кадастровый номер	кол-во комнат
4	квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 18, квартира 211	44,80	Панельный	5/5	Стандартная отделка	27:18:0000009:3768	2
5	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.24, кв.70	31,60	Панельный	3/5	Стандартная отделка	27:18:0000012:1493	1
6	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 22, квартира 5	30,80	Кирпичный	2/4	Стандартная отделка	27:18:0000012:868	1
7	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	682711, Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 18, кв. 47	36,70	Кирпичный	4/5	Стандартная отделка	27:14:0010104:2815	1
8	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.19, кв.7	46,90	Панельный	3/5	Стандартная отделка	27:14:0010102:1725	3
9	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.20, кв.58	44,00	Панельный	5/5	Стандартная отделка	27:14:0010102:1483	2
10	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.7, кв.77	44,80	Панельный	5/5	Стандартная отделка	27:14:0010101:3071	2
11	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.9А, кв.33	44,80	Панельный	4/5	Стандартная отделка	27:14:0010101:1984	2
12	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.1, кв.10	29,60	Кирпичный	2/9	Стандартная отделка	27:14:0010102:1356	1
13	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Строителей, д. 1А, кв.46	49,20	Кирпичный	8/9	Стандартная отделка	27:14:0010102:1222	2
14	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Юбилейная, д. 1, кв. 15	41,50	Кирпичный	3/3	Требуется косметический ремонт	27:14:0010106:419	1
15	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, улица Пионерская, дом 6, квартира 23	28,70	Панельный	3/5	Стандартная отделка	27:18:0000013:1264	1
16	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Лесная, д. 3, кв. 166	43,80	Панельный	3/5	Стандартная отделка	27:18:0000013:3684	2
17	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 9, квартира 90	41,00	Панельный	3/5	Стандартная отделка	27:18:0000009:2451	2
18	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт. Победы, д. 16, кв. 92	45,70	Кирпичный	4/5	Стандартная отделка	27:18:0000011:4666	2
19	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 6, кв. 19	58,60	Панельный	2/5	Стандартная отделка	27:18:0000013:1259	3

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Состояние отделки	Кадастровый номер	кол-во комнат
20	Квартира, назначение: жилое, этаж № 7	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 35	39,60	Кирпичный	7/9	Стандартная отделка	27:14:0010102:1702	2
21	Квартира, назначение: жилое, этаж 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 22А, кв. 75	40,40	Кирпичный	4/5	Требуется косметический ремонт	27:14:0010101:637	2
22	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д. 17А, кв. 45	48,60	Панельный	5/5	Стандартная отделка	27:14:0010101:2268	2
23	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 5, кв. 109	57,80	Кирпичный	2/5	Стандартная отделка	27:14:0010102:632	3
24	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Ленина, д. 25, кв. 49	48,10	Кирпичный	5/5	Стандартная отделка	27:14:0010801:1830	2
25	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Геологов, д. 12, кв. 44	49,40	Кирпичный	2/5	Стандартная отделка	27:14:0010102:1305	3
26	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 16	28,60	Кирпичный	3/9	Стандартная отделка	27:14:0010102:1694	1
27	Квартира, назначение: жилое, этаж № 07	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 26, кв. 37	42,50	Кирпичный	7/9	Стандартная отделка	27:14:0010101:2785	2
28	Квартира, назначение: жилое, этаж № 2	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 20, кв. 79	61,00	Панельный	2/5	Стандартная отделка	27:14:0010102:1499	3
29	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Строителей, д. 1А, кв. 44	66,30	Кирпичный	8/9	Стандартная отделка	27:14:0010102:1265	3
30	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Победы, д.11, кв.66	43,80	Панельный	3/5	Требуется капитальный ремонт	27:18:0000011:4806	2
31	квартира, назначение: жилое, этаж 05	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 5, квартира 58	31,80	Панельный	5/5	Требуется косметический ремонт	27:18:0000011:1173	1
32	квартира, назначение: жилое, этаж № 4	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 16, квартира 40	44,10	Кирпичный	4/5	Требуется косметический ремонт	27:18:0000009:6311	2
33	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, пр-кт Комсомольский, д. 13, кв. 51	28,30	Кирпичный	2/5	Стандартная отделка	27:18:0000008:3025	1
34	квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Строителей, дом 6, квартира 34	44,50	Кирпичный	3/5	Стандартная отделка	27:18:0000011:2587	2
35	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.2, кв.66	41,40	Кирпичный	2/5	Стандартная отделка	27:18:0000012:1261	2
36	квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, ул Пионерская, д. 14, кв. 10	36,70	Кирпичный	4/5	Стандартная отделка	27:18:0000013:1577	2

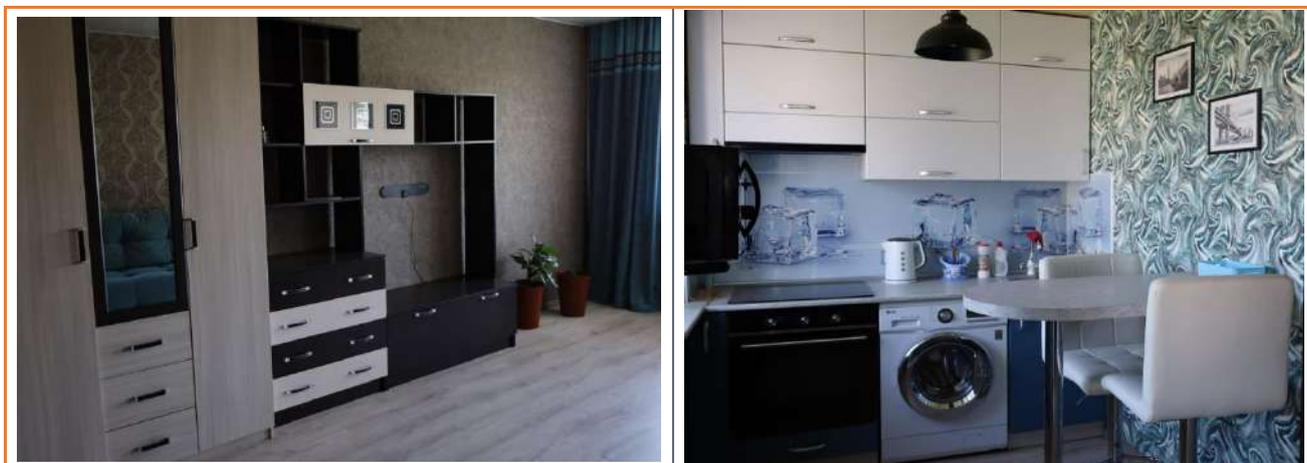
Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Состояние отделки	Кадастровый номер	кол-во комнат
37	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.14, кв.32	47,20	Кирпичный	4/5	Стандартная отделка	27:14:0010102:222	2
38	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.3, кв. 46	42,60	Кирпичный	8/9	Требуется косметический ремонт	27:14:0010102:753	2
39	Квартира, назначение: жилое, этаж № 06	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.39, кв.58	36,70	Кирпичный	6/9	Стандартная отделка	27:14:0010104:2590	1
40	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.17, кв.2	32,80	Кирпичный	2/5	Требуется косметический ремонт	27:14:0010101:1127	1
41	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.41, кв.68	51,60	Кирпичный	5/5	Стандартная отделка	27:14:0010101:1619	3
42	Квартира, назначение: жилое, этаж № 01	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.20Б, кв.58	49,40	Кирпичный	1/5	Стандартная отделка	27:14:0010104:2122	2
43	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.11, кв.40	45,20	Кирпичный	5/5	Стандартная отделка	27:14:0010102:1026	2
44	Квартира, назначение: жилое, этаж № 01	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.5, кв.4	58,30	Кирпичный	1/5	Стандартная отделка	27:14:0010102:594	3

Источник информации: Выписка из ЕГРН, <https://dom.mingkh.ru/>, данные Заказчика

Фотографии объекта оценки



Источник информации: данные Заказчика

Более подробные фотоматериалы приведены в Приложении № 1 к Отчету.

Территория и парковка

Таблица 5. Сведения о прилегающей территории и парковке.

Показатель	Значение
Наличие выделенной территории рядом со зданием	Нет
Наличие ограждения территории	Нет
Наличие охраны	Нет
Парковка	Стихийная парковка

Источник информации: <https://yandex.ru/maps>

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

14.4 Износ, устаревания объекта оценки

В распоряжение Оценщика не была предоставлена информация о величине физического износа здания. Физический износ определен на уровне 30,50%.

Таблица 6. Укрупненная шкала физического износа.

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
0% – 20%	хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устранимые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.
21% – 40%	удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.
41% – 60%	неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.
61% – 80%	ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих – весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента
81% – 100%	негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы

Источник: «Методика определения физического износа гражданских зданий» (утв. Приказом Минкоммунхоза РСФСР от 27.10.1970г. №404). http://snipov.net/c_4746_snip_112727.html

14.5 Информация о текущем использовании объекта оценки

Объект оценки на дату оценки используется в качестве жилой недвижимости.

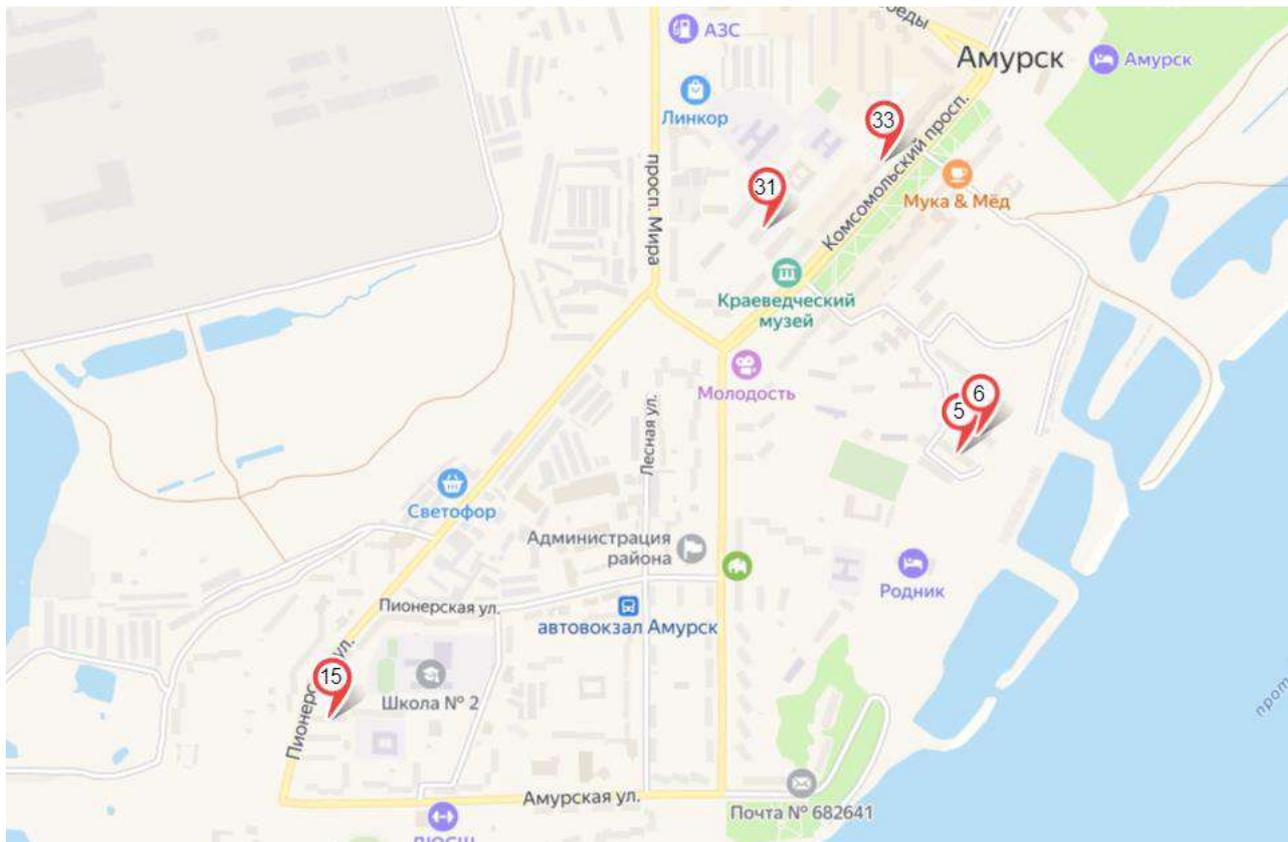
14.6 Балансовая стоимость объекта оценки

Балансовая стоимость не предоставлена. Данный факт не влияет на итоговую величину стоимости.

14.7 Местоположение объекта оценки

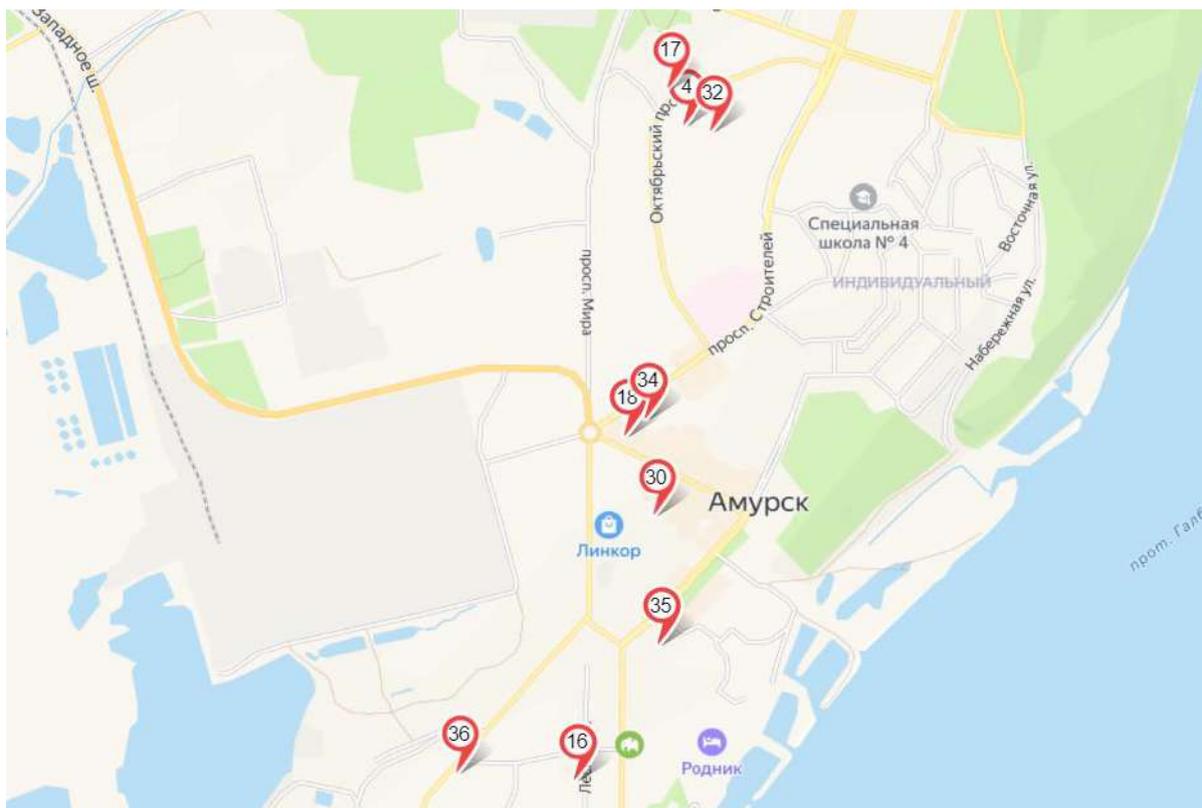
Объекты оценки расположены в г. Амурске, п. Солнечном и п. Горном Хабаровского края. Номер объекта ниже представлен порядковому номеру в Задании на оценку.

Карта 1. Местоположение объекта оценки на карте (Амурск, однокомнатные квартиры)



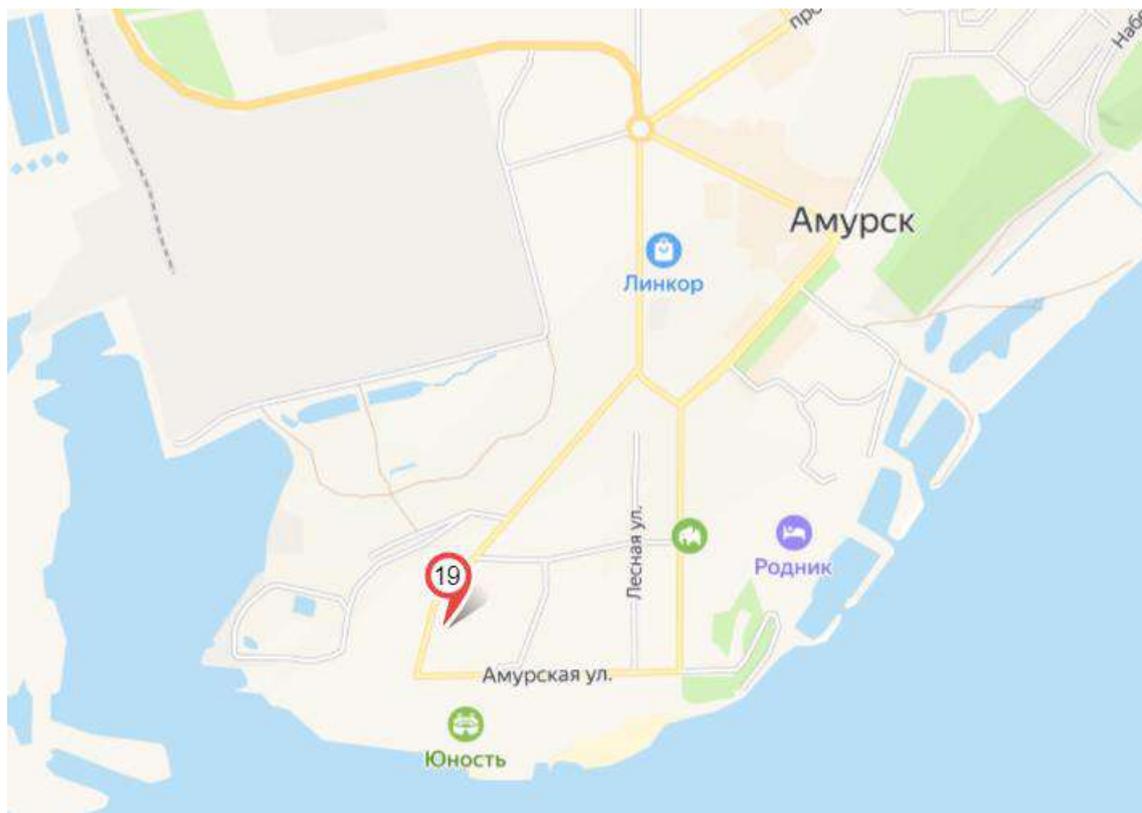
Источник: <https://maps.yandex.ru>

Карта 2. Местоположение объекта оценки на карте (Амурск, двухкомнатные квартиры)



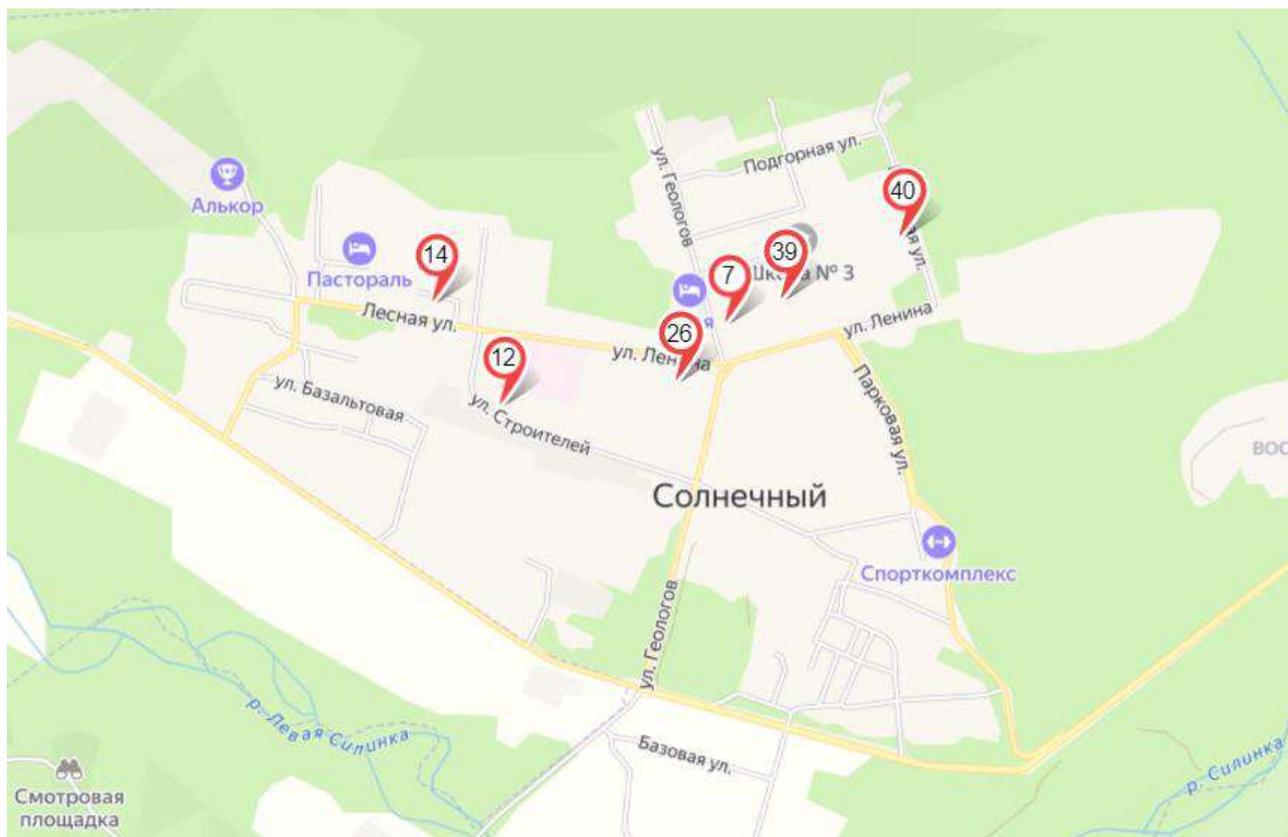
Источник: <https://maps.yandex.ru>

Карта 3. Местоположение объекта оценки на карте (Амурск, трехкомнатные квартиры)



Источник: <https://maps.yandex.ru>

Карта 4. Местоположение объекта оценки на карте (п. Солнечный, однокомнатные квартиры)

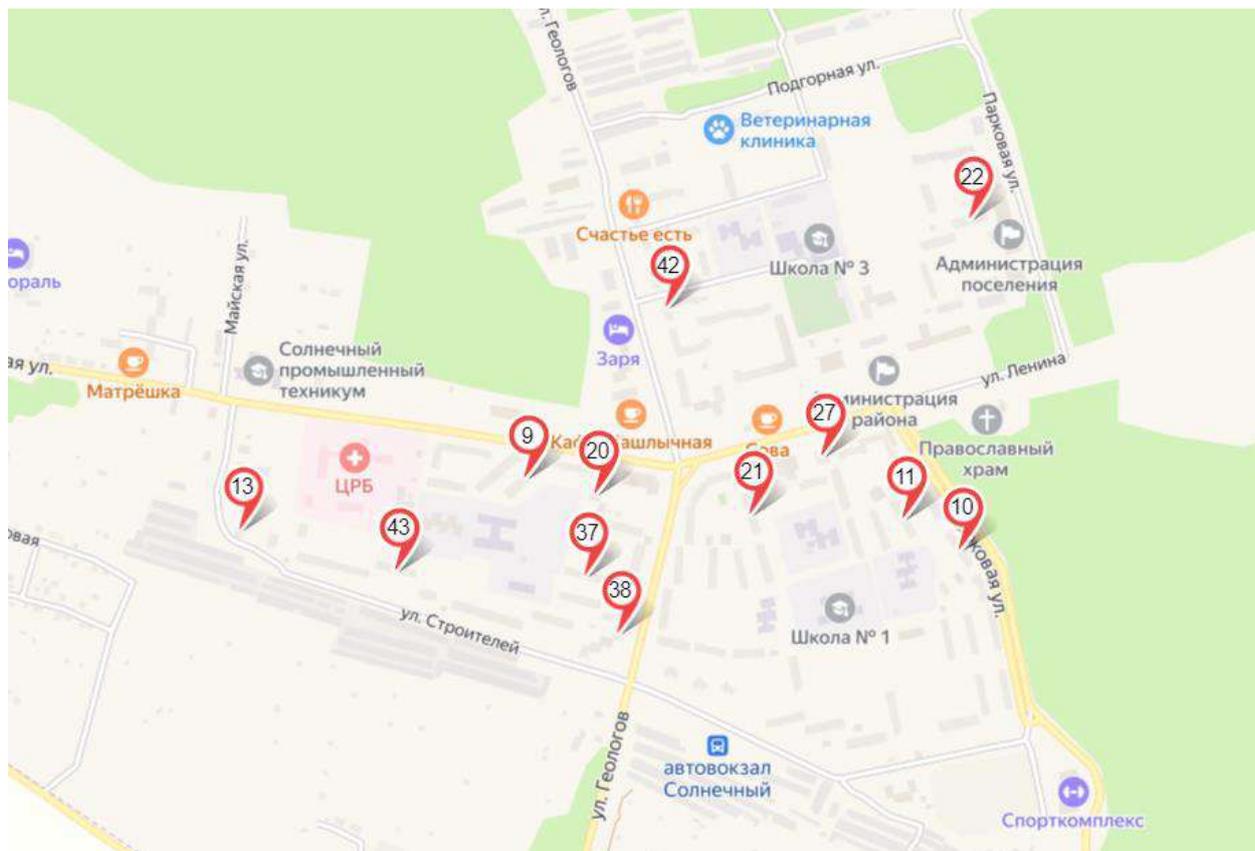


Источник: <https://maps.yandex.ru>

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

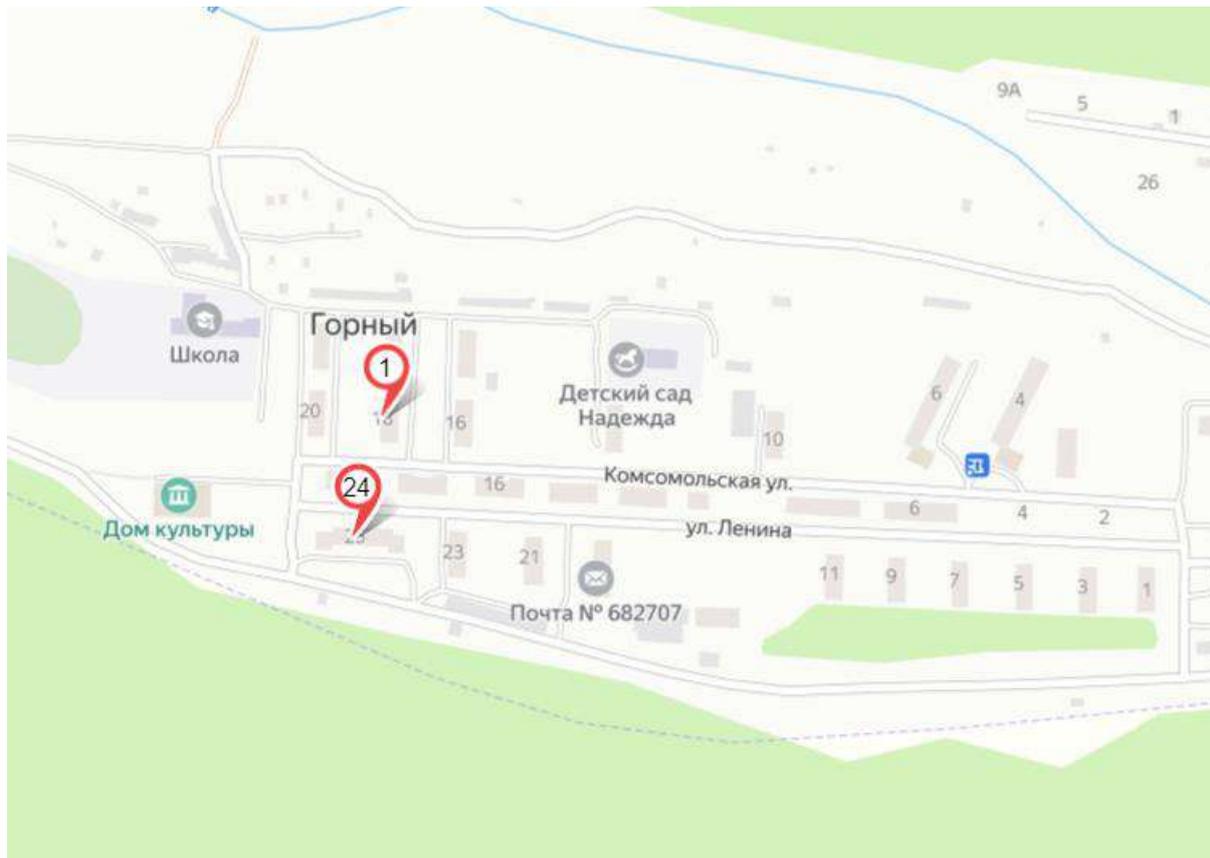
Отчет: 7785/1024

Карта 5. Местоположение объекта оценки на карте (п. Солнечный, двухкомнатные квартиры)



Источник: <https://maps.yandex.ru>

Карта 7. Местоположение объекта оценки на карте (п. Горный, двухкомнатные квартиры)



Источник: <https://maps.yandex.ru>

Сведения о регионе расположения объекта оценки

Анализ общей социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки приведен в разделе «Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на его стоимость» настоящего Отчета.

Выводы

Местоположение благоприятно для объектов жилого назначения.

15. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Согласно ФСО 7, анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Для определения наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

1. Юридическая правомочность: рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами.
2. Физическая возможность: рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования с учетом объемно-планировочных и конструктивных решений объекта.
3. Экономическая приемлемость: рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу.
4. Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет приносить максимальный чистый доход или иметь максимальную текущую стоимость.

Согласно ФСО II, наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости.

Рассмотрев все вышеперечисленные критерии, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов, является использованием по своему назначению, в качестве жилых помещений.

В результате проведенного анализа рыночные или другие факторы, указывающие, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости, не выявлены.

16. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

При анализе рынка объем исследований определен Оценщиком исходя из принципа достаточности.

В соответствии с принципом достаточности отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший Отчет.

16.1 Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки

Социально-экономическое положение РФ по состоянию на сентябрь 2024 г.¹ (Даты проведения опроса: 30 августа – 3 сентября 2024 года)

Ниже представлен прогноз основных показателей по данным опроса, проведенного Банком России.

Инфляция: Прогноз инфляции на 2024 год повышен до 7,3% (+0,8 п.п. к июльскому опросу), на 2025 год – до 4,8% (+0,3 п.п.). Аналитики ожидают, что инфляция вернется к цели в 2026 году и останется на этом уровне далее.

Ключевая ставка: Ожидания аналитиков по средней ключевой ставке повышены на всем горизонте. Медианный прогноз на 2024 год – 17,1% годовых (+0,3 п.п.). Он предполагает, что в сентябре–декабре 2024 года средняя ключевая ставка составит 19,0% годовых. Ожидания на 2025 год – 16,1% годовых (+1,1 п.п.), на 2026 год – 11,5% годовых (+0,9 п.п.). Прогноз на конец горизонта (8,6% годовых) несколько выше медианной оценки нейтральной ключевой ставки. Последняя же возросла до 8,0% годовых (+0,5 п.п.).

ВВП: Прогноз роста в 2024 году повышен на 0,4 п.п. до 3,6%. Аналитики ожидают, что в 2025–2027 годах ВВП будет расти на 1,7-2,0%. Медианная оценка долгосрочных темпов роста немного повысилась – до 1,8% (+0,2 п.п.). Согласно прогнозам аналитиков, прирост ВВП в 2027 году к 2021 году составит +12,0% (+11,1% в июле).

Уровень безработицы: Прогнозы не изменились. Аналитики ожидают, что в 2024 году безработица снизится до 2,6%, в 2025 году вырастет до 2,8% и далее вернется на уровень 2023 года – 3,0%.

Номинальная зарплата: Аналитики вновь повысили прогноз роста номинальной заработной платы на 2024 год – до 16,0% (+0,4 п.п.) в 2024 году. Далее они ожидают замедления роста – до 9,0% в 2025 году (+0,7 п.п.), до 7,0% в 2026 году (+0,1 п.п.) и до 6,6% к концу горизонта (+0,2 п.п.). Расчеты на основе прогнозов аналитиков по номинальной заработной плате и средней инфляции предполагают, что в 2024 году реальная зарплата вырастет на 7,3%, в 2025 году – на 3,0%, в 2026 году – на 2,6%, в 2027 году – на 2,3%. Соответственно, к концу прогнозного горизонта реальная заработная плата будет на 26,0% выше, чем в 2021 году (в июле – на 25,8%).

Баланс консолидированного бюджета: Аналитики ожидают дефицит консолидированного бюджета в 2024 году 1,3% ВВП с дальнейшим сокращением до 1,0% ВВП в 2025 году, до 0,7% ВВП в 2026 году и до 0,6% ВВП к концу горизонта.

Экспорт товаров и услуг: Прогнозы на 2024–2025 годы почти не изменились, на 2026–2027 годы несколько повышены – 470 млрд долл. в 2024 году (-1 млрд долл.), 478 млрд долл. в 2025 году

¹ https://cbr.ru/statistics/ddkp/mo_br/

(+1 млрд долл.), 486 млрд долл. в 2026 году (+6 млрд долл.). Прогноз на 2027 год – 498 млрд долл. (+7 млрд долл.). Это на 9% (52 млрд долл.) ниже, чем экспорт в 2021 году.

Импорт товаров и услуг: Прогнозы на 2024–2025 годы несколько понижены, далее существенно не изменились – 369 млрд долл. (-9 млрд долл.) в 2024 году, 385 млрд долл. (-4 млрд долл.) в 2025 году, 397 млрд долл. (-1 млрд долл.) в 2026 году. Прогноз на конец горизонта – 409 млрд долл. (+2 млрд долл.). Это на 8% (29 млрд долл.) выше, чем импорт в 2021 году.

Курс USD/RUB: Прогноз на 2024 год – 90,4 рублей за долл. (предполагает средний курс в сентябре–декабре 2024 года 91,0 рублей за доллар), на 2025 год – 94,4 рублей за долл., на 2026 год – 96,4 рублей за долл., на 2027 год – 98,9 рублей за долл. (рубль крепче на на 0,6-0,8% по сравнению с июльским опросом).

Цена на нефть марки Brent: Прогноз почти не изменился. Согласно ожиданиям, в среднем за 2024 год нефть марки Brent будет стоить 82 долл. за баррель (предполагает среднюю цену 80 долл. за баррель в сентябре–декабре 2024 года). Далее цена будет снижаться и составит 80 долл. за баррель в 2025 году и 75 долл. за баррель в 2026–2027 годах.

Рисунок 1. Показатели сентябрь 2024 г.

	2021 (факт)	2022 (факт)	2023 (факт)	2024	2025	2026	2027
ИПЦ (% к дек. к дек. пред. года)	8,4	11,9	7,4	7,3 (6,5)	4,8 (4,5)	4,0 (4,0)	4,0 (4,0)
ИПЦ (% к пред. году, в среднем за год)	6,7	13,8	5,9	8,0 (7,8)	5,9 (5,3)	4,4 (4,2)	4,0 (4,0)
Ключевая ставка (% годовых, в среднем за год, с учетом выходных дней)	5,7	10,6	9,9	17,1 (16,8)	16,1 (15,0)	11,5 (10,6)	8,6 (8,0)
ВВП (%, г/г)	5,9	-1,2	3,6	3,8 (3,2)	1,7 (1,7)	1,9 (1,7)	2,0 (1,8)
Уровень безработицы (%, дек., без исключения сезонности)	4,3	3,6	3,0	2,6 (2,6)	2,8 (2,8)	3,0 (3,0)	3,0 (3,0)
Номинальная заработная плата (%, г/г)	11,5	14,1	14,6	16,0 (15,6)	9,0 (8,3)	7,0 (6,9)	6,6 (6,4)
Баланс консолидированного бюджета (% ВВП за соответствующий год)	0,8	-1,4	-2,3	-1,3 (-1,3)	-1,0 (-1,0)	-0,7 (-0,8)	-0,6 (-0,7)
Экспорт товаров и услуг (млрд долл. США в год)	550	641	466	470 (471)	478 (477)	486 (480)	498 (491)
Импорт товаров и услуг (млрд долл. США в год)	380	347	379	369 (378)	385 (389)	397 (398)	409 (407)
Курс USD/RUB (руб. за долл., в среднем за год)	73,6	67,5	84,7	90,4 (90,1)	94,4 (95,0)	96,4 (97,2)	98,9 (98,9)
Цена на нефть марки Brent (долл. США за баррель, в среднем за год)	71	99	82	82 (84)	80 (80)	75 (75)	75 (75)

Показатели, рассчитанные на основе полученных ответов:

ВВП (кумулятивный уровень, 2021 г. = 100)	100	98,8	102,4	106,0 (105,6)	107,8 (107,3)	109,8 (109,2)	112,0 (111,1)
Реальная заработная плата** (%, г/г)	4,5	0,3	8,2	7,3 (7,3)	3,0 (3,0)	2,6 (2,4)	2,3 (2,3)
Реальная заработная плата (кумулятивный уровень, 2021 г. = 100)	100	100,3	108,5	116,5 (116,4)	120,0 (120,0)	123,1 (122,9)	126,0 (125,8)
Торговый баланс (млрд долл. США в год)	170	294	86	101 (93)	93 (89)	89 (83)	89 (84)

Нейтральная ключевая ставка (% годовых)	Медиана	8,0 (7,5)	Уровень ключевой ставки, при котором денежно-кредитная политика поддерживает в долгосрочном периоде инфляцию и инфляционные ожидания на цели и ВВП на потенциальном уровне.
	Центр. тенденция 10-90%	6,0-9,0 (6,0-8,5)	
Долгосрочный рост ВВП (%, г/г)	Медиана	1,8 (1,6)	Ожидаемые средние темпы роста потенциального ВВП на горизонте 2028 – 2032 годов.
	Центр. тенденция 10-90%	1,0-2,5 (1,0-2,3)	

*В скобках – результаты опроса в июле 2024 года.

** Результаты являются медианой прогнозов, рассчитанных на основе ответов участников опроса по номинальной заработной плате и среднему за год ИПЦ.

Даты проведения опроса: 30 августа – 3 сентября 2024 года.

Методика расчета: результаты опроса являются медианой прогнозов 28 экономистов из различных организаций, принимающих участие в опросе. Если респондент дал свои ожидания в виде интервала, то для расчета учитывалась его середина

Анализ общей социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки

Информация о социально-экономическом положении Хабаровского края

Источник информации: <https://27.rosstat.gov.ru/folder/66942>

Рисунок 1. Основные экономические и социальные показатели

	Июль 2024г.	Июль 2024г. в % к июлю 2023г.	Январь- июль 2024г. в % к январю- июлю 2023г.	Справочно январь- июль 2023г. в % к январю- июлю 2022г.
Индекс промышленного производства ¹		98,0	104,3	96,4
Оборот розничной торговли, млн руб.	45222,3	108,3 ²	109,4 ²	101,2 ²
Объем платных услуг населению, млн руб.	13215,0	92,7 ²	96,1 ²	102,3 ²
Индекс потребительских цен	100,9	109,1	103,6 ³	101,4 ⁴
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁵	105,1	109,6	110,3 ³	118,6 ⁴
Численность официально зарегистрированных безработных, тыс. человек	2,3	64,2	63,1	77,9

¹ По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".

² В сопоставимых ценах.

³ Июль 2024г. к декабрю 2023г.

⁴ Июль 2023г. к декабрю 2022г.

⁵ На товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке.

Выводы о влиянии внешних факторов на рынок объекта оценки, в т. ч. выводы о тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

На основании проведенного анализа Оценщиком был сделан вывод о том, что общая политическая и социально-экономическая обстановка в стране и регионе расположения объекта оценки оказывает существенное влияние на рынок оцениваемого объекта.

Влияние внешних факторов находит отражение в тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

16.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки

Объект оценки относится к следующему сегменту рынка:

- Тип – квартиры вторичного рынка;
- Территория местоположения объекта оценки – г. Амурск, п. Солнечный и п. Горный Хабаровского края.

Исследование рынка проводится преимущественно в рамках сегмента рынка, к которому относится объект оценки. В том случае, если данных, относящихся к типу объекта оценки и/или его местоположению, недостаточно для проведения анализа рынка, то Оценщиком используется информация по схожим типам объектов и/или территориям.

16.3 Анализ данных о ценах на объекты недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки

Анализ цен с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект, проводится только исходя из фактического использования объекта оценки. Анализ цен при альтернативных вариантах использования объекта оценки не проводится, так как текущее фактическое использование объекта оценки соответствует его наиболее эффективному использованию.

Анализ цен проводится в два этапа:

1. Анализ информации, опубликованной в открытых источниках²

Первичный рынок жилья Хабаровска находится в активной стадии развития. Количество новостроек разного класса качества только растет. На конец мая в городе строилось 1,115 миллиона квадратных метров жилья. Из них 34% уже имеют владельцев, 44% пока не реализованы, а по оставшимся еще не начаты продажи.

С начала года в Хабаровске введено 14 домов с жилой площадью в 92 тысячи квадратных метров. Увеличение количества вводимого жилья связан с реализацией «Дальневосточной ипотеки». Программа остается одним из ключевых стимулов роста жилищного строительства.

По итогам первого полугодия на первичном рынке многоквартирного жилья Хабаровска было проанализировано 58 проектов, в отношении которых в совокупности выданы разрешения на строительство, опубликованы проектные декларации в соответствии и которые фактически находятся в стадии возведения. В анализе не участвовали проблемные объекты: ЖК «Радужный» (пер. Хорышева); ЖСК «Утёс» (ул. Фрунзе); ЖК «Ленинградский» (ул. Ленинградская, 27); ЖК на Воронежской, 38а; ЖК «Рубин» (ул. Рокоссовского); ЖСК «Строим вместе» на ул. Флегонтова; ЖСК на ул. Биробиджанской, 4; ЖК на Панфиловцев; ЖК «Терасса Лофт», а также те проекты, которые фактически находятся «на бумаге», – ЖК Richeville-Sky, ЖК «Времена».

Средняя площадь строящихся квартир в Хабаровске составила 51,4 кв.м, а по РФ – 49,2 кв. м. Тренд на снижение квадратуры помещений продолжается. Так, согласно данных ЕИСЖС Дом.РФ, доля 1-комнатных квартир составила 45,5%, 2-комнатных – 36,1%, 3-комнатных – 17,1% и многокомнатных – 1,3%.

² Источник: <https://www.dvnovosti.ru/khab/2024/07/16/170505/>

Основным фактором, влияющим на стоимость недвижимости, является местоположение. В разных административных делениях города и ценовых зонах стоимость строительства 1 кв. м жилья значительно отличается.

На вторичном рынке МКД в Хабаровске наблюдается стагнация. Объемы предложений восполняются, но медленно (+1,5% с начала года), и в основном за счет новых квартир. Темп роста средних цен в последние полгода невысокий (в пределах 1%).

Фактически вторичный рынок сегодня переоценен. Сейчас продавцы этого сегмента достаточно инертны и не спешат снижать цену. Многие ждут, что после завершения льготной ипотеки на новостройки покупатели обратятся к вторичным квартирам. Однако этому не способствует очень высокая ипотечная ставка – 18 – 20%.

2. Анализ интервалов значений цен, проведенный Оценщиком

Оценщиком не было выявлено в открытых источниках информации о сделках с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект. Специализированные базы данных с информацией о сделках с объектами недвижимости отсутствуют. Информация, размещенная в Автоматизированной информационной системе «Мониторинг рынка недвижимости» (АИС «МРН», <https://portal.rosreestr.ru>), недостаточна для проведения подбора объектов-аналогов и сравнения объекта оценки с ними по ценообразующим характеристикам.

Таким образом, дальнейший анализ интервалов цен проводится Оценщиком на основании цен предложений.

Источниками выборки предложений сопоставимых объектов недвижимости являлись:

- База данных о недвижимости «Недвижимость&Цены», <http://www.cian.ru>;
- Сайт объявлений «АВИТО», <https://www.avito.ru>.

При анализе предложений сопоставимые объекты отбирались по следующим параметрам:

- Тип – жилые помещения;
- Территория местоположения объекта оценки – г. Амурск, п. Солнечный, п. Горный Хабаровского края.

В ходе проведения анализа рынка были выявлены предложения о продаже аналогичных объектов.

Таблица 7. Итоговая сводная таблица результатов проведенного анализа г. Амурск Хабаровского края

Наименование	Количество предложений, шт.	Минимальная цена предложения за 1 кв. м, руб.	Максимальная цена предложения за 1 кв. м, руб.	Средняя цена предложения за 1 кв. м, руб.
Квартиры на вторичном рынке	20+	42 000	55 000	48 500

Таблица 8. Итоговая сводная таблица результатов проведенного анализа п. Солнечный Хабаровского края

Наименование	Количество предложений, шт.	Минимальная цена предложения за 1 кв. м, руб.	Максимальная цена предложения за 1 кв. м, руб.	Средняя цена предложения за 1 кв. м, руб.
Квартиры на вторичном рынке	20+	35 000	52 000	43 500

Таблица 9. Итоговая сводная таблица результатов проведенного анализа п. Горный Хабаровского края

Наименование	Количество предложений, шт.	Минимальная цена предложения за 1 кв. м, руб.	Максимальная цена предложения за 1 кв. м, руб.	Средняя цена предложения за 1 кв. м, руб.
Квартиры на вторичном рынке	5+	8 000	13 000	10 500

16.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Торг (скидка) к ценам предложений

При определении цен объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Корректировка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом.

Местоположение и окружение

Цены на объекты недвижимости изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к центрам деловой активности и инфраструктурным объектам, транспортная и пешеходная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

Площадь и количество комнат

При увеличении площади (количества комнат) объекта его удельная стоимость, как правило, снижается.

Расположение квартиры в доме

Квартиры на первых этажах стоят, как правило, дешевле, чем квартиры на последующих этажах. В зависимости от типа дома на квартиры на 2-м и/или последнем этажах могут быть более низкие цены, чем на квартиры на промежуточных этажах.

Тип дома

Цены на квартиры зависят от планировки помещений в них: изолированные (стоят дороже) / смежные комнаты, свободная планировки (стоят дороже) / несущие внутренние стены и т.п.

Этаж расположение в доме

Квартиры на первых этажах стоят, как правило, дешевле, чем квартиры на последующих этажах. В зависимости от типа дома на квартиры на 1-м и/или последнем этажах могут быть более низкие цены, чем на квартиры на промежуточных этажах.

Состояние внутренней отделки

Квартиры, пригодные для проживания и имеющие отделку, соответствующую своему сегменту рынка, более привлекательны для потенциальных покупателей, чем квартиры, требующие проведения ремонтных или отделочных работ.

Другие факторы, влияющие на стоимость

В зависимости от объекта оценки и подобранных объектов-аналогов такими факторами могут быть: условия финансирования и условия продажи, передаваемые имущественные права и ограничения (обременения) этих прав, дата ввода в эксплуатацию жилого дома, коммуникации, уникальные характеристики дома, площадь кухни, наличие существенного движимого имущества и т.п.

16.5 Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

В результате проведенного анализа, Оценщиком были сделаны следующие выводы.

Мотивация покупателей и продавцов

Основной мотивацией покупателя является приобретение подходящего ему по характеристикам объекта недвижимости по максимально возможной низкой цене с целью дальнейшего использования для собственных нужд.

Основной мотивацией продавца является продажа принадлежащего ему объекта недвижимости по максимально возможной высокой цене.

Ликвидность

Характеристикой ликвидности является типичный (расчетный) срок его рыночной экспозиции на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по справедливой стоимости.

Срок экспозиции объекта оценки определяется на основании информации из следующих источников:

- Рекомендации по оценке активов для целей залога в условиях кризиса, утвержденные Комитетом по оценочной деятельности Ассоциации банков Северо-Запада 05.06.2015г. (http://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_339_58726_1.pdf);
- Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованные к применению решением Комитета Ассоциации российских банков по оценочной деятельности, Протокол от «25» ноября 2011г. (http://arb.ru/site/docs/other/Kom36_Rekom-2011-12-22.pdf).
- Экспертного мнения Оценщика, на основании которых определяется конкретное значение срока экспозиции в рамках диапазонов примерных сроков реализации.

Таблица 10. Определение срока экспозиции объекта оценки

Степень ликвидности	Описание градаций	Примерный срок реализации, мес.
Высокая	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется развитый рынок с большим количеством предложений по продаже и покупке аналогичного имущества, с активным заключением сделок.	1—2
Средняя	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется рынок по реализации имущества, в открытых источниках представлена информация о продаже и покупке аналогичного имущества, сделки имеют регулярный характер.	3—12
Низкая	Имущество находится в неудовлетворительном или непригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть ограничен или носить закрытый характер в силу узкой специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют закрытый и/или непостоянный, несистемный характер.	13—18

Вывод: ликвидность объекта оценки – высокая. Рыночный срок экспозиции принят на уровне 2 месяцев.

Диапазон справедливой стоимости

Согласно проведенному анализу рынка, справедливая стоимость объекта оценки находится в диапазоне, который приведен в нижеследующей таблице.

Таблица 11. Итоговая сводная таблица результатов проведенного анализа г. Амурск Хабаровского края

Наименование	Количество предложений, шт.	Минимальная цена предложения за 1 кв. м, руб.	Максимальная цена предложения за 1 кв. м, руб.	Средняя цена предложения за 1 кв. м, руб.
Квартиры на вторичном рынке	20+	42 000	55 000	48 500

Таблица 12. Итоговая сводная таблица результатов проведенного анализа п. Солнечный Хабаровского края

Наименование	Количество предложений, шт.	Минимальная цена предложения за 1 кв. м, руб.	Максимальная цена предложения за 1 кв. м, руб.	Средняя цена предложения за 1 кв. м, руб.
Квартиры на вторичном рынке	20+	35 000	52 000	43 500

Таблица 13. Итоговая сводная таблица результатов проведенного анализа п. Горный Хабаровского края

Наименование	Количество предложений, шт.	Минимальная цена предложения за 1 кв. м, руб.	Максимальная цена предложения за 1 кв. м, руб.	Средняя цена предложения за 1 кв. м, руб.
Квартиры на вторичном рынке	5+	8 000	13 000	10 500

Ценообразующие факторы для жилой недвижимости

✓ локальные характеристики местоположения объекта:

- местоположение;

✓ физические характеристики объекта:

- общая площадь;

-этаж расположения;

-состояние отделки.

Другие выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

Оценщиком не было выявлено иных характеристик рынка недвижимости, которые могут оказывать существенное влияние на стоимость объекта оценки.

17. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

17.1 Обзор подходов к оценке недвижимости

17.1.1 Общие принципы применения доходного подхода

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям.

Метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления, соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту.

Метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость.

Метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем.

В общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием доходного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- Определение потенциального валового дохода – дохода, который можно получить от сдачи всей площади единого объекта недвижимости в аренду при отсутствии потерь от невыплат арендной платы.
- Определение действительного валового дохода, равного разности потенциального валового дохода и потерь от простоя помещений и потерь от неплатежей за аренду.
- Определение чистого операционного дохода, равного разности действительного валового дохода и операционных расходов.
- Расчет ставки дисконта (ставки капитализации). Структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода.
- Определение стоимости объекта недвижимости путем дисконтирования (капитализации) будущих доходов и расходов.

Для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи.

Оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

17.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

В общем случае стоимость объекта, определяемая с использованием сравнительного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- Выбор единиц сравнения и проведение сравнительного анализа объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.

- Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения.
- Согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным.

Для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема.

В зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам, и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости.

17.1.3 Общие принципы применения затратного подхода

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства.

Затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости – земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений.

Затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства.

Затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

17.2 Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке

Оценщиком было принято решение об использовании сравнительного подхода к оценке, т.к. можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Оценщик исходит из предположения, что объект оценки будет использоваться преимущественно для целей проживания, т.к. данный вариант использования является наиболее распространённым на рынке, т.е. будущий собственник не будет сдавать его в аренду с целью извлечения дохода. Учитывая это обстоятельство, а также отсутствие общепринятой в РФ практики расчёта стоимости подобных объектов в зависимости от приносимых ими доходов, Оценщиком было принято решение не использовать доходный подход для определения стоимости объекта оценки.

В соответствии с пп. а) и в) п. 24 ФСО №7 «Оценка недвижимости» затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости – земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений. Затратный подход также рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке.

Таким образом, Оценщиком было принято решение отказаться от затратного подхода, как нерекомендуемого к применению для оценки жилых помещений на развитых рынках недвижимости.

Исходя из вышеизложенного, в рамках настоящего Отчета был использован только сравнительный подход к оценке, который в силу хорошо развитой системы информационного обеспечения даёт наиболее объективные результаты.

18. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

18.1 Описание методики оценки

В рамках сравнительного подхода был использован метод количественных корректировок (метод сравнения продаж).

Выбор Оценщиком метода количественных корректировок обоснован тем, что его использование позволит получить объективные результаты оценки. На рынке имеется исходная информация для применения данного метода, в т. ч. сведения об объектах-аналогах, сведения для определения корректировок и т.п. Метод количественных корректировок соответствует определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки. При выборе метода оценки Оценщик руководствовался результатами анализа наиболее эффективного использования объекта оценки.

Последовательность определения стоимости объекта оценки методом количественных корректировок, следующая:

1. Выбор единиц сравнения;
2. Выбор объектов-аналогов;
3. Сравнение аналогов с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявление различий объектов по этим факторам, корректировка значений единиц сравнения (цен аналогов или их удельных показателей);
4. Согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки.

18.2 Выбор единиц сравнения

В качестве единицы сравнения принимается – 1 кв. м общей площади.

Выбор данной единицы сравнения обусловлен тем, что она является типичной, исторически сложившейся сравнительной характеристикой на рынке оцениваемого объекта.

Отказ от использования иных единиц сравнения связан с тем, что они в значительно меньшей степени используются потенциальными продавцами и покупателями.

18.3 Выбор объектов-аналогов

Правило отбора объектов-аналогов состоит в том, что для проведения расчетов выбираются объекты, относящиеся к одному с объектом оценки сегменту рынка и сопоставимые с объектом оценки по ценообразующим факторам. При выборе сопоставимых объектов недвижимости Оценщик руководствуется результатами анализа наиболее эффективного использования объекта оценки.

Объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах ограничен информацией, которая содержится в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Использование в расчетах лишь части доступных Оценщику объектов-аналогов обосновано тем, что для расчетов выбраны только максимально сопоставимые с объектом оценки объекты-аналоги в количестве, достаточном для оценки стоимости.

Основными критериями, в соответствии с которыми проводился выбор объектов-аналогов для квартиры, являлись:

- Территория местоположения – г. Амурск, п. Солнечный и п. Горный Хабаровского края.
- Квартиры вторичного рынка.

Оценщик счел целесообразным рассчитать базовую справедливую стоимость 1 кв. м, далее от нее перейти к стоимости каждой аналогичной квартиры. В качестве базовой Оценщик выбрал одну из квартир в каждом населенном пункте с разбивкой по комнатам соответственно.

Таблица 14. Описание оцениваемого имущества и подобранных аналогов однокомнатных квартир в г. Амурске

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.
Передаваемые имущественные права / ограничения (обременения) этих прав	Право собственности/не учитываются	Право собственности /не выявлены	Право собственности /не выявлены	Право собственности /не выявлены	Право собственности /не выявлены
Вид использования	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
Адрес	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.24, кв.70	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Амурская ул., 10	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Амурская ул., 16	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 4	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, пр-т Мира, 26
Расположение в доме	3	4	2	4	2
Количество этажей в доме	5	5	5	5	5
Тип дома	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены
Общая площадь, кв. м	31,60	32,10	30,00	30,80	31,00
Количество комнат	1 комната	1 комната	1 комната	1 комната	1 комната
Состояние отделки	Стандартная отделка	Требуется косметический ремонт	Стандартная отделка	Требуется косметический ремонт	Стандартная отделка
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Цена предложения, руб.	–	1 400 000	1 650 000	1 300 000	1 600 000
Интернет-сайт	-	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_321_m_45_et._4016698677	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_30_m_25_et._4227278556	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_308_m_45_et._4159614296	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_31_m_25_et._3260470618
Контактный телефон	–	8 969 403-35-02	8 931 522-83-38	Связь через сообщения	Связь через сообщения

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Таблица 15. Описание оцениваемого имущества и подобранных аналогов двухкомнатных квартир в г. Амурске

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.
Передаваемые имущественные права / ограничения (обременения) этих прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Вид использования	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
Адрес	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Лесная, д. 3, кв. 166	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 1	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, пр-т Победы, 12	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, пр-т Строителей, 17	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Октябрьский пр-т, 2
Расположение в доме	3	3	4	2	4
Количество этажей в доме	5	5	5	5	5
Тип дома	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены
Общая площадь, кв. м	43,80	42,50	45,10	43,00	45,40
Количество комнат	2 комнаты	2 комнаты	2 комнаты	2 комнаты	2 комнаты
Состояние отделки	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Требуется косметический ремонт	Стандартная отделка
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Цена предложения, руб.	–	2 100 000	2 400 000	2 000 000	2 200 000
Интернет-сайт	-	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_425_m_35_et._3958775476	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_451_m_45_et._4206822413	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_43_m_25_et._4498347835	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_454_m_45_et._2963211490
Контактный телефон	–	8 909 829-74-72	8 969 403-83-77	8 910 498-61-81	8 969 403-79-57

Таблица 16. Описание оцениваемого имущества и подобранных аналогов трехкомнатных квартир в г. Амурске

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.
Передаваемые имущественные права / ограничения (обременения) этих прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Вид использования	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
Адрес	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 6, кв. 19	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Пионерская ул., 14	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 9	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 5	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 13
Расположение в доме	2	2	3	4	3
Количество этажей в доме	5	5	5	5	5
Тип дома	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены
Общая площадь, кв. м	58,60	59,00	55,80	58,10	56,00
Количество комнат	3 комнаты	3 комнаты	3 комнаты	3 комнаты	3 комнаты
Состояние отделки	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Цена предложения, руб.	–	2 800 000	2 480 000	2 600 000	2 750 000
Интернет-сайт	-	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_59_m_25_et._3793557732	https://www.avito.ru/amursk/k_kvartira_558_m_35_et._4104247810	https://www.avito.ru/amursk/k_kvartira_581_m_45_et._4306974899	https://www.avito.ru/amursk/k_kvartira_56_m_35_et._3119322821
Контактный телефон	–	Связь через сообщения	8 969 403-68-28	8 969 403-79-57	Связь через сообщения

Таблица 17. Описание оцениваемого имущества и подобранных аналогов однокомнатных квартир в п. Солнечном

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные				
Период (дата) предложения и оценки	Октябрь 2024 г.				

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Передаваемые имущественные права / ограничения (обременения) этих прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Вид использования	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
Адрес	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 16	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Геологов, 24	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 39	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 25А	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 2А
Расположение в доме	3	2	2	3	1
Количество этажей в доме	9	5	5	4	9
Тип дома	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены
Общая площадь, кв. м	28,60	32,40	31,20	30,50	31,00
Количество комнат	1 комната	1 комната	1 комната	1 комната	1 комната
Состояние отделки	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Цена предложения, руб.	–	1 500 000	1 600 000	1 500 000	1 400 000
Интернет-сайт	-	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_324_m_25_et_4091936536	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_312_m_25_et_4333780973	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_305_m_34_et_4241156419	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_31_m_19_et_4163769116
Контактный телефон	–	8 969 403-57-08	Связь через сообщения	Связь через сообщения	Связь через сообщения

Таблица 18. Описание оцениваемого имущества и подобранных аналогов двухкомнатных квартир в п. Солнечном

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные				
Период (дата) предложения и оценки	Октябрь 2024 г.				
Передаваемые имущественные права / ограничения (обременения) этих прав	Право собственности				
Вид использования	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Адрес	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.9А, кв.33	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, Парковая ул., 7А	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 41	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 8	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, Парковая ул., 9А
Расположение в доме	4	2	4	4	2
Количество этажей в доме	5	9	5	5	5
Тип дома	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены
Общая площадь, кв. м	44,80	47,80	47,00	42,40	46,00
Количество комнат	2 комнаты	2 комнаты	2 комнаты	2 комнаты	2 комнаты
Состояние отделки	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Цена предложения, руб.	–	2 300 000	2 100 000	2 000 000	2 190 000
Интернет-сайт	-	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_478_m_29_et_423_9148522	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_47_m_45_et_4045_470702	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_424_m_45_et_335_6048096	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_25_et_395_4921815
Контактный телефон	–	8 969 403-85-57	8 969 402-94-56	Связь через сообщения	Связь через сообщения

Таблица 19. Описание оцениваемого имущества и подобранных аналогов трехкомнатных квартир в п. Солнечном

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.
Передаваемые имущественные права / ограничения (обременения) этих прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Вид использования	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
Адрес	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 5, кв. 109	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 9	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, Подгорная ул., 15	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 33	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, Парковая ул., 24
Расположение в доме	2	4	6	3	1
Количество этажей в доме	5	5	9	5	6

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип дома	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены
Общая площадь, кв. м	57,80	58,80	65,00	55,80	59,50
Количество комнат	3 комнаты	3 комнаты	3 комнаты	3 комнаты	3 комнаты
Состояние отделки	Стандартная отделка	Требуется косметический ремонт	Стандартная отделка	Требуется косметический ремонт	Требуется косметический ремонт
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Цена предложения, руб.	–	2 399 999	3 200 000	2 000 000	2 490 000
Интернет-сайт	-	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_588_m_45_et._395_9310504	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_65_m_69_et._4181_881039	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_558_m_35_et._384_8201733	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_595_m_16_et._45_29846823
Контактный телефон	–	8 909 829-47-35	8 909 829-71-70	8 969 403-39-92	8 910 498-61-81

Таблица 20. Описание оцениваемого имущества и подобранных аналогов двухкомнатных квартир в п. Горном

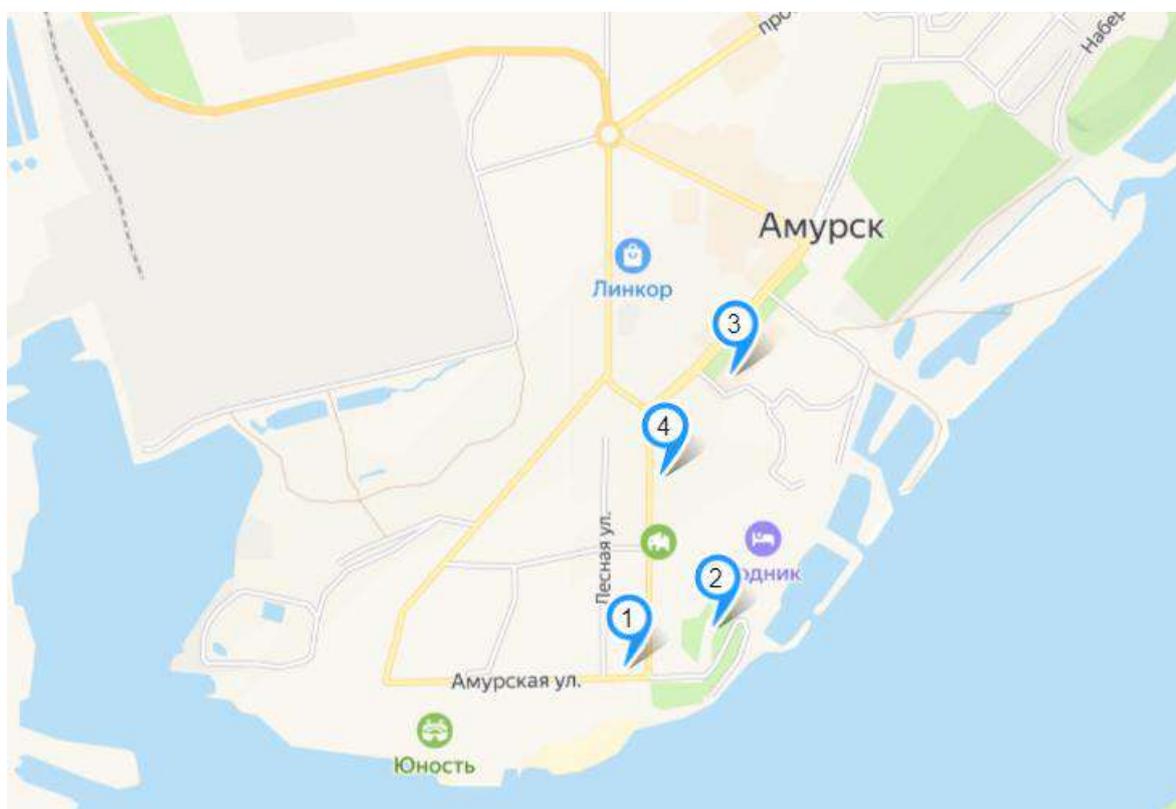
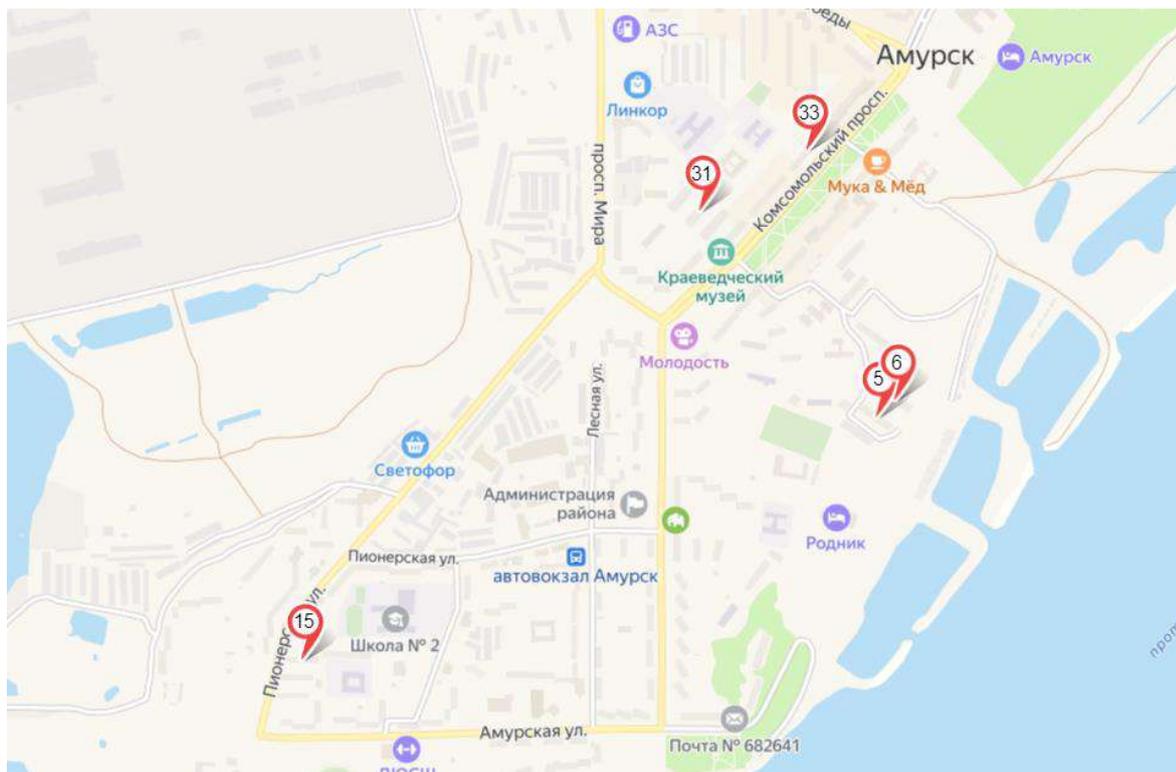
Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.	Октябрь 2024 г.
Передаваемые имущественные права / ограничения (обременения) этих прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Вид использования	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
Адрес	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Комсомольская, д.18, кв.25	Хабаровский край, Солнечный р-н, пос. Горный, Комсомольская ул., 2	Хабаровский край, Солнечный р-н, пос. Горный, Комсомольская ул., 20А	Хабаровский край, Солнечный р-н, пос. Горный, Комсомольская ул., 20
Расположение в доме	3	1	4	2
Количество этажей в доме	5	3	4	4
Тип дома	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены
Общая площадь, кв. м	43,20	41,40	41,10	47,00
Количество комнат	2 комнаты	2 комнаты	2 комнаты	Свободная планировка
Состояние отделки	Стандартная отделка	Требуется косметический ремонт	Требуется капитальный ремонт	Стандартная отделка
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

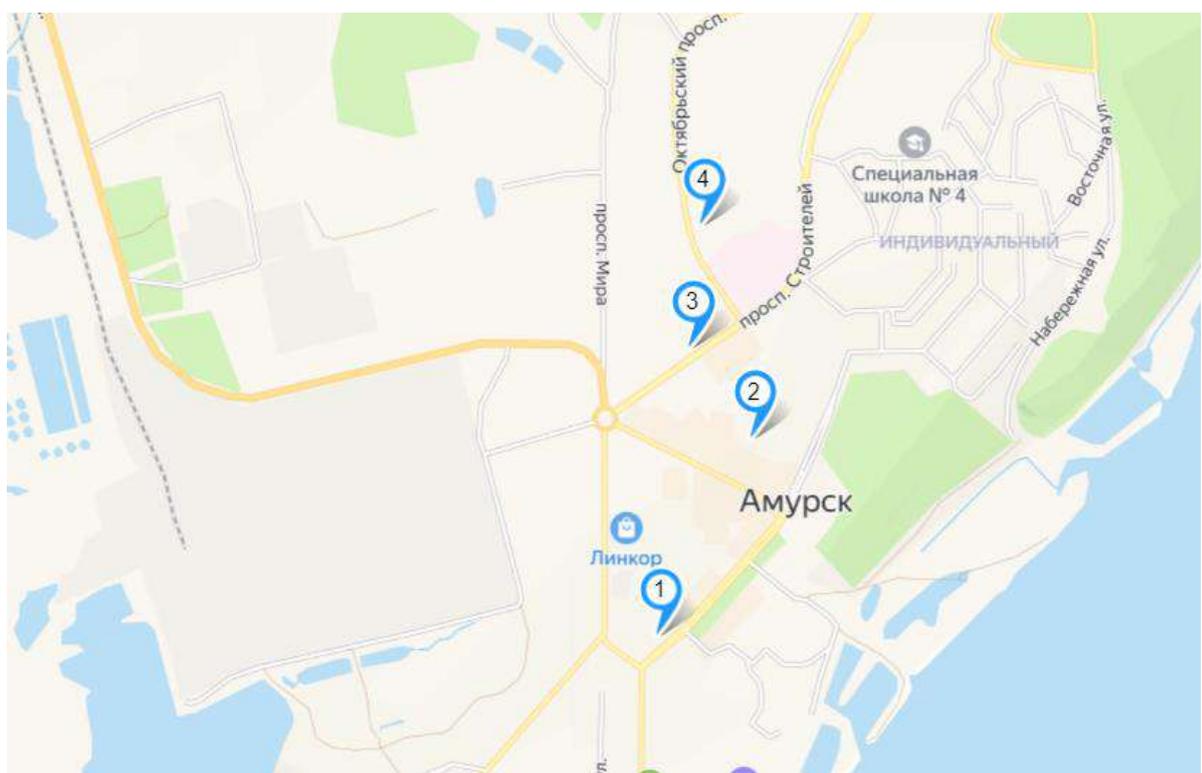
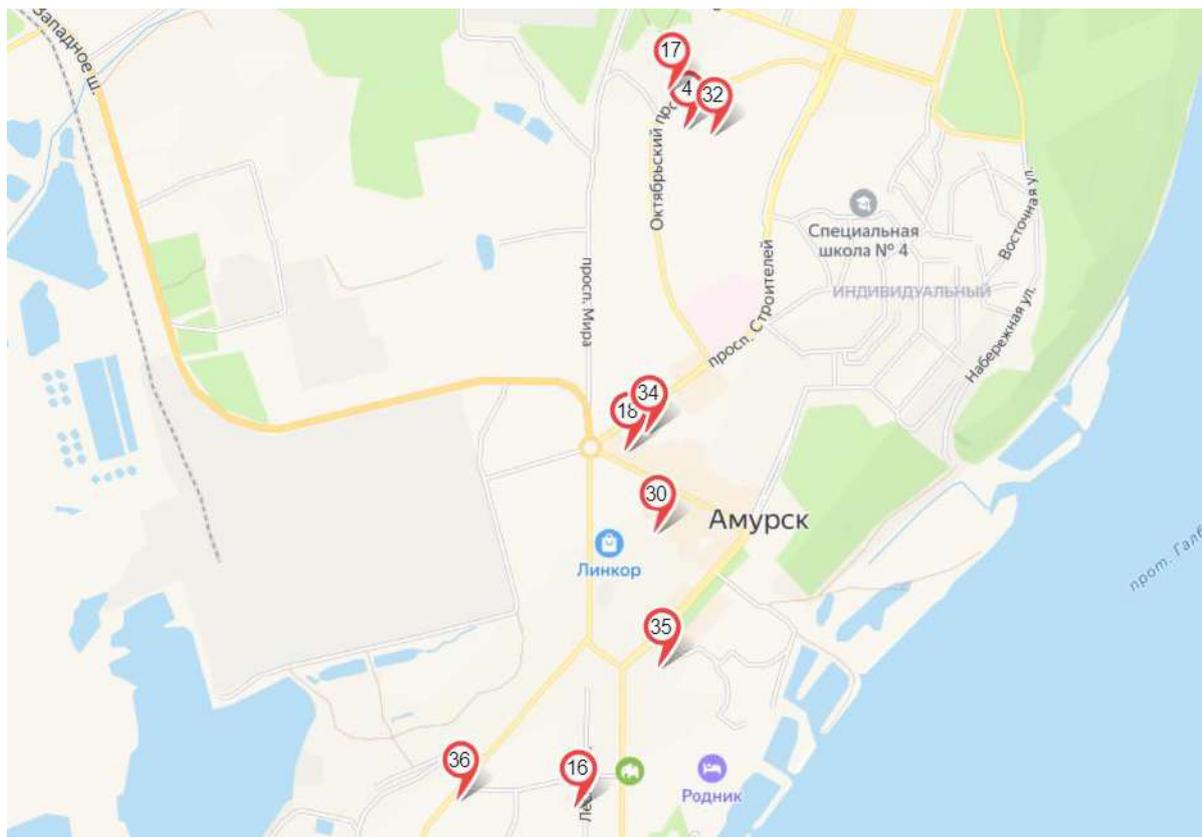
Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.	–	360 000	350 000	600 000
Интернет-сайт	-	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_414_m_13_et_4176475707	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_411_m_44_et_3795234812	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/kvartira-studiya_47_m_24_et_4131230198
Контактный телефон	–	Связь через сообщения	8 963 824-20-30	Связь через сообщения

Рисунок 2. Карта расположения объекта оценки и аналогов (г. Амурск, однокомнатные квартиры)



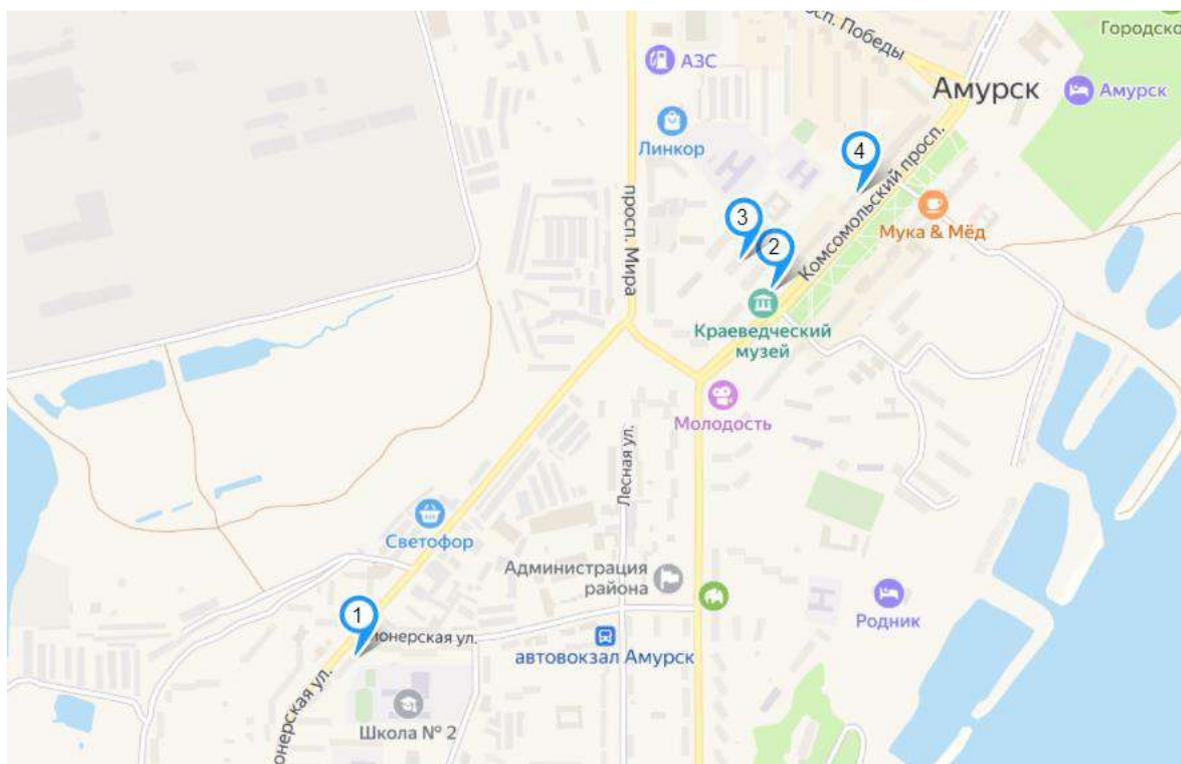
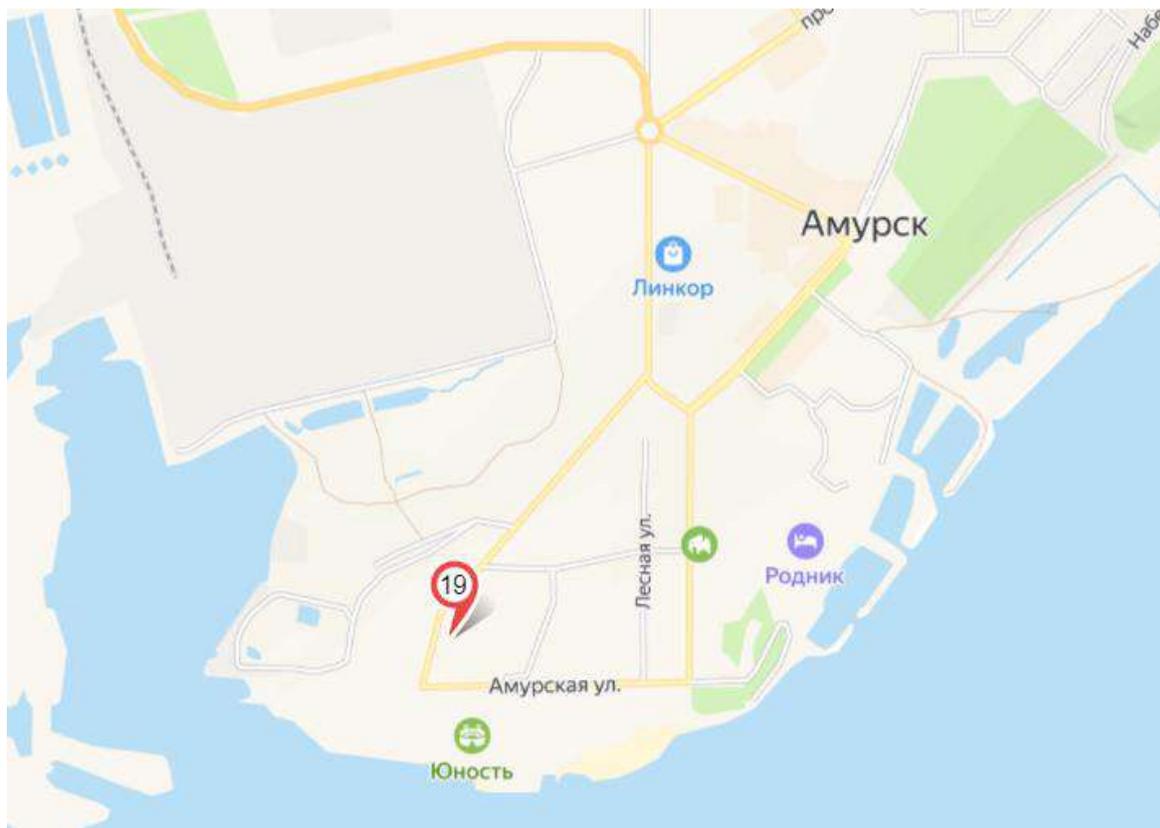
Источник: <http://maps.yandex.ru>

Рисунок 3. Карта расположения объекта оценки и аналогов (г. Амурск, двухкомнатные квартиры)



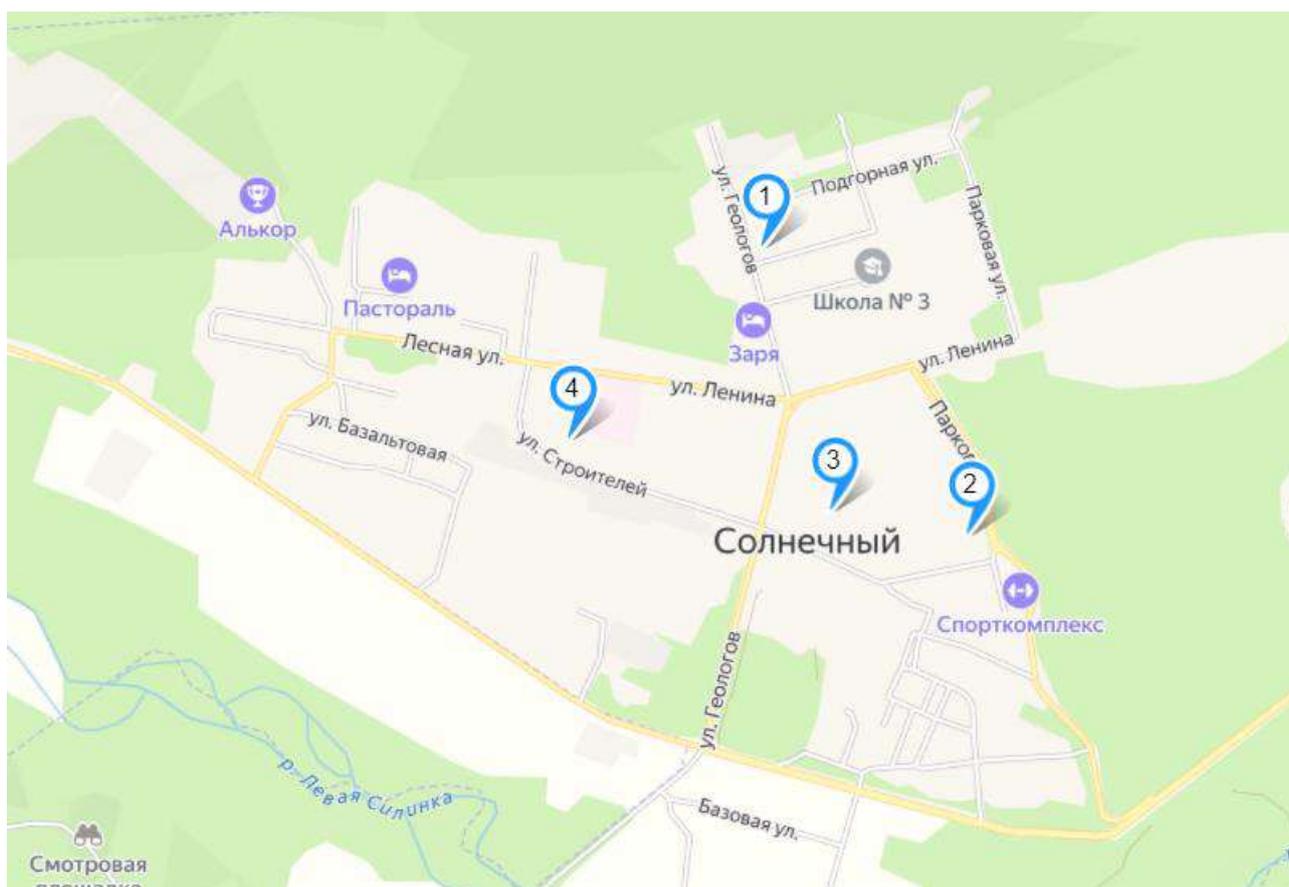
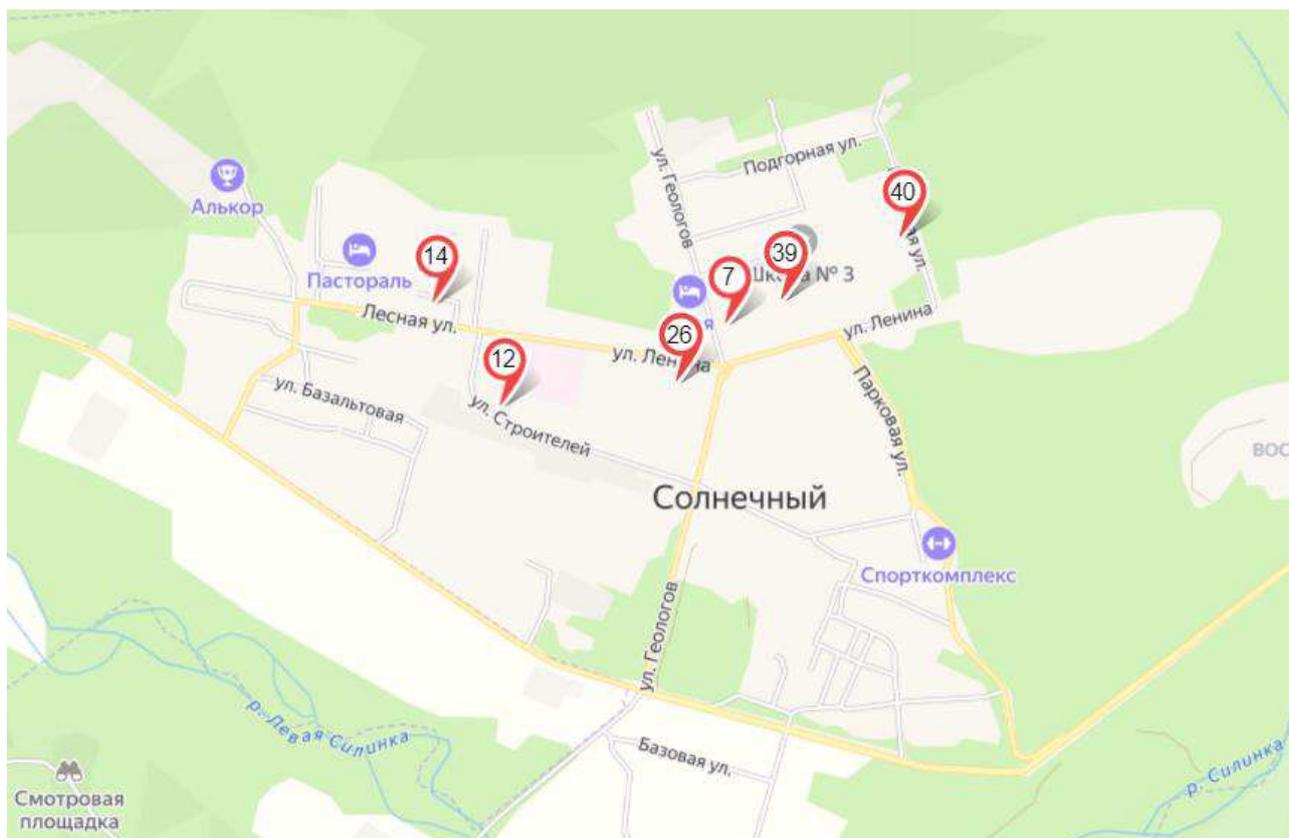
Источник: <http://maps.yandex.ru>

Рисунок 4. Карта расположения объекта оценки и аналогов (г. Амурск, трехкомнатные квартиры)



Источник: <http://maps.yandex.ru>

Рисунок 5. Карта расположения объекта оценки и аналогов (п. Солнечный, однокомнатные квартиры)

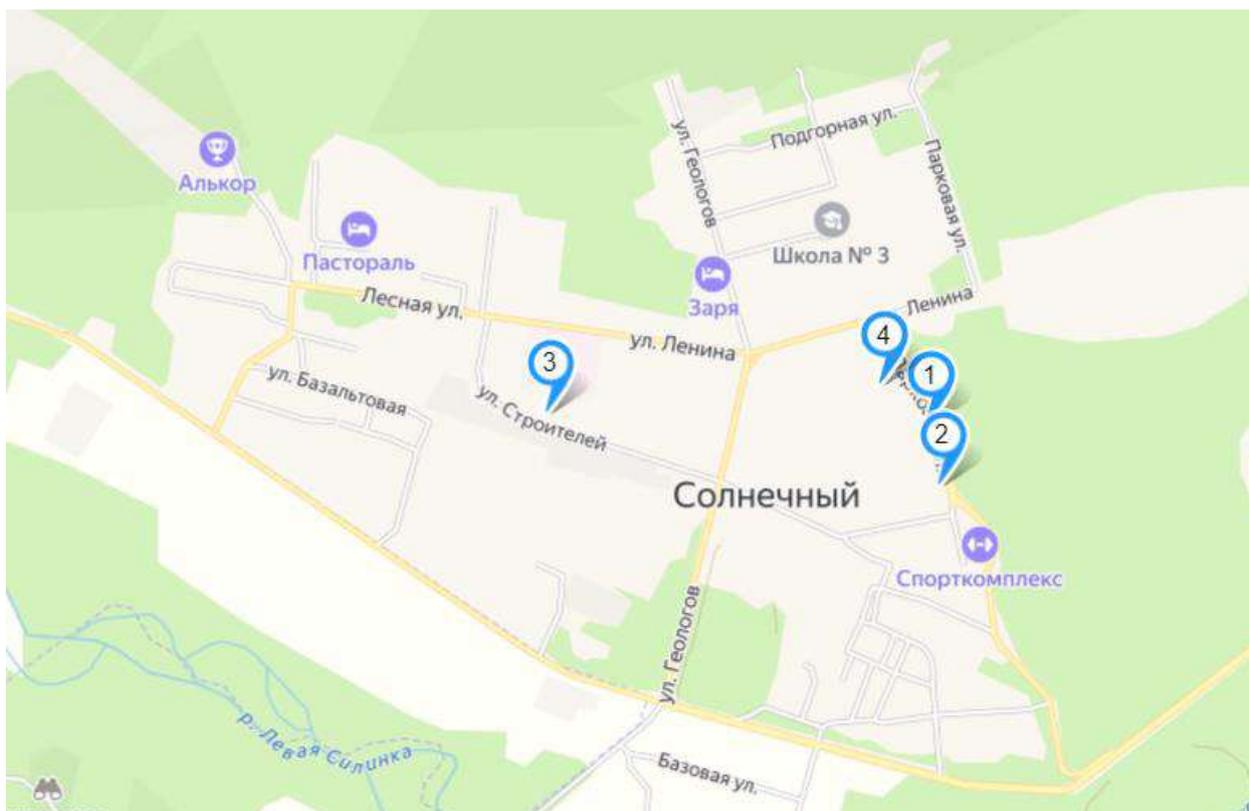
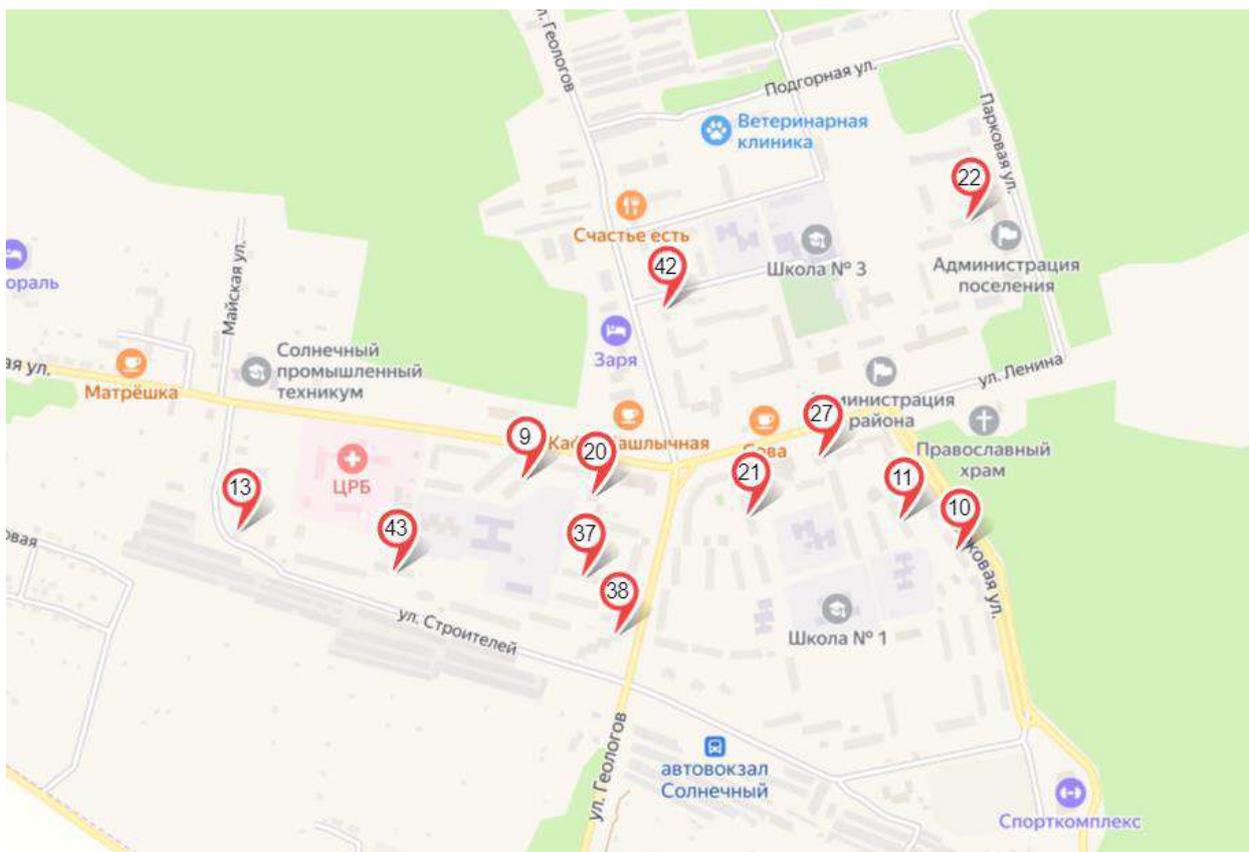


Источник: <http://maps.vandex.ru>

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

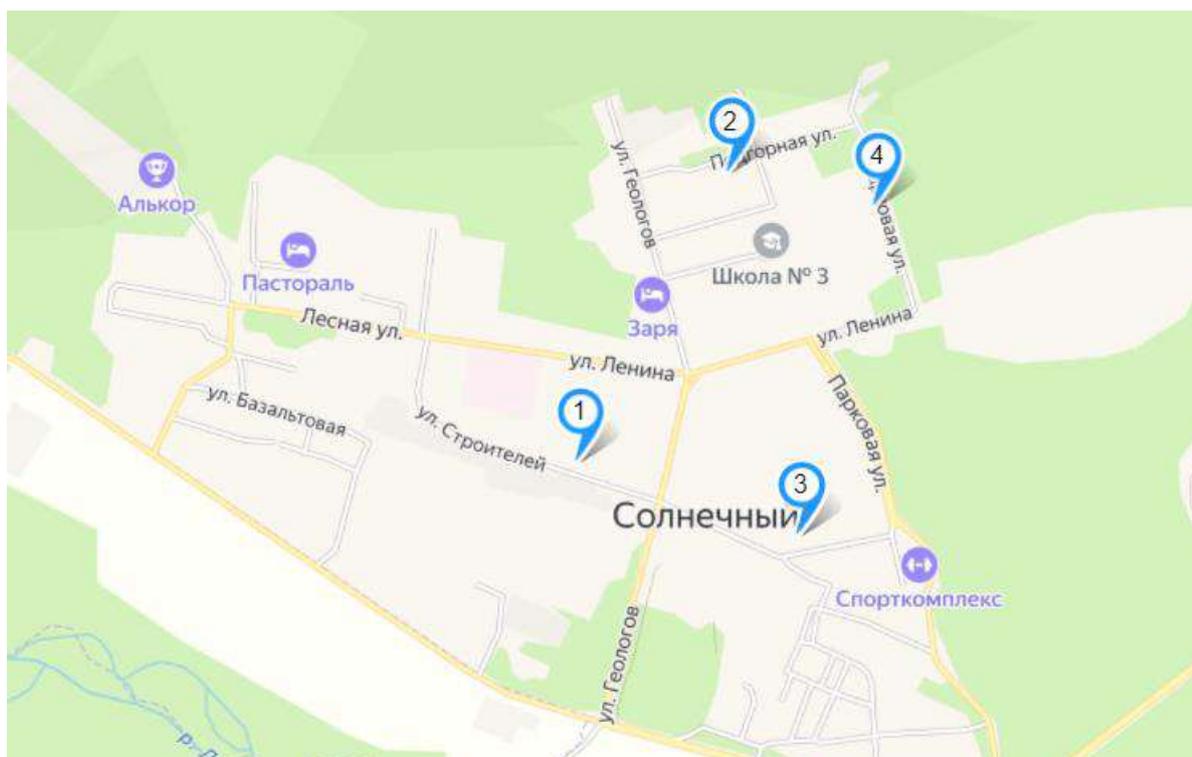
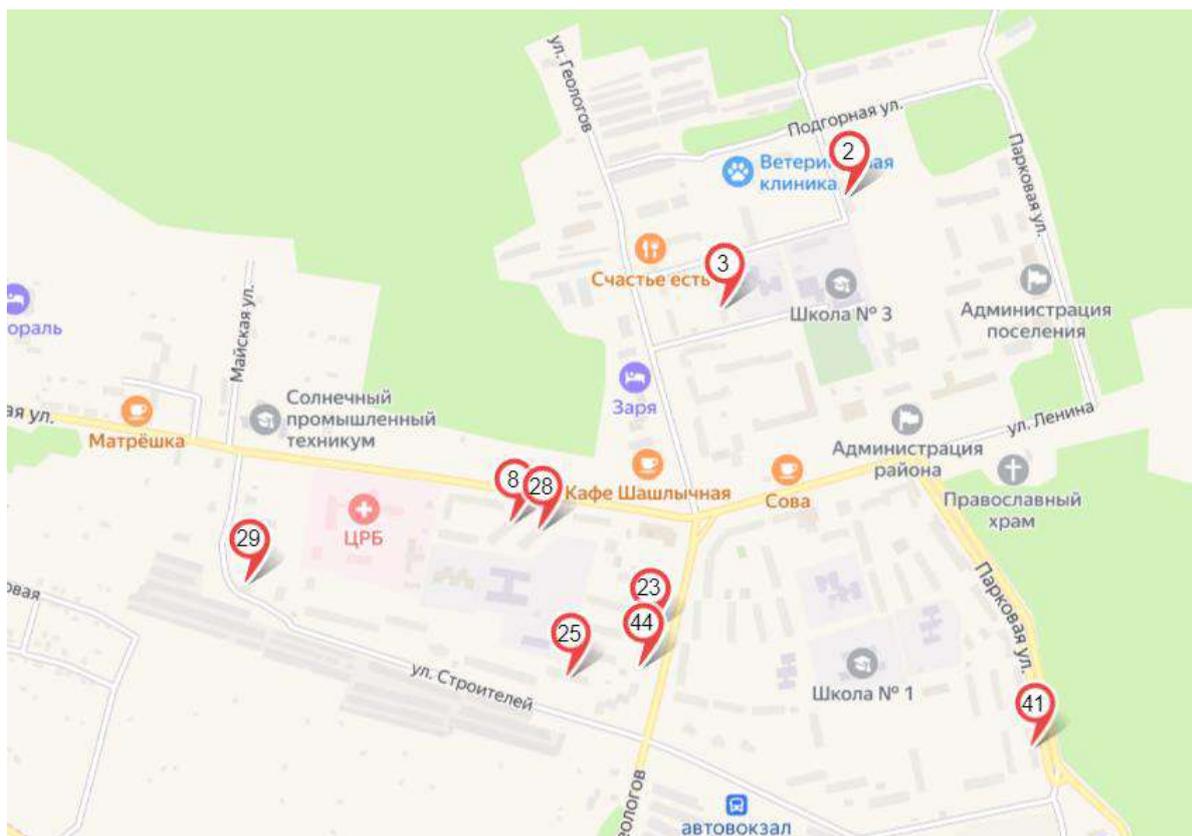
Отчет: 7785/1024

Рисунок 6. Карта расположения объекта оценки и аналогов (п. Солнечный, двухкомнатные квартиры)



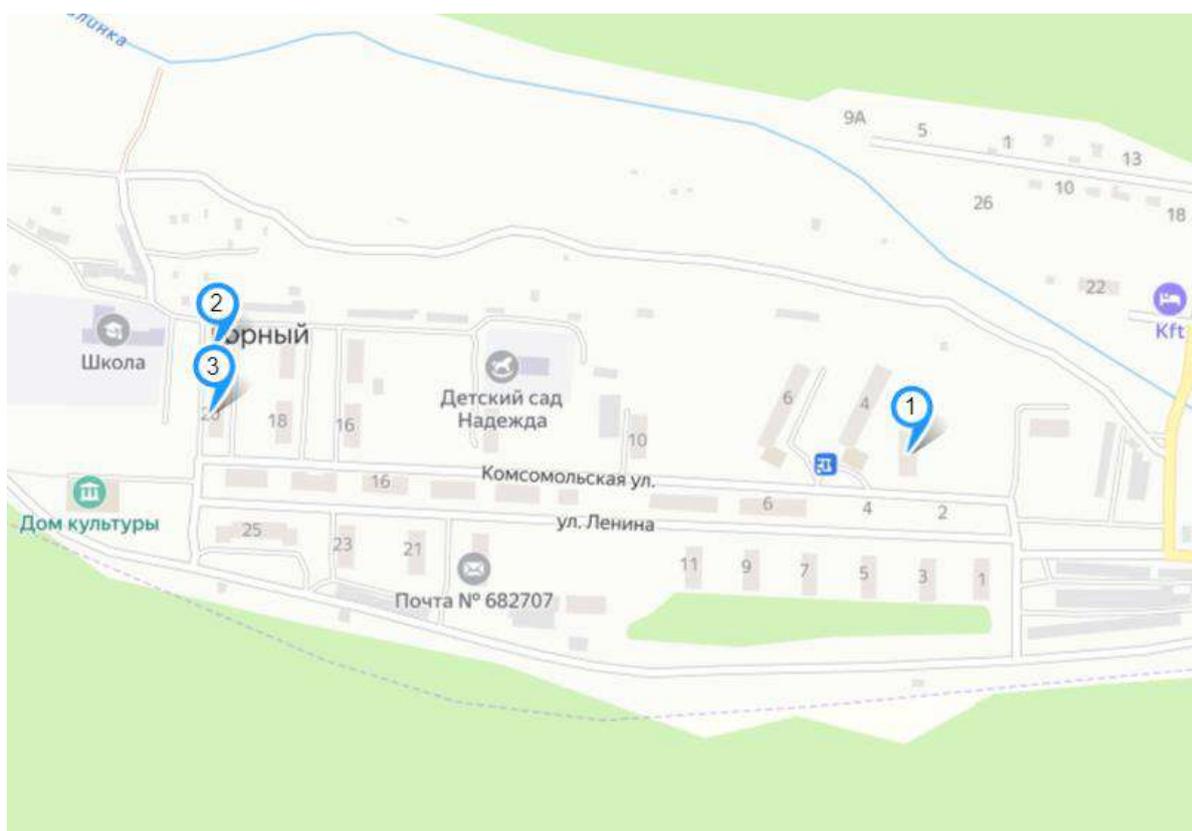
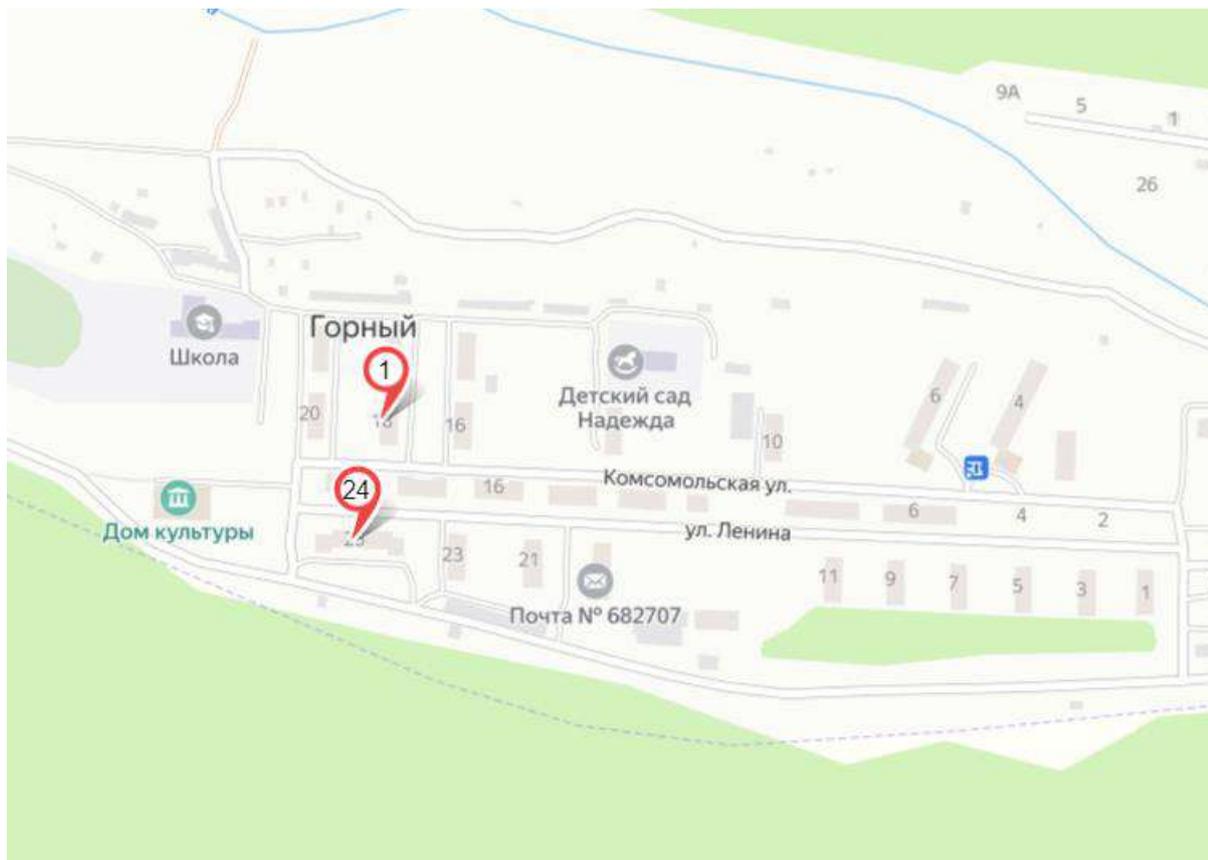
Источник: <http://maps.yandex.ru>

Рисунок 7. Карта расположения объекта оценки и аналогов (п. Солнечный, трехкомнатные и пятикомнатные квартиры)



Источник: <http://maps.yandex.ru>

Рисунок 8. Карта расположения объекта оценки и аналогов (п. Горный, двухкомнатные квартиры)



Источник: <http://maps.yandex.ru>

18.4 Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка значений единиц сравнения

Оценщиком были проанализированы следующие типичные ценообразующие факторы (элементы сравнения) и в случае необходимости внесены корректировки удельных цен объектов-аналогов:

1. Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений

Корректировка вводится согласно данным Справочника оценщика недвижимости – 2023. Квартиры, Лейфер Л.А. и составила -5,20% для массового жилья советской постройки.

Таблица 21. Значение корректировки на уторговывание

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

2. Корректировка на условия финансирования и условия продажи

Условиями финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки являются: вид оплаты, условия кредитования и т.д. Условиями продажи являются: нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами и т.д.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют типичные для данного сегмента рынка условия финансирования и продажи, то данная корректировка не применялась.

3. Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки

Данная корректировка отражает тот факт, что цены на недвижимость могут изменяться с течением времени, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а обусловлены общими тенденциями на рынке недвижимости.

Поскольку период предложения аналогов и дата оценки незначительно отличаются друг от друга, то данная корректировка не применялась.

4. Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав

Данная корректировка вводится в случае различий между объектом оценки и аналогами по виду передаваемых прав (право собственности, право аренды и т.д.), а также в случае наличия ограничений (обременений) права, влияющих на стоимость объекта недвижимости.

Объект оценки и подобранные аналоги сопоставимы по данному параметру, корректировка не требуется.

5. Корректировка на вид использования

Данная корректировка отражает тот факт, что стоимость объектов недвижимости зависит от функционального назначения и использования объекта в целом и его составных частей.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют одинаковый вид использования (представляют собой жилые помещения – квартиры), то данная корректировка не применялась.

6. Корректировка на местоположение и окружение

Данная корректировка отражает тот факт, что цены на объекты недвижимости изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к центрам деловой активности и инфраструктурным объектам, транспортная и пешеходная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожее местоположение и окружение, то данная корректировка не применялась.

7. Корректировка на площадь

Оцениваемые объекты и объекты-аналоги подобраны сопоставимой площади. Корректировка не требуется. Для пятикомнатной квартиры в качестве объектов-аналогов подбирались трехкомнатные квартиры, поскольку в п. Солнечном отсутствует рынок пятикомнатных квартир, необходимый для расчета стоимости объекта оценки. Оценщик счел целесообразным не вводить корректировку.

8. Корректировка на тип дома

Данная корректировка отражает тот факт, что цены на квартиры зависят от материала стен жилого дома, строительной серии, года постройки и т.п.

Оцениваемые объекты и объекты-аналоги расположены в кирпичных и панельных домах, что в рамках данных населенных пунктов дает сопоставимые показатели стоимости 1 кв. м. Корректировка не вводилась.

9. Корректировка на этаж расположения в доме

Данная корректировка отражает тот факт, что квартиры на первых и последних этажах стоят дешевле, чем квартиры на средних этажах.

Корректировка вводится согласно данным Справочника оценщика недвижимости – 2023. Квартиры, Лейфер Л.А. и составила для последнего этажа: $0,97/1-1 = -3,00\%$ или обратная: $1/0,97-1 = 3,09\%$, для первого этажа: $0,92/1-1 = -8,00\%$ или обратная: $1/0,92-1 = 8,70\%$.

Таблица 22. Значение корректировки на этаж расположения

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки			
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,97	0,96	0,97
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,92	0,91	0,93

10. Корректировка на количество комнат

Для пятикомнатной квартиры в качестве объектов-аналогов подбирались трехкомнатные квартиры, поскольку в п. Солнечном отсутствует рынок пятикомнатных квартир, необходимый для расчета стоимости объекта оценки. Оценщик счел целесообразным не вводить корректировку.

11. Корректировка на состояние внутренней отделки

Корректировка вводится согласно данным Справочника оценщика недвижимости – 2023. Квартиры, Лейфер Л.А.

Таблица 23. Значение корректировки на состояние отделки

Состояния отделки		Аналог			
		комфортный ремонт (отделка «премиум»)	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	требуется косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	требуется капитального ремонта (в т.ч. без отделки)
Объект оценки	комфортный ремонт (отделка «премиум»)	1,00	1,14	1,22	1,35
	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	0,88	1,00	1,07	1,18
	требуется косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	0,82	0,93	1,00	1,11
	требуется капитального ремонта (в т.ч. без отделки)	0,74	0,84	0,90	1,00

Оценщиком использовались коэффициенты 1,07 (стандарт/требуется косметический ремонт) и 1,18 (стандарт/требуется капитальный ремонт). Расчет корректировки представлен в расчетных таблицах по каждой квартире.

12. Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному параметру, корректировка не требуется.

18.5 Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу

Расчет справедливой стоимости объекта оценки по сравнительному подходу осуществляется исходя из средневзвешенного значения скорректированных удельных цен объектов-аналогов.

Для определения степени однородности рассчитанных скорректированных удельных цен объектов-аналогов используется коэффициент вариации, который характеризует относительную меру отклонения анализируемых значений от среднеарифметического. Совокупность считается количественно однородной, если коэффициент вариации не превышает 33% (Источник – Методические рекомендации, утвержденные решением Национального Совета по оценочной деятельности (протокол от 23.12.2009 г. №5 – <http://www.ocenchik.ru/docs/358.html>).

Вес каждого аналога рассчитывается в зависимости от количества введенных корректировок (чем меньше корректировок, тем больше вес) по формуле:

$$D = \frac{1/n_i}{\sum_{i=1}^n (1/n_i)}, \text{ где}$$

D – весовой коэффициент аналога;

n_i – количество корректировок по данному аналогу;

n – количество аналогов, использованных при расчётах.

Таблица 24. Расчет базовой стоимости 1 кв. м для однокомнатных квартир в г. Амурске

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	1 400 000	1 650 000	1 300 000	1 600 000
-	Общая площадь, кв.м.	32,10	30,00	30,80	31,00
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	43 614	55 000	42 208	51 613
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,20%	-5,20%	-5,20%	-5,20%
	Скорректированная удельная цена	41 346	52 140	40 013	48 929
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 346	52 140	40 013	48 929
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 346	52 140	40 013	48 929
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 346	52 140	40 013	48 929
5	Корректировка на вид использования	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 346	52 140	40 013	48 929
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 346	52 140	40 013	48 929
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 346	52 140	40 013	48 929
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 346	52 140	40 013	48 929
9	Корректировка на этаж расположение в доме	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 346	52 140	40 013	48 929
10	Корректировка на количество комнат	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 346	52 140	40 013	48 929
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	7,00%	0,00%	7,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	44 240	52 140	42 814	48 929
12	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 кв.м, руб.	44 240	52 140	42 814	48 929
-	Коэффициент вариации, %				9,13%
-	Количество примененных корректировок, шт.	2	1	2	1
-	Удельный вес аналога, %	16,67%	33,33%	16,67%	33,33%
-	Итого средневзвешенная базовая удельная справедливая стоимость 1 кв. м, руб.				48 199

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Таблица 25. Расчет стоимости каждой однокомнатной квартиры в г. Амурске

№ согласно ТЗ	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Кадастровый номер	кол-во комнат	Базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Состояние отделки	Этаж расположения	Корректировка на состояние отделки, %	Корректировка на этаж расположения, %	Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Итоговая справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается
5	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.24, кв.70	31,60	Панельный	27:18:0000012:1493	1	48 199	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	48 199	1 523 000
6	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 22, квартира 5	30,80	Кирпичный	27:18:0000012:868	1	48 199	Стандартная отделка	2/4	0,00%	0,00%	48 199	1 485 000
15	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, улица Пионерская, дом 6, квартира 23	28,70	Панельный	27:18:0000013:1264	1	48 199	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	48 199	1 383 000

№ согласно ТЗ	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Кадастровый номер	кол-во комнат	Базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Состояние отделки	Этаж расположения	Корректировка на состояние отделки, %	Корректировка на этаж расположения, %	Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Итоговая справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается
31	квартира, назначение: жилое, этаж 05	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 5, квартира 58	31,80	Панельный	27:18:0000011:1173	1	48 199	Требуется косметический ремонт	5/5	-6,54%	0,00%	45 046	1 432 000
33	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, пр-кт Комсомольский, д. 13, кв. 51	28,30	Кирпичный	27:18:0000008:3025	1	48 199	Стандартная отделка	2/5	0,00%	0,00%	48 199	1 364 000

Таблица 26. Расчет базовой стоимости 1 кв. м для двухкомнатных квартир в г. Амурске

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	2 100 000	2 400 000	2 000 000	2 200 000
-	Общая площадь, кв.м.	42,50	45,10	43,00	45,40
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	49 412	53 215	46 512	48 458
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,20%	-5,20%	-5,20%	-5,20%
	Скорректированная удельная цена	46 842	50 448	44 093	45 938
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	46 842	50 448	44 093	45 938
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	46 842	50 448	44 093	45 938
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	46 842	50 448	44 093	45 938

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
5	Корректировка на вид использования	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	46 842	50 448	44 093	45 938
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	46 842	50 448	44 093	45 938
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	46 842	50 448	44 093	45 938
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	46 842	50 448	44 093	45 938
9	Корректировка на этаж расположение в доме	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	46 842	50 448	44 093	45 938
10	Корректировка на количество комнат	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	46 842	50 448	44 093	45 938
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	0,00%	0,00%	7,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	46 842	50 448	47 180	45 938
12	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 кв.м, руб.	46 842	50 448	47 180	45 938
-	Коэффициент вариации, %				4,13%
-	Количество примененных корректировок, шт.	1	1	2	1
-	Удельный вес аналога, %	28,57%	28,57%	14,29%	28,57%
-	Итого средневзвешенная базовая удельная справедливая стоимость 1 кв. м, руб.				47 662

Таблица 27. Расчет стоимости каждой двухкомнатной квартиры в г. Амурске

№ согласно ТЗ	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Кадастровый номер	кол-во комнат	Базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Состояние отделки	Этаж расположения	Корректировка на состояние отделки, %	Корректировка на этаж расположения, %	Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Итоговая справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается
4	квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 18, квартира 211	44,80	Панельный	27:18:0000009:3768	2	47 662	Стандартная отделка	5/5	0,00%	-3,00%	46 232	2 071 000
16	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Лесная, д. 3, кв. 166	43,80	Панельный	27:18:0000013:3684	2	47 662	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	47 662	2 088 000
17	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 9, квартира 90	41,00	Панельный	27:18:0000009:2451	2	47 662	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	47 662	1 954 000
18	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт. Победы, д. 16, кв. 92	45,70	Кирпичный	27:18:0000011:4666	2	47 662	Стандартная отделка	4/5	0,00%	0,00%	47 662	2 178 000

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№ согласно ТЗ	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Кадастровый номер	кол-во комнат	Базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Состояние отделки	Этаж расположения	Корректировка на состояние отделки, %	Корректировка на этаж расположения, %	Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Итоговая справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается
30	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Победы, д.11, кв.66	43,80	Панельный	27:18:0000011:4806	2	47 662	Требуется капитальный ремонт	3/5	-15,25%	0,00%	40 392	1 769 000
32	квартира, назначение: жилое, этаж № 4	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 16, квартира 40	44,10	Кирпичный	27:18:0000009:6311	2	47 662	Требуется косметический ремонт	4/5	-6,54%	0,00%	44 544	1 964 000
34	квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Строителей, дом 6, квартира 34	44,50	Кирпичный	27:18:0000011:2587	2	47 662	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	47 662	2 121 000
35	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.2, кв.66	41,40	Кирпичный	27:18:0000012:1261	2	47 662	Стандартная отделка	2/5	0,00%	0,00%	47 662	1 973 000

№ согласно ТЗ	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Кадастровый номер	кол-во комнат	Базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Состояние отделки	Этаж расположения	Корректировка на состояние отделки, %	Корректировка на этаж расположения, %	Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Итоговая справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается
36	квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, ул Пионерская, д. 14, кв. 10	36,70	Кирпичный	27:18:0000013:1577	2	47 662	Стандартная отделка	4/5	0,00%	0,00%	47 662	1 749 000

Таблица 28. Расчет стоимости трехкомнатной квартиры в г. Амурске

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	2 800 000	2 480 000	2 600 000	2 750 000
-	Общая площадь, кв.м.	59,00	55,80	58,10	56,00
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	47 458	44 444	44 750	49 107
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,20%	-5,20%	-5,20%	-5,20%
	Скорректированная удельная цена	44 990	42 133	42 423	46 554
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	44 990	42 133	42 423	46 554
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	44 990	42 133	42 423	46 554
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	44 990	42 133	42 423	46 554
5	Корректировка на вид использования	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	44 990	42 133	42 423	46 554
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	44 990	42 133	42 423	46 554
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	44 990	42 133	42 423	46 554
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	44 990	42 133	42 423	46 554
9	Корректировка на этаж расположение в доме	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
	Скорректированная удельная цена	44 990	42 133	42 423	46 554
10	Корректировка на количество комнат	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	44 990	42 133	42 423	46 554
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	44 990	42 133	42 423	46 554
12	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 кв.м, руб.	44 990	42 133	42 423	46 554
-	Коэффициент вариации, %				4,81%
-	Количество примененных корректировок, шт.	1	1	1	1
-	Удельный вес аналога, %	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
-	Итого средневзвешенная базовая удельная справедливая стоимость 1 кв. м, руб.				44 025
-	Общая площадь объекта оценки, кв. м				58,60
-	Итого справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается				2 580 000

Таблица 29. Расчет базовой стоимости 1 кв. м для однокомнатных квартир в п. Солнечном

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	1 500 000	1 600 000	1 500 000	1 400 000
-	Общая площадь, кв.м.	32,40	31,20	30,50	31,00
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	46 296	51 282	49 180	45 161
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,20%	-5,20%	-5,20%	-5,20%
	Скорректированная удельная цена	43 889	48 615	46 623	42 813
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	43 889	48 615	46 623	42 813
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	43 889	48 615	46 623	42 813
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	43 889	48 615	46 623	42 813
5	Корректировка на вид использования	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	43 889	48 615	46 623	42 813
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	43 889	48 615	46 623	42 813
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	43 889	48 615	46 623	42 813
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	43 889	48 615	46 623	42 813

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
9	Корректировка на этаж расположение в доме	0,00%	0,00%	0,00%	8,70%
	Скорректированная удельная цена	43 889	48 615	46 623	46 536
10	Корректировка на количество комнат	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	43 889	48 615	46 623	46 536
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	43 889	48 615	46 623	46 536
12	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 кв.м, руб.	43 889	48 615	46 623	46 536
-	Коэффициент вариации, %				4,18%
-	Количество примененных корректировок, шт.	1	1	1	2
-	Удельный вес аналога, %	28,57%	28,57%	28,57%	14,29%
-	Итого средневзвешенная базовая удельная справедливая стоимость 1 кв. м, руб.				46 399

Таблица 30. Расчет стоимости каждой однокомнатной квартиры в п. Солнечном

№ согл. асно ТЗ	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Кадастровый номер	кол-во комнат	Базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Состояние отделки	Этаж расположения	Корректировка на состояние отделки, %	Корректировка на этаж расположения, %	Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Итоговая справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается
7	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	682711, Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 18, кв. 47	36,70	Кирпичный	4/5	27:14:0010104:2815	1	46 399	Стандартная отделка	4/5	0,00%	0,00%	46 399	1 703 000
12	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.1, кв.10	29,60	Кирпичный	2/9	27:14:0010102:1356	1	46 399	Стандартная отделка	2/9	0,00%	0,00%	46 399	1 373 000
14	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Юбилейная, д. 1, кв. 15	41,50	Кирпичный	3/3	27:14:0010106:419	1	46 399	Требуется косметический ремонт	3/3	-6,54%	-3,00%	42 063	1 746 000

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№ согл.асно ТЗ	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Кадастровый номер	кол-во комнат	Базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Состояние отделки	Этаж расположения	Корректировка на состояние отделки, %	Корректировка на этаж расположения, %	Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Итоговая справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается
26	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 16	28,60	Кирпичный	3/9	27:14:0010102:1694	1	46 399	Стандартная отделка	3/9	0,00%	0,00%	46 399	1 327 000
39	Квартира, назначение: жилое, этаж № 06	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.39, кв.58	36,70	Кирпичный	6/9	27:14:0010104:2590	1	46 399	Стандартная отделка	6/9	0,00%	0,00%	46 399	1 703 000
40	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, ул. Парковая, д.17, кв.2	32,80	Кирпичный	2/5	27:14:0010101:1127	1	46 399	Требуется косметический ремонт	2/5	-6,54%	0,00%	43 364	1 422 000

Таблица 31. Расчет базовой стоимости 1 кв. м для двухкомнатных квартир в п. Солнечном

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	2 300 000	2 100 000	2 000 000	2 190 000
-	Общая площадь, кв.м.	47,80	47,00	42,40	46,00
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	48 117	44 681	47 170	47 609
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,20%	-5,20%	-5,20%	-5,20%
	Скорректированная удельная цена	45 615	42 357	44 717	45 133
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 615	42 357	44 717	45 133
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 615	42 357	44 717	45 133
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 615	42 357	44 717	45 133
5	Корректировка на вид использования	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
	Скорректированная удельная цена	45 615	42 357	44 717	45 133
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 615	42 357	44 717	45 133
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 615	42 357	44 717	45 133
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 615	42 357	44 717	45 133
9	Корректировка на этаж расположение в доме	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 615	42 357	44 717	45 133
10	Корректировка на количество комнат	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 615	42 357	44 717	45 133
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 615	42 357	44 717	45 133
12	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 кв.м, руб.	45 615	42 357	44 717	45 133
-	Коэффициент вариации, %				3,25%
-	Количество примененных корректировок, шт.	1	1	1	1
-	Удельный вес аналога, %	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
-	Итого средневзвешенная базовая удельная справедливая стоимость 1 кв. м, руб.				44 456

Таблица 32. Расчет стоимости каждой двухкомнатной квартиры в п. Солнечном

№ согласно ТЗ	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Кадастровый номер	кол-во комнат	Базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Состояние отделки	Этаж расположения	Корректировка на состояние отделки, %	Корректировка на этаж расположения, %	Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Итоговая справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается
9	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.20, кв.58	44,00	Панельный	5/5	27:14:0010102:1483	2	44 456	Стандартная отделка	5/5	0,00%	-3,00%	43 122	1 897 000

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№ согласно ТЗ	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Кадастровый номер	кол-во комнат	Базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Состояние отделки	Этаж расположения	Корректировка на состояние отделки, %	Корректировка на этаж расположения, %	Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Итоговая справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается
10	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.7, кв.77	44,80	Панельный	5/5	27:14:0010101:3071	2	44 456	Стандартная отделка	5/5	0,00%	-3,00%	43 122	1 932 000
11	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.9А, кв.33	44,80	Панельный	4/5	27:14:0010101:1984	2	44 456	Стандартная отделка	4/5	0,00%	0,00%	44 456	1 992 000
13	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Строителей, д. 1А, кв.46	49,20	Кирпичный	8/9	27:14:0010102:1222	2	44 456	Стандартная отделка	8/9	0,00%	0,00%	44 456	2 187 000
20	Квартира, назначение: жилое, этаж № 7	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 35	39,60	Кирпичный	7/9	27:14:0010102:1702	2	44 456	Стандартная отделка	7/9	0,00%	0,00%	44 456	1 760 000
21	Квартира, назначение: жилое, этаж 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 22А, кв. 75	40,40	Кирпичный	4/5	27:14:0010101:637	2	44 456	Требуется косметический ремонт	4/5	-6,54%	0,00%	41 548	1 679 000
22	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д. 17А, кв. 45	48,60	Панельный	5/5	27:14:0010101:2268	2	44 456	Стандартная отделка	5/5	0,00%	-3,00%	43 122	2 096 000

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№ согласно ТЗ	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Кадастровый номер	кол-во комнат	Базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Состояние отделки	Этаж расположения	Корректировка на состояние отделки, %	Корректировка на этаж расположения, %	Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Итоговая справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается
27	Квартира, назначение: жилое, этаж № 07	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 26, кв. 37	42,50	Кирпичный	7/9	27:14:0010101:2785	2	44 456	Стандартная отделка	7/9	0,00%	0,00%	44 456	1 889 000
37	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.14, кв.32	47,20	Кирпичный	4/5	27:14:0010102:222	2	44 456	Стандартная отделка	4/5	0,00%	0,00%	44 456	2 098 000
38	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.3, кв. 46	42,60	Кирпичный	8/9	27:14:0010102:753	2	44 456	Требуется косметический ремонт	8/9	-6,54%	0,00%	41 548	1 770 000
42	Квартира, назначение: жилое, этаж № 01	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.20Б, кв.58	49,40	Кирпичный	1/5	27:14:0010104:2122	2	44 456	Стандартная отделка	1/5	0,00%	-8,00%	40 900	2 020 000
43	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.11, кв.40	45,20	Кирпичный	5/5	27:14:0010102:1026	2	44 456	Стандартная отделка	5/5	0,00%	-3,00%	43 122	1 949 000

Таблица 33. Расчет базовой стоимости 1 кв. м для трехкомнатных и пятикомнатных квартир в п. Солнечном

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	2 399 999	3 200 000	2 000 000	2 490 000
-	Общая площадь, кв.м.	58,80	65,00	55,80	59,50
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	40 816	49 231	35 842	41 849

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,20%	-5,20%	-5,20%	-5,20%
	Скорректированная удельная цена	38 694	46 671	33 978	39 673
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	38 694	46 671	33 978	39 673
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	38 694	46 671	33 978	39 673
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	38 694	46 671	33 978	39 673
5	Корректировка на вид использования	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	38 694	46 671	33 978	39 673
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	38 694	46 671	33 978	39 673
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	38 694	46 671	33 978	39 673
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	38 694	46 671	33 978	39 673
9	Корректировка на этаж расположение в доме	0,00%	0,00%	0,00%	8,70%
	Скорректированная удельная цена	38 694	46 671	33 978	43 122
10	Корректировка на количество комнат	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	38 694	46 671	33 978	43 122
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	7,00%	0,00%	7,00%	7,00%
	Скорректированная удельная цена	41 402	46 671	36 357	46 141
12	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 кв.м, руб.	41 402	46 671	36 357	46 141
-	Коэффициент вариации, %				11,29%
-	Количество примененных корректировок, шт.	2	1	2	3
-	Удельный вес аналога, %	21,43%	42,86%	21,43%	14,29%
-	Итого средневзвешенная базовая удельная справедливая стоимость 1 кв. м, руб.				43 256

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Таблица 34. Расчет стоимости каждой трехкомнатной и пятикомнатной квартиры в п. Солнечном

№ согласно ТЗ	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Кадастровый номер	кол-во комнат	Базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Состояние отделки	Этаж расположения	Корректировка на состояние отделки, %	Корректировка на этаж расположения, %	Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Итоговая справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается
2	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05, этаж № 06	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Подгорная, д.20, кв.45	100,80	Кирпичный	5/6	27:14:0010104:1794	5	43 256	Стандартная отделка	5/6	0,00%	0,00%	43 256	4 360 000
3	Квартира, назначение: жилое, этаж № 07	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.22Б, кв.46	69,50	Панельный	7/9	27:14:0010104:2218	3	43 256	Стандартная отделка	7/9	0,00%	0,00%	43 256	3 006 000
8	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.19, кв.7	46,90	Панельный	3/5	27:14:0010102:1725	3	43 256	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	43 256	2 029 000
23	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 5, кв. 109	57,80	Кирпичный	2/5	27:14:0010102:632	3	43 256	Стандартная отделка	2/5	0,00%	0,00%	43 256	2 500 000
25	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Геологов, д. 12, кв. 44	49,40	Кирпичный	2/5	27:14:0010102:1305	3	43 256	Стандартная отделка	2/5	0,00%	0,00%	43 256	2 137 000
28	Квартира, назначение: жилое, этаж № 2	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 20, кв. 79	61,00	Панельный	2/5	27:14:0010102:1499	3	43 256	Стандартная отделка	2/5	0,00%	0,00%	43 256	2 639 000

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№ согласно ТЗ	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Кадастровый номер	кол-во комнат	Базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Состояние отделки	Этаж расположения	Корректировка на состояние отделки, %	Корректировка на этажность, %	Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Итоговая справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается
29	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Строителей, д. 1А, кв. 44	66,30	Кирпичный	8/9	27:14:0010102:1265	3	43 256	Стандартная отделка	8/9	0,00%	0,00%	43 256	2 868 000
41	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.41, кв.68	51,60	Кирпичный	5/5	27:14:0010101:1619	3	43 256	Стандартная отделка	5/5	-3,00%	0,00%	41 958	2 165 000
44	Квартира, назначение: жилое, этаж № 01	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.5, кв.4	58,30	Кирпичный	1/5	27:14:0010102:594	3	43 256	Стандартная отделка	1/5	-8,00%	0,00%	39 796	2 320 000

Таблица 35. Расчет базовой стоимости 1 кв. м для двухкомнатных квартир в п. Горный

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
-	Цена предложения, руб.	360 000	350 000	600 000
-	Общая площадь, кв.м.	41,40	41,10	47,00
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	8 696	8 516	12 766
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,20%	-5,20%	-5,20%
	Скорректированная удельная цена	8 243	8 073	12 102
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	8 243	8 073	12 102
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	8 243	8 073	12 102
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	8 243	8 073	12 102
5	Корректировка на вид использования	0,00%	0,00%	0,00%

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
	Скорректированная удельная цена	8 243	8 073	12 102
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	8 243	8 073	12 102
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	8 243	8 073	12 102
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	8 243	8 073	12 102
9	Корректировка на этаж расположение в доме	8,70%	3,09%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	8 960	8 323	12 102
10	Корректировка на количество комнат	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	8 960	8 323	12 102
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	7,00%	18,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	9 588	9 821	12 102
12	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,00%	0,00%	0,00%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 кв.м, руб.	9 588	9 821	12 102
-	Коэффициент вариации, %			13,23%
-	Количество примененных корректировок, шт.	3	3	1
-	Удельный вес аналога, %	20,00%	20,00%	60,00%
-	Итого средневзвешенная базовая удельная справедливая стоимость 1 кв. м, руб.			11 143

Таблица 36. Расчет стоимости каждой двухкомнатной квартиры в п. Горный

№ Согласно ТЗ	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Кадастровый номер	кол-во комнат	Базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Состояние отделки	Этаж расположения	Корректировка на состояние отделки, %	Корректировка на этаж расположения, %	Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб. НДС не облагается	Итоговая справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается
1	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Комсомольская, д.18, кв.25	43,20	Панельный	3/5	27:14:0010801:1387	2	11 143	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	11 143	481 000
24	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н. Солнечный, рп. Горный, ул. Ленина, д. 25, кв. 49	48,10	Кирпичный	5/5	27:14:0010801:1830	2	11 143	Стандартная отделка	5/5	0,00%	-3,00%	10 809	520 000

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Таблица 37. Итоговая справедливая стоимость объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	кол-во комнат	Итоговая справедливая стоимость, руб. НДС не облагается
1	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Комсомольская, д.18, кв.25	43,20	27:14:0010801:1387	2	481 000
2	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05, этаж № 06	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Подгорная, д.20, кв.45	100,80	27:14:0010104:1794	5	4 360 000
3	Квартира, назначение: жилое, этаж № 07	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.22Б, кв.46	69,50	27:14:0010104:2218	3	3 006 000
4	квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 18, квартира 211	44,80	27:18:0000009:3768	2	2 071 000
5	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.24, кв.70	31,60	27:18:0000012:1493	1	1 523 000
6	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 22, квартира 5	30,80	27:18:0000012:868	1	1 485 000
7	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	682711, Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 18, кв. 47	36,70	27:14:0010104:2815	1	1 703 000
8	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.19, кв.7	46,90	27:14:0010102:1725	3	2 029 000
9	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.20, кв.58	44,00	27:14:0010102:1483	2	1 897 000
10	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.7, кв.77	44,80	27:14:0010101:3071	2	1 932 000
11	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.9А, кв.33	44,80	27:14:0010101:1984	2	1 992 000
12	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.1, кв.10	29,60	27:14:0010102:1356	1	1 373 000
13	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Строителей, д. 1А, кв.46	49,20	27:14:0010102:1222	2	2 187 000
14	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Юбилейная, д. 1, кв. 15	41,50	27:14:0010106:419	1	1 746 000
15	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, улица Пионерская, дом 6, квартира 23	28,70	27:18:0000013:1264	1	1 383 000
16	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Лесная, д. 3, кв. 166	43,80	27:18:0000013:3684	2	2 088 000
17	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 9, квартира 90	41,00	27:18:0000009:2451	2	1 954 000

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	кол-во комнат	Итоговая справедливая стоимость, руб. НДС не облагается
18	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт. Победы, д. 16, кв. 92	45,70	27:18:0000011:4666	2	2 178 000
19	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 6, кв. 19	58,60	27:18:0000013:1259	3	2 580 000
20	Квартира, назначение: жилое, этаж № 7	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 35	39,60	27:14:0010102:1702	2	1 760 000
21	Квартира, назначение: жилое, этаж 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 22А, кв. 75	40,40	27:14:0010101:637	2	1 679 000
22	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д. 17А, кв. 45	48,60	27:14:0010101:2268	2	2 096 000
23	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 5, кв. 109	57,80	27:14:0010102:632	3	2 500 000
24	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Ленина, д. 25, кв. 49	48,10	27:14:0010801:1830	2	520 000
25	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Геологов, д. 12, кв. 44	49,40	27:14:0010102:1305	3	2 137 000
26	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 16	28,60	27:14:0010102:1694	1	1 327 000
27	Квартира, назначение: жилое, этаж № 07	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 26, кв. 37	42,50	27:14:0010101:2785	2	1 889 000
28	Квартира, назначение: жилое, этаж № 2	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 20, кв. 79	61,00	27:14:0010102:1499	3	2 639 000
29	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Строителей, д. 1А, кв. 44	66,30	27:14:0010102:1265	3	2 868 000
30	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Победы, д.11, кв.66	43,80	27:18:0000011:4806	2	1 769 000
31	квартира, назначение: жилое, этаж 05	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 5, квартира 58	31,80	27:18:0000011:1173	1	1 432 000
32	квартира, назначение: жилое, этаж № 4	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 16, квартира 40	44,10	27:18:0000009:6311	2	1 964 000
33	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, пр-кт Комсомольский, д. 13, кв. 51	28,30	27:18:0000008:3025	1	1 364 000
34	квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Строителей, дом 6, квартира 34	44,50	27:18:0000011:2587	2	2 121 000
35	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.2, кв.66	41,40	27:18:0000012:1261	2	1 973 000

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	кол-во комнат	Итоговая справедливая стоимость, руб. НДС не облагается
36	квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, ул Пионерская, д. 14, кв. 10	36,70	27:18:0000013:1577	2	1 749 000
37	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.14, кв.32	47,20	27:14:0010102:222	2	2 098 000
38	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.3, кв. 46	42,60	27:14:0010102:753	2	1 770 000
39	Квартира, назначение: жилое, этаж № 06	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.39, кв.58	36,70	27:14:0010104:2590	1	1 703 000
40	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.17, кв.2	32,80	27:14:0010101:1127	1	1 422 000
41	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.41, кв.68	51,60	27:14:0010101:1619	3	2 165 000
42	Квартира, назначение: жилое, этаж № 01	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.20Б, кв.58	49,40	27:14:0010104:2122	2	2 020 000
43	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.11, кв.40	45,20	27:14:0010102:1026	2	1 949 000
44	Квартира, назначение: жилое, этаж № 01	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.5, кв.4	58,30	27:14:0010102:594	3	2 320 000
Итого:						85 202 000

Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки составляет (НДС не облагается): 85 202 000 руб.

19. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

19.1 Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки

В соответствии с Заданием на оценку результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Суждение о возможных границах интервала, в которых может находиться итоговая стоимость объекта оценки, в Отчете об оценке не приводится.

19.2 Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке

Анализ степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке, не проводится, т.к. в рамках настоящего Отчета применялся только один подход к оценке справедливой стоимости объекта оценки.

19.3 Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки

Согласование результатов, полученных различными подходами к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки является заключительным этапом проведения оценки.

Справедливая стоимость составляет:

- Сравнительный подход – 85 202 000 руб.
- Доходный подход – не применялся (обоснованный отказ).
- Затратный подход – не применялся (обоснованный отказ).

Поскольку справедливая стоимость была определена только одним сравнительным подходом к оценке, необходимость в согласовании результатов оценки отсутствует.

Таким образом, справедливая стоимость недвижимого имущества в количестве 44 единиц, по состоянию на дату оценки составила (НДС не облагается):

85 202 000 (Восемьдесят пять миллионов двести две тысячи) рублей.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Комсомольская, д.18, кв.25



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Подгорная, д.20, кв.45



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.22Б, кв.46



Российская Федерация, Хабаровский край,
муниципальный район Амурский, городское поселение
город Амурск,
город Амурск, проспект Октябрьский, дом 18, квартира
211



Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.24,
кв.70



Российская Федерация, Хабаровский край,
муниципальный район Амурский, городское поселение
город Амурск,
город Амурск, проспект Комсомольский, дом 22, квартира
5



682711, Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 18, кв. 47



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.19, кв.7



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.20, кв.58



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.7, кв.77



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.9А, кв.33



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.1, кв.10



Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Строителей, д. 1А, кв.46



Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Юбилейная, д. 1, кв. 15



Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, улица Пионерская, дом 6, квартира 23



Хабаровский край, г. Амурск, ул. Лесная, д. 3, кв. 166



Российская Федерация, Хабаровский край,
муниципальный район Амурский, городское поселение
город Амурск,
город Амурск, проспект Октябрьский, дом 9, квартира 90



Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт. Победы, д. 16, кв. 92



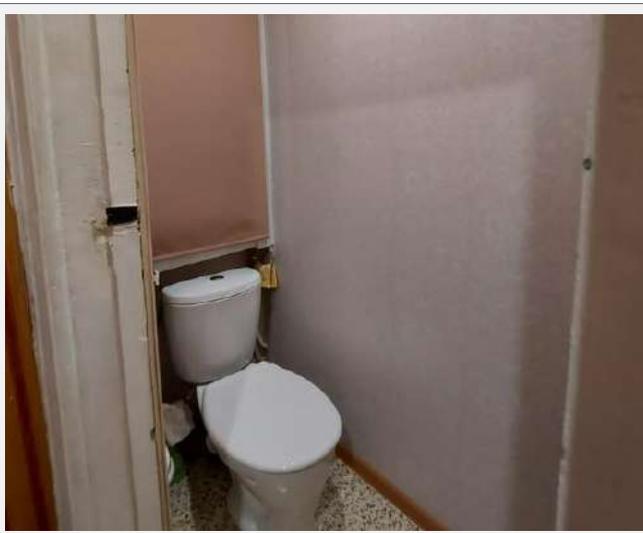
Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 6, кв. 19



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 35



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 22А, кв. 75



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д. 17А, кв. 45



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 5, кв. 109



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Ленина, д. 25, кв. 49



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Геологов, д. 12, кв. 44



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 16



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 26, кв. 37



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 20, кв. 79



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Строителей, д. 1А, кв. 44



Хабаровский край, г. Амурск, пр. Победы, д.11, кв.66



Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 5, квартира 58



Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 16, квартира 40



Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, пр-кт Комсомольский, д. 13, кв. 51



Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Строителей, дом 6, квартира 34



Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.2, кв.66



Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, ул Пионерская, д. 14, кв. 10



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.14, кв.32



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.3, кв. 46



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.39, кв.58



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.17, кв.2



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.41, кв.68



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.20Б, кв.58



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.11, кв.40



Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.5, кв.4



ПРИЛОЖЕНИЕ 2. МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Объекты-аналога, подобранные для однокомнатных квартир в Амурске

Аналог №1

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_321_m_45_et_4016698677

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

1-к. квартира, 32,1 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 400 000 ₽
43 614 ₽ за м²
В ипотеку от 16 725 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 969 403-35-02

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

А есть планировка? Ещё продаёте?
Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О квартире

Количество комнат: 1	Ремонт: косметический
Общая площадь: 32,1 м²	Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
Площадь кухни: 6 м²	Техника: холодильник, стиральная машина
Этаж: 4 из 5	Способ продажи: свободная
Балкон или лоджия: балкон	Вид сделки: возможна ипотека
Санузел: совмещенный	

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Виктор Забарин

Риэлтор Забарин Виктор
Агентство
На Авито с апреля 2019
Документы проверены
Есть бизнес-сообщество ВКонтакте

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_321_m_45_et_4016698677

- Задачи
- ФНС
- Яндекс карты
- Конструктор карт Я...
- Producer Prices
- Евростат
- Оценка имущества
- Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск. Амурская ул., 10

[Показать карту](#)

1 400 000 Р

43 614 Р за м²

В ипотеку от 16 725 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»

По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

[Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обработаем ваши персональные данные согласно политике.



8 969 403-35-02

[Написать сообщение](#)
Отвечает около 30 минут

[Рассчитать ипотеку](#)

Описание

Квартира в кирпичном доме с видом на Амур!

Однокомнатная квартира 32,1 кв. м + балкон с видом на Амур 3 кв.м.!
Косметический ремонт, остается вся мебель и бытовая техника.
Окна пластик, балкон остеклен.
Просторная комната с натяжным потолком, большой коридор!
Ванная комната и отделана керамической плиткой, заменены трубы на ПВХ, стоят счетчики.
Имеется небольшая гардеробная.
Видовой четвертый этаж, свежий воздух.

Удобное местоположение

В шаговой доступности (Набережная, Сбербанк, магазин Пятерочка, МФЦ, остановка общественного транспорта, Автовокзал, Спорткомплекс...)
Красивые виды на набережную, свежий воздух, тихий район.
Удобный выезд, и огромная парковка во дворе существенно экономит ваше время!
В шаговой доступности расположены школа №2, детский садик и Дендрарий.
Развитая инфраструктура района.

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Риэлтор Забарин Виктор
Агентство
На Авито с апреля 2019



[Документы проверены](#)

[Есть бизнес-сообщество ВКонтакте](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Виктор Забарин

Аналог №2

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_30_m_25_et_4227278556

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

1-к. квартира, 30 м², 2/5 эт.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)




1 650 000 Р
 55 000 Р за м²
 В ипотеку от 19 712 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 931 522-83-38

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

[А есть планировка?](#)
[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Риелтор

[Подписаться на продавца](#)

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_30_m_25_et_4227278556

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

О квартире

Количество комнат: 1	Окна: во двор
Общая площадь: 30 м²	Ремонт: косметический
Площадь кухни: 7 м²	Мебель: кухня, спальные места
Этаж: 2 из 5	Способ продажи: альтернативная
Санузел: совмещенный	Вид сделки: возможна ипотека

1 650 000 Р
 55 000 Р за м²
 В ипотеку от 19 712 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 931 522-83-38

Проверка в Росреестре

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Описание

Внимание! Уважаемые покупатели!!! Предлагается к покупке эксклюзивная однокомнатная квартира возле набережной по ул. Амурская дом 16!

Отличный вариант для начала самостоятельной жизни или для инвестиций!

Востребованный вариант для многих категорий граждан!

Преимущества квартиры:

- В квартире выполнен современный свежий косметический ремонт:
- Стены оклеены дорогими обоями, потолки новые - натяжные;
- На полу постелен новый линолеум в светлых тонах;
- Кухонный фартук выложен из кафеля, установлен новый кухонный гарнитур;
- Сан Узел: отделан кафельной плиткой, заменены коммуникации;
- Установлены счетчики на газ.

Преимущества дома и района:

- Квартира находится в кирпичном доме - всегда тепло и отличная шумоизоляция за счет кирпичных стен;
- Инфраструктура необходимая для комфорта, расположена в шаговой доступности:
- Детский сад № 9 - в двух минутах ходьбы, во дворе дома, без перехода через дорогу;
- Магазины различной направленности, автобусные остановки в шаговой доступности;
- В пяти минутах ходьбы находится городская набережная, МФЦ, Администрация Детская школа искусств
- Двор просторный с местами для парковок авто!

Для кого подойдет эта квартира:

- для тех, кто хочет приобрести недвижимость в капитальном ремонте - заехать и жить;
- для тех, кто знает цену готового ремонта, стройматериалов и ремонтных работ;
- для тех, кто ищет ликвидную недвижимость в хорошем районе с развитой инфраструктурой, где цена=качество!

Если Вы в поисках отличного жилья по привлекательной цене, скорее звоните и записывайтесь на просмотр!

1 650 000 ₹

55 000 ₹ за м²

В ипотеку от 19 712 ₹/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 931 522-83-38

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Риелтор

Подписаться на продавца

Аналог №3

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_308_m_45_et_4159614296

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

1-к. квартира, 30,8 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

О квартире

Количество комнат: 1 Санузел: совмещенный
 Общая площадь: 30.8 м² Окна: во двор
 Площадь кухни: 5.8 м² Ремонт: требует ремонта
 Жилая площадь: 18.6 м² Способ продажи: свободная

1 300 000 Р

42 208 Р за м²
В ипотеку от 15 530 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
в 984 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Завершено 59 объявлений
Документы проверены

Подписаться на продавца

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_308_m_45_et_4159614296

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 4

Показать карту

1 300 000 Р

42 208 Р за м²

В ипотеку от 15 530 Р/мес.
Посмотреть скидки



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»

По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

Оставить заявку

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы.
Обрабатываем ваши персональные данные согласно политике.



Показать телефон
в 984 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Описание

Продам однокомнатную квартиру в центре города. Квартира расположена на 4 этаже пятиэтажного кирпичного дома. В квартире установлены пластиковые окна. Окна выходят во двор, нет шума с проезжей части. Санузел совмещен, имеются приборы учета. Сантехника в рабочем состоянии. Дом газифицирован. Долгов по коммунальным платежам нет.

Балкона нет.

Квартира выполнена под ваш ремонт. В подъезде выполнен ремонт, соседи дружелюбные.

Рядом с домом школа и детский сад, магазины «Пятерочка», «Ближай», «Хоту-Ас», магазин 28, кинотеатр, ТЦ «Линкор», остановки автобусов.

Звоните, я собственник, отвечу на любые вопросы!

О доме

Тип дома: кирпичный

В доме: газ

Этажей в доме: 5

Двор: детская площадка

Пассажирский лифт: нет

Парковка: открытая во дворе

Грузовой лифт: нет

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Завершено 59 объявлений

Документы проверены

Подписаться на продавца

Аналог №4

avito.ru/amursk/kvariry/1-k_kvartira_31_m_25_et_3260470618

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

1-к. квартира, 31 м², 2/5 эт.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)







1 600 000 Р
 51 613 Р за м²
 В ипотеку от 19 114 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
 в xxx-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#)
[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
 Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Рыночная цена
 Похожие продаются за столько же

О квартире

Количество комнат: 1	Санузел: совмещенный
Общая площадь: 31 м²	Окна: во двор
Площадь кухни: 6 м²	Ремонт: косметический
Этаж: 2 из 5	Способ продажи: свободная
Балкон или лоджия: балкон	

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_31_m_25_et_3260470618

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н. Амурск, пр-т Мира, 26

Показать карту

1 600 000 Р

51 613 Р за м²

В ипотеку от 19 114 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»
По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 [Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете [условия программы](#).
Обрабатываем ваши персональные данные согласно [политике](#)

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Описание

Квартира готова к продаже. Продаётся от собственника. Находится в центре города все находится в шаговой доступности администрации, магазины, автовокзал, кинотеатр. Все остальные интересующие вопросы по телефону. Агентов просьба не беспокоить (только если есть реальный покупатель).

О доме

Тип дома: кирпичный
Этажей в доме: 5

Двор: детская площадка, спортивная площадка
Парковка: открытая во дворе

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Настя

Объекты-аналога, подобранные для двухкомнатных квартир в Амурске

Аналог №1

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_425_m_35_et_3958775476

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

2-к. квартира, 42,5 м², 3/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

О квартире

Количество комнат: 2	Тип комнат: изолированные
Общая площадь: 42.5 м²	Санузел: совмещенный
Площадь кухни: 5.9 м²	Окна: во двор
Жилая площадь: 28 м²	Ремонт: косметический

2 100 000 ₹

49 412 ₹ за м²
В ипотеку от 25 088 ₹/мес.
Посмотреть скидки

8 909 829-74-72

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ДВ_Гарантия REAL ESTATE
Агентство

Реквизиты проверены
Документы проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Андреева Галина

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_425_m_35_et_3958775476

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Кабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 1 [Показать карту](#)

2 100 000 Р

49 412 Р за м²

В ипотеку от 25 088 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»
По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 [Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы.
Обрабатываем ваши персональные данные согласно политике.

8 909 829-74-72

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

[Рассчитать ипотеку](#)

Описание

Арт. 64133546

В продажу вышла квартира на 3 самом комфортном этаже пятиэтажного дома по адресу город Амурск, пр.Комсомольский д1

Квартира находится в отличном состоянии. Все фотографии соответствуют данной квартире. Проведена установка всех пластиковых окон. В квартире очень чисто и уютно.
заменена подводка водоснабжения, новые отсечные краны.
Два взрослых собственника.
Балкон отделан

Развита инфраструктура

Агентство недвижимости «ДВ-Гарантия REAL ESTATE» оказывает высококвалифицированные услуги в решении самых сложных жилищных вопросов. На протяжении 8 лет мы обеспечиваем желаемый результат для сотен наших клиентов.

Если вам необходимо:

Выгодно продать, купить, обменять недвижимость.

Получить положительное решение по ипотеке даже с плохой кредитной

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➔](#)

[Есть планировка?](#) [Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

ДВ_Гарантия REAL ESTATE
Агентство



[Реквизиты проверены](#)

[Документы проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Андреева Галина

Аналог №2

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_451_m_45_et_4206822413

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вгорицка > 2-комнатные

2-к. квартира, 45,1 м², 4/5 эт.

Добавить избранное Сравнить Добавить заметку



2 400 000 ₽

53 215 ₽ за м²
В ипотеку от 28 672 ₽/мес.
Посмотреть скидки

8 969 403-83-77

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- А есть планировка?
- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

АН Лидер-Дом
Агентство
Не Авито с апреля 2018
Документы проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо
Олег Валерьевич

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 45,1 м²
Площадь кухни: 7,3 м²
Жилая площадь: 29,9 м²

Балкон или лоджия: балкон
Тип комнат: изолированные
Санузел: раздельный
Ремонт: косметический

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_451_m_45_et_4206822413

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care Публ.

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск. пр-т Победы, 12

[Показать карту](#)

2 400 000 ₽

53 215 ₽ за м²

В ипотеку от 28 672 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»

По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

[Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете [условия программы](#)
Обрабатываем ваши персональные данные согласно [политике](#)



8 969 403-83-77

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

АН Лидер-Дом

Агентство

На Авито с апреля 2018

[Документы проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Слег Валерьевич

Описание

В продаже 2-х комнатная квартира в центре города Амурска. В квартире выполнен косметический ремонт, установлены пластиковые окна, приборы учета, балкон с остеклением. Комнаты раздельные, окна выходят на разные стороны дома. Дом находится в спальном районе. В окружении дома расположены школа №3, детская поликлиника, детский сад, продуктовые магазины, а также вся инфраструктура центра города.

Один ВЗРОСЛЫЙ собственник. Задолженности по коммунальным платежам отсутствуют, обременений на квартиру нет. Документы готовы, любой вид расчета.

О доме

Тип дома: панельный

Этажей в доме: 5

Пассажирский лифт: **нет**

Грузовой лифт: **нет**

Аналог №3

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_43_m_25_et_4498347835

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

2-к. квартира, 43 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 2
 Общая площадь: 43 м²
 Площадь кухни: 6 м²
 Жилая площадь: 34 м²
 Этаж: 2 из 5
 Балкон или лоджия: балкон
 Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2.7 м
 Санузел: совмещенный
 Окна: на улицу
 Ремонт: косметический
 Способ продажи: свободная
 Вид сделки: возможна ипотека

2 000 000 ₽

46 512 ₽ за м²
 В ипотеку от 23 893 ₽/мес.
 Посмотреть скидки



8 910 498-61-81

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Самолет Плюс
 Агентство
 На Авито с мая 2014
 Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо
 Шилина Ольга

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_43_m_25_et_4498347835

- Задачи
- ФНС
- Яндекс карты
- Конструктор карт Я...
- Producer Prices
- Евростат
- Оценка имущества
- Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, пр-т Строителей, 17 [Показать карту](#)

2 000 000 ₽

46 512 ₽ за м²
В ипотеку от 23 893 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»
По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 [Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обрабатываем ваши персональные данные согласно политике.

8 910 498-61-81

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Описание

Арт. 67468211
Предлагается к продаже отличная двухкомнатная квартира площадью 43 квадрата по адресу Строителей 17 на самом удобном втором этаже пятиэтажного дома. В квартире выполнен хороший косметический ремонт, установлены пластиковые окна, санузел раздельный, имеется балкон с остеклением. Чистый подъезд хорошие соседи. Новым жильцам остается мебель и техника. Стоимость 2000 000 рублей. Звоните! Отвечу на все вопросы и организуем просмотр.

О доме

Тип дома: панельный Пассажирский лифт: нет
Этажей в доме: 5 Грузовой лифт: нет

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➤](#)

- [А есть планировка?](#)
- [Ещё продаёте?](#)
- [Торгуместен?](#)
- [Когда можно посмотреть?](#)

Самолет Плюс
Агентство
На Авито с мая 2014 🏆
[Реквизиты проверены](#)

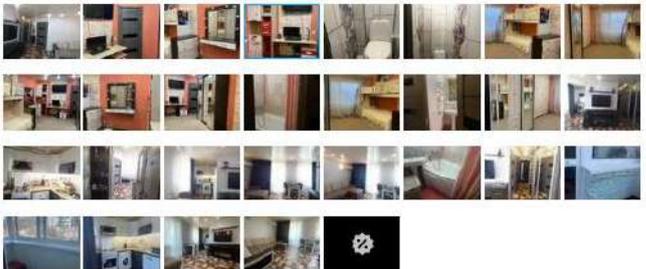
Аналог №4

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_454_m_45_et_2963211490

[Задачи](#)
[ФНС](#)
[Яндекс карты](#)
[Конструктор карт Я...](#)
[Producer Prices](#)
[Евростат](#)
[Оценка имущества](#)
[Travel Care](#)

2-к. квартира, 45,4 м², 4/5 эт.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)

2 200 000 ₽

48 458 ₽ за м²

В ипотеку от 26 282 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

8 969 403-79-57

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости "СТИМУЛ"

Агентство
На Авито с марта 2014 🏡

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_454_m_45_et_2963211490

[Задачи](#)
[ФНС](#)
[Яндекс карты](#)
[Конструктор карт Я...](#)
[Producer Prices](#)
[Евростат](#)
[Оценка имущества](#)
[Travel Care](#)

О квартире

Количество комнат: 2	Балкон или лоджия: балкон
Общая площадь: 45.4 м²	Тип комнат: смежные
Площадь кухни: 20.9 м²	Санузел: раздельный
Жилая площадь: 17.8 м²	Ремонт: косметический
Этаж: 4 из 5	Способ продажи: альтернативная

2 200 000 ₽

48 458 ₽ за м²

В ипотеку от 26 282 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

8 969 403-79-57

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_454_m_45_et_2963211490

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Описание

Предлагается к продаже замечательная 2-х ком. квартира, в пятом микрорайоне города, по адресу: пр. Октябрьский, д. 2, 4 этаж в пятиэтажном панельном доме. Общая площадь квартиры 45.4 кв.м.

В квартире хороший ремонт, натяжные потолки, окна пластик, стены оклеены обоями, на полу линолеум и ковролин, новые межкомнатные двери, новая входная дверь. Установлены счетчики ГВС и ХВС, газ.плита. Зал соединён с кухней (документы имеются). В гостиной установлен кондиционер. Балкон застеклён пластиком с внутренней отделкой, установлены вешала для белья. Санузел раздельный, пол отделан кафельной плиткой, потолок и стены пластиковыми панелями, новая сантехника. Окна выходят во двор и на улицу. В квартире остаётся: кухонный гарнитур, вытяжка, встроенный шкаф в коридоре. Подключены интернет и ТВ.

Удачное расположение дома. В шаговой доступности школа №6, супермаркет Кооператор, отделение почты, школа искусств, автобусные остановки, круглосуточное отделение Сбербанка. Возможен любой вид расчёта. В нашей компании вы можете оформить заявку на ипотеку во все банки-партнёры!

О доме

Тип дома: панельный

Этажей в доме: 5

2 200 000 Р

48 458 Р за м²

В ипотеку от 26 282 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 969 403-79-57

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!



А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Объекты-аналога, подобранные для трехкомнатных квартир в Амурске

Аналог №1

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_59_m_25_et_3793557732

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

3-к. квартира, 59 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 800 000 ₽

47 458 ₽ за м²
Ипотеку от 34 531 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

А есть планировка? Ещё продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца



avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_59_m_25_et_3793557732

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

О квартире

Количество комнат: 3	Санузел: раздельный
Общая площадь: 59 м²	Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону
Площадь кухни: 6.9 м²	Ремонт: дизайнерский
Этаж: 2 из 5	Мебель: кухня
Балкон или лоджия: балкон	Способ продажи: свободная
Тип комнат: изолированные	Вид сделки: возможна ипотека

2 800 000 ₽

47 458 ₽ за м²
Ипотеку от 34 531 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон в xxx xxx-xx-xx

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_59_m_25_et_3793557732

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Описание

Вся инфраструктура, -школа,садик,магазины, берег,автовокзал, остановка,детская спортивная площадка стоянка,во дворе и шаговой доступности.Балкон Установили новый,недавно!!!... Риэлторов- Большая Просьба,НЕ БЕСПОКОИТЬ!!!... ДОКУМЕНТЫ ГОТОВЫ!!!...

2 800 000 Р

47 458 Р за м²

В ипотеку от 34 531 Р/мес.
Посмотреть скидки



О доме

Тип дома: панельный

Год постройки: 1976

Этажей в доме: 5

Пассажирский лифт: нет

Грузовой лифт: нет

Двор: детская площадка, спортивная площадка

Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

[Показать телефон](#)
8 900 000-00-00

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Аналог №2

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_558_m_35_et_4104247810

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

3-к. квартира, 55,8 м², 3/5 эт.

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



2 480 000 Р

44 444 Р за м²

В ипотеку от 30 585 Р/мес.
Посмотреть скидки



8 969 403-68-28

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Логачёва Наталья Александровна

Агентство

На Авито с октября 2018

[Документы проверены](#)

[Есть бизнес-сообщество ВКонтакте](#)



[Подписаться на продавца](#)

О квартире

Количество комнат: 3

Общая площадь: 55,8 м²

Площадь кухни: 5,1 м²

Жилая площади: 41,9 м²

Этаж: 3 из 5

Балкон или лоджия: балкон

Дополнительно: гардеробная

Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону

Ремонт: косметический

Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места

Техника: кондиционер, стиральная машина

Способ продажи: свободная

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_558_m_35_et_4104247810

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 9

[Показать карту](#)

2 480 000 Р

44 444 Р за м²

В ипотеку от 30 585 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»
По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 [Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обрабатываем ваши персональные данные согласно политике.

8 969 403-68-28

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Описание

▼ В продаже – меблированная трёхкомнатная квартира в центре г. Амурска, по пр. Комсомольский, 9

- тёплый кирпичный дом
- 3/5 этаж
- 55,8 кв.м. общая площадь
- пластиковые окна на две стороны дома, застеклённый балкон
- натяжные потолки, декоративные арки, заменены межкомнатные двери
- имеется кладовая и гардеробная
- отдельный санузел, установлены счётчики
- современная стальная входная дверь
- один взрослый собственник, без долгов

▼ Остаётся: кондиционер, кухонный стол и стулья, газовая плита, стиральная машина-автомат, угловой диван, жк телевизор, зеркальный шкаф-купе, компьютерный стол и кресло, двухспальная и односпальная кровати, два шкафа, комод, журнальный столик, прихожая

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? [Ещё продаёте?](#)

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Логачёва Наталья Александровна
Агентство
На Авито с октября 2018
[Документы проверены](#)
[Есть бизнес-сообщество 3Контакте](#)



[Подписаться на продавца](#)

Аналог №3

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_581_m_45_et_4306974899

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

3-к. квартира, 58,1 м², 4/5 эт.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



[8 969 403-79-57](tel:89694037957)
[Написать сообщение](#)
 Отвечает в течение дня
[Рассчитать ипотеку](#)

2 600 000 ₽
 44 750 ₽ за м²
 В ипотеку от 32 065 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#)
[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Агентство недвижимости "СТИМУЛ"
 Агентство
 На Авито с марта 2014
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)
 Контактное лицо
 Мария

О квартире

Количество комнат: 3	Балкон или лоджия: балкон
Общая площадь: 58,1 м²	Тип комнат: смежные
Площадь кухни: 6 м²	Санузел: совмещенный
Жилая площадь: 45 м²	Ремонт: косметический
Этаж: 4 из 5	Способ продажи: свободная

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_581_m_45_et_4306974899

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 5

[Показать карту](#)

2 600 000 Р

44 750 Р за м²

В ипотеку от 32 055 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»

По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 [Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы
Обрабатываем ваши персональные данные согласно политике

8 969 403-79-57

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Описание

Предлагается к продаже 3-х комнатная квартира на четвёртом этаже пятиэтажного панельного дома, в центре города, по адресу: проспект Комсомольский, дом 5.

Общая площадь квартиры составляет 58,1 кв. м. Просторные комнаты на обе стороны дома. Хороший косметический ремонт, установлены пластиковые окна. Натяжные матовые светлые потолки в комнатах, на кухне, в коридоре и ванной потолочная плитка, на полу кварцвиниловая плитка. Балкон застеклён пластиком без внутренней отделки, установлены вешала для белья. Имеется просторная, очень удобная гардеробная. Санузел совмещённый, сантехника в рабочем состоянии (установлены новые унитаз и полотенцесушитель, заменена канализационная труба). Подключены интернет и кабельное ТВ. Остаётся мебель и бытовая техника (кроме холодильника). Новый диван в зале, новая стиральная машина. В зале установлен новый дорогой кондиционер, производство Япония.

Во дворе дома имеется парковка для автомобилей, детская площадка. Рядом автобусная остановка на все направления, средняя школа № 5, детский сад № 14, аптека, супермаркеты и магазины, кинотеатр Молодость, кафе. Два взрослых собственника. В собственности более пяти лет.

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- [А есть планировка?](#)
- [Ещё продаёте?](#)
- [Торг уместен?](#)
- [Когда можно посмотреть?](#)

Агентство недвижимости "СТИМУЛ"

Агентство
На Авито с марта 2014

[Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Мария

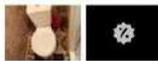
Аналог №4

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_56_m_35_et_3119322821

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

3-к. квартира, 56 м², 3/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

О квартире

Количество комнат: 3
Общая площадь: 56 м²
Площадь кухни: 9 м²
Этаж: 3 из 5

Санузел: **раздельный**
Окна: **во двор, на улицу, на солнечную сторону**
Ремонт: **косметический**

2 750 000 Р

49 107 Р за м²
Вилетку от 33 915 Р/мес.
Посмотреть скидки



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анатолий
Частное лицо
На Авито с июня 2015
Документы проверены



16 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_56_m_35_et_3119322821

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 13

Показать карту

2 750 000 Р

49 107 Р за м²

В ипотеку от 33 915 Р/мес.
Посмотреть скидки



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»
По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 **Оставить заявку**

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обработаем ваши персональные данные согласно политике.

Показать телефон
в формате XXX-XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Описание

Продам 3х комн кв в центре, либо сдам на длительный срок. Средний этаж. Состояние квартиры хорошее. Сделан косметический ремонт. Пластиковые окна, хорошая входная дверь. Балкон застеклен. Все коммуникации в хорошем состоянии. Возможна сдача на длительный срок. Возможен обмен по предложению. Возможен обмен на авто или гараж или на кв в Хабаровске с нашей доплатой. Рассмотрю все варианты.

О доме

Тип дома: кирпичный
Год постройки: 1968

Этажей в доме: 5

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- А есть планировка?
- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Анатолий
Частное лицо
На Авито с июня 2015
Документы проверены



Объекты-аналога, подобранные для однокомнатных квартир в п. Солнечный

Аналог №1

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_324_m_25_et_4091936536

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 1-комнатные

1-к. квартира, 32,4 м², 2/5 эт.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



[8 969 403-57-08](tel:89694035708)

[Написать сообщение](#)
 Отвечает около 30 минут

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#)
[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Этажи Комсомольск-на-Амуре
 Агентство
 На Авито с сентября 2016 🏆
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
 Алексей

О квартире

Количество комнат: 1
 Общая площадь: 32.4 м²
 Площадь кухни: 5.7 м²
 Этаж: 2 из 5

Ремонт: косметический
 Способ продажи: свободная
 Вид сделки: возможна ипотека

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_324_m_25_et_4091936536

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Кабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Геологов, 24

[Показать карту](#)

1 500 000 Р

46 296 Р за м²

В ипотеку от 17 920 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»

По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

[Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обработаем ваши персональные данные согласно политике



8 969 403-57-08

[Написать сообщение](#)
Отвечает около 30 минут

[Рассчитать ипотеку](#)

Описание

Вашему вниманию предоставлена однокомнатная квартира в посёлке Солнечный. Выполнен косметический ремонт, в комнате окно пластиковое, установлена хорошая входная дверь. Санузел совмещен, в подарок новым собственникам остаётся мебель и техника. Квартира очень светлая и тёплая, ещё она идеально подойдёт под сдачу. Сухой подвал, без посторонних запахов. Отличный двор и хорошие соседи. Заинтересовала квартира? Звоните скорее, покажем Вам эту замечательную квартиру в любое удобное для Вас время.

МЫ ГАРАНТИРУЕМ ФИНАНСОВУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ.

Номер в базе: 11231223. Район: Солнечный.

О доме

Тип дома: кирпичный

Этажей в доме: 5

Год постройки: 1988

Двор: детская площадка

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Этажи Комсомольск-на-Амуре](#)

Агентство

На Авито с сентября 2016

[Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Алексей

Аналог №2

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_312_m_25_et_4333780973

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

1-к. квартира, 31,2 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

1 600 000 Р

51282 Р за м²

В ипотеку от 19 114 Р/мес.
Посмотреть скидки



Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Документы проверены

Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 31,2 м²
Площадь кухни: 6 м²
Жилая площадь: 18 м²

Окна: во двор, на солнечную сторону
Ремонт: косметический
Мебель: кухня
Техника: водонагреватель

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_312_m_25_et_4333780973

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 39

[Показать карту](#)

1 600 000 ₹

51 282 ₹ за м²
В ипотеку от 19 114 ₹/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»
По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 [Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обработаем ваши персональные данные согласно политике.

[Показать телефон](#)
в xxx xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Описание

Квартира тёплая, светлая. Один собственник.

О доме

Тип дома: кирпичный
Год постройки: 0
Этажей в доме: 5

В доме: газ
Двор: детская площадка
Перковка: открытая во дворе

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- [А есть планировка?](#)
- [Ещё продаёте?](#)
- [Торг уместен?](#)
- [Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь

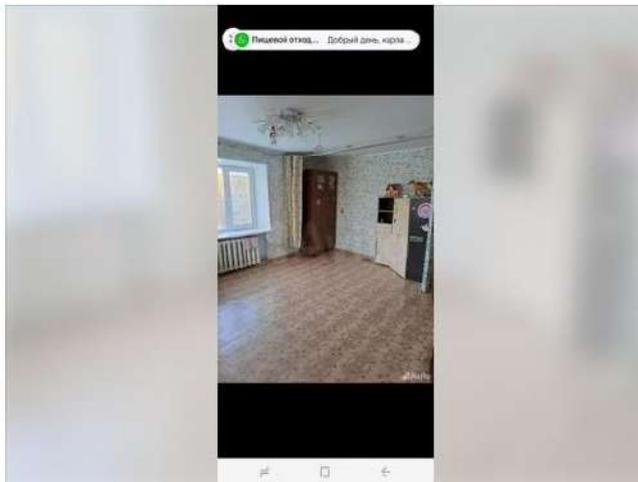
Аналог №3

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_305_m_34_et_4241156419

- Задачи
- ФНС
- Яндекс карты
- Конструктор карт Я...
- Producer Prices
- Евростат
- Оценка имущества
- Travel Care

1-к. квартира, 30,5 м², 3/4 эт.

- Добавить в избранное
- Сравнить
- Добавить заметку



Рыночная цена
 Похожие продаются за столько же

О квартире

- Количество комнат: 1
- Общая площадь: 30.5 м²
- Площадь кухни: 5 м²
- Этаж: 3 из 4
- Санузел: совмещенный
- Окна: на улицу
- Ремонт: косметический
- Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
- Способ продажи: свободная

1 500 000 Р

49 180 Р за м²
 В ипотеку от 17 920 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
 в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
 Частное лицо

Подписаться на продавца

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_305_m_34_et_4241156419

[Задачи](#)
[ФНС](#)
[Яндекс карты](#)
[Конструктор карт Я...](#)
[Producer Prices](#)
[Евростат](#)
[Оценка имущества](#)
[Travel Care](#)

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 25А

[Показать карту](#)

1 500 000 ₽

49180 ₽ за м²
В ипотеку от 17 920 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»
По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 [Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обработываем ваши персональные данные согласно политике.

[Показать телефон в xxxxxx-xx-xx](#)

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Описание

Продам однокомнатную квартиру.
Ремонт в квартире сделан косметический.
Рядом находятся 2 детских садика, школа, строятся детские площадки и парк

О доме

Тип дома: кирпичный Этажей в доме: 4

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➔](#)

[А есть планировка?](#) [Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Частное лицо

Аналог №4

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_31_m_19_et_4163769116

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

1-к. квартира, 31 м², 1/9 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 400 000 ₽

45161 ₽ за м²
В ипотеку от 16 725 ₽/мес.
Посмотреть скидки



Показать телефон
в xxx.xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё пролаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

О квартире

- Количество комнат: 1
- Общая площадь: 31 м²
- Площадь кухни: 6 м²
- Этаж: 1 из 9
- Балкон или лоджия: лоджия
- Санузел: совмещенный
- Окна: на улицу
- Ремонт: косметический
- Способ продажи: свободная
- Вид сделки: возможна ипотека

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy_kvartiry/1-k_kvartira_31_m_19_et_4163769116

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care Пу

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 2А

[Показать карту](#)

1 400 000 ₽

45 161 ₽ за м²
Вилотеку от 16 725 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»

Повыгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

[Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы.
Обработаем ваши персональные данные согласно политике



[Показать телефон](#)
8 xxx.xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Описание

продам однокомнатную квартиру . Документы к продаже готовы . два совершеннолетних собственника

О доме

Тип дома: кирпичный
Год постройки: 1981
Этажей в доме: 9
Пассажирский лифт: 1

Грузовой лифт: нет
В доме: газ
Двор: детская площадка
Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- [А есть планировка?](#)
- [Ещё продаёте?](#)
- [Торг уместен?](#)
- [Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Объекты-аналога, подобранные для двухкомнатных квартир в п. Солнечный

Аналог №1

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_478_m_29_et_4239148522

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

2-к. квартира, 47,8 м², 2/9 эт.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)





















2 300 000 ₽

48 117 ₽ за м²
В ипотеку от 28 365 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 969 403-85-57

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

[А есть планировка?](#) [Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Риэлторская компания "Свой Дом" Агентство
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Екатерина

Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О квартире

Количество комнат: 2	Тип комнат: изолированные
Общая площадь: 47.8 м²	Санузел: раздельный
Площадь кухни: 7.4 м²	Ремонт: косметический
Жилая площадь: 24.7 м²	Мебель: кухня, хранение одежды.

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_478_m_29_et_4239148522

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, Парковая ул., 7А

[Показать карту](#)

2 300 000 ₽

48 117 ₽ за м²

В ипотеку от 28 365 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»

По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

[Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете [условия программы](#).
Обрабатываем ваши персональные данные согласно [политике](#).



Описание

Уважаемые покупатели, предлагается к продаже великолепная двух комнатная квартира улучшенной планировки по адресу ул.Парковая 7А. Это идеальный вариант для тех, кто мечтает о просторной квартире, важной особенностью которой несомненно являются отдельные комнаты, а так же огромная шести метровая лоджия.

Квартира расположена на удобном втором этаже и имеет общую площадь порядка 50 кв.м. Окна выходят на солнечную сторону, что обеспечивает естественное освещение в течении всего дня.

В квартире выполнен косметический ремонт. Просторная прихожая, большая кухня, изолированные комнаты, отдельный санузел, окна пластик, лоджия застеклена пластиковыми рамами, обустроенный двор с игровой площадкой, удобная парковка.

Очень развитая инфраструктура, в шаговой доступности находятся два Детских сада «Родничок» и «Лучик», Школа №1, «Центр социальной поддержки населения» и «Центра социального обслуживания населения», Районный дом культуры. Прекрасный вариант как для семьи с детьми. Также в шаговой доступности продуктовые магазины «Ближкий», «Пятерочка»; Детский мир.

С удовольствием отвечу на все вопросы по телефону, а так же организую просмотр в удобное для вас время.

8 969 403-85-57

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Риэлторская компания "Свой Дом"



Агентство

[Реказиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Екатерина

Аналог №2

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_47_m_45_et_4045470702

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

2-к. квартира, 47 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 100 000 Р

44 681 Р за м²
Ипотеку от 25 898 Р/мес.
Посмотреть скидки



8 969 402-94-56

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Агентство

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Александр

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 47 м²
Площадь кухни: 6 м²
Жилая площадь: 30 м²
Этаж: 4 из 5
Балкон или лоджия: балкон
Дополнительно: гардеробная

Высота потолков: 2.5 м
Санузел: раздельный
Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону
Ремонт: косметический
Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
Способ продажи: свободная

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_47_m_45_et_4045470702

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 41

Показать карту

2 100 000 Р

44 681 Р за м²

Випотеку от 25 898 Р/мес.
Посмотреть скидки



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»
По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 **Оставить заявку**

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обрабатываем ваши персональные данные согласно политике

8 969 402-94-56

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Описание

Уважаемые покупатели. Вашему вниманию представлена двухкомнатная квартира, расположена на четвертом этаже, в п. Солнечный ул. Строителей д. 41.

Квартира в чистом, жилом состоянии.

Окна выходят на обе стороны дома!

Отличный вид.

- Раздельные комнаты
- два гардеробных помещения
- пластиковые окна
- балкон застеклен алюминиевыми рамами с внутренней отделкой.
- напольное покрытие линолеум.
- с/у раздельный
- чистый подъезд, дружелюбные соседи.

В квартире остается мебель.

В шаговой доступности есть все необходимое для комфортного проживания.

Звоните, записывайтесь на просмотр.

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? **Ещё продаёте?**

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Агентство

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Александр

Аналог №3

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_424_m_45_et_3356048096

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

2-к. квартира, 42,4 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 2	Санузел: раздельный
Общая площадь: 42.4 м ²	Окна: на солнечную сторону
Площадь кухни: 5.5 м ²	Ремонт: дизайнерский
Этаж: 4 из 5	Мебель: хранение одежды, спальные места
Балкон или лоджия: балкон	Способ продажи: свободная
Тип комнат: изолированные	

2 000 000 ₽

47 170 ₽ за м²
В ипотеку от 24 655 ₽/мес.
Посмотреть скидки



Показать телефон
8 961 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- А есть планировка?
- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_424_m_45_et_3356048096

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Описание

Продается 2-х комнатная квартира, сделан хороший ремонт, комнаты раздельные. Очень теплая, солнечная сторона.

О доме

Тип дома: кирпичный В доме: газ
Этажей в доме: 5

Узнать больше о доме

2 000 000 ₽

47 170 ₽ за м²
В ипотеку от 24 665 ₽/мес.
Посмотреть скидки



Показать телефон
8 961 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Аналог №4

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_25_et_3954921815

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

2-к. квартира, 46 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 190 000 Р

47 609 Р за м²

Випотеку от 27 008 Р/мес.

Посмотреть скидки



Показать телефон в 000.000-00-00

Написать сообщение Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Серёга

Частное лицо

На Авито с февраля 2018

Документы проверены

Экоаклад: -7.02 тонн CO₂



Подписаться на продавца

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_25_et_3954921815

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

О квартире

Количество комнат: 2

Общая площадь: 46 м²

Площадь кухни: 6 м²

Жилая площадь: 40 м²

Этаж: 2 из 5

Балкон или лоджия: балкон, лоджия

Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2.6 м

Санузел: совмещенный

Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону

Ремонт: евро

Мебель: кухня

Техника: кондиционер, холодильник, стиральная машина

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

2 190 000 Р

47 609 Р за м²

Випотеку от 27 008 Р/мес.

Посмотреть скидки



Показать телефон в 000.000-00-00

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_25_et_3954921815

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Описание

Тёплая, Светлая и уютная 2х-комнатная квартира, на 2ом этаже 5и этажного дома.

Натяжные потолки во всей квартире(белый матовый)

- Диодное освещение
- Возможность управлять освещением через пульт.
- В квартире очень светло, В зале 2 окна + к свету.

Проводка заменена во всей квартире.

Сантехника так же установлена новая. Счётчики горячей и холодной воды.

- Новые межкомнатные двери.
- Кухонный гарнитур , стол , стулья.
- Пластиковые окна
- Балкон застеклен
- Домофон
- Интернет и. Тд

В шаговой доступности школы, сады, магазины.

В квартире остаётся всё, что есть.

Состояние " заезжай и живи".

Документы готовы к продаже.

О доме

Тип дома: панельный

Год постройки: 1977

Этажей в доме: 5

В доме: газ

Двор: детская площадка, спортивная площадка

Парковка: открытая во дворе

2 190 000 ₽

47 609 ₽ за м²

В ипотеку от 27 008 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Серёга
Частное лицо



Объекты-аналога, подобранные для трехкомнатных и пятикомнатных квартир в п. Солнечный

Аналог №1

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_588_m_45_et_3959310504

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

3-к. квартира, 58,8 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



40 816 Р за м²
В ипотеку от 29 598 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 909 829-47-35

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?
Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

ДВ_Гарантия REAL ESTATE
Агентство

Ревизиты проверены
Документы проверены

Подписаться на продавца

Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_588_m_45_et_3959310504

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

О квартире

Количество комнат: 3	Высота потолков: 2.5 м
Общая площадь: 58.8 м ²	Санузел: раздельный
Площадь кухни: 5.9 м ²	Окна: во двор, на улицу
Жилая площадь: 40.8 м ²	Ремонт: требует ремонта
Этаж: 4 из 5	Способ продажи: свободная
Балкон или лоджия: балкон	Вид сделки: возможна ипотека
Тип комнат: изолированные	

2 399 999 Р

40 816 Р за м²
В ипотеку от 29 598 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 909 829-47-35

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_588_m_45_et_3959310504

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 9

Показать карту

2 399 999 ₪

40 816 ₪ за м²

В ипотеку от 29 598 ₪/мес.

Посмотреть скидки



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»

По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

Оставить заявку

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обработаем ваши персональные данные согласно политике.



Описание

Арт. 64133312

В продаже 3ех комнатная квартира, расположенная на обзорном 5 ом этаже, что является огромным плюсом, так как предполагает отсутствие соседей сверху. Квартира светлая и очень теплая. Крыша двускатная НЕ ТЕЧЕТ!!! Во всей квартире установлены пластиковые окна, имеется остекленный балкон, санузел раздельный, ванная комната оформлена кафелем. Подъезд очень чистый и без посторонних запахов. Квартира расположена в спальном районе, но при этом до центра рукой подать. Школа, детский сад, автобусная развязка, магазины на любой вкус – ВСЕ РЯДОМ!! Соседи порядочные, доброжелательные люди. Квартира находится в жилом состоянии. Звони записывайся на просмотр. ЕКАТЕРИНА.

Агентство недвижимости «ДВ-Гарантия REAL ESTATE» оказывает высококвалифицированные услуги в решении самых сложных жилищных вопросов. На протяжении 8 лет мы обеспечиваем желаемый результат для сотен наших клиентов.

8 909 829-47-35

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- А есть глинировка?
- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

ДВ_Гарантия REAL ESTATE
Агентство

Реквизиты проверены
Документы проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Жаврид Екатерина

Аналог №2

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_65_m_69_et_4181881039

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

3-к. квартира, 65 м², 6/9 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



3 200 000 Р

49 231 Р/кв.м

В ипотеку от 39 464 Р/мес.

Посмотреть скидки



8 909 829-71-70

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Агентство

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Ольга

О квартире

Количество комнат: 3

Общая площадь: 65 м²

Площадь кухни: 10 м²

Этаж: 6 из 9

Балкон или лоджия: балкон

Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону

Ремонт: дизайнерский

Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места

Техника: газовый котёл, стиральная машина, холодильник

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k._kvartira_65_m_69_et._4181881039

- Задачи
- ФНС
- Яндекс карты
- Конструктор карт Я...
- Producer Prices
- Евростат
- Оценка имущества
- Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, Подгорная ул., 15

[Показать карту](#)

3 200 000 Р

49 231 Р за м²

В ипотеку от 39 464 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»
По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 [Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обработаем ваши персональные данные согласно политике.

8 909 829-71-70

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Описание

Продаем 3х комнатную новой планировки на 6 этаже с панорамным видом, комнаты отдельные, солнечные, пластиковые окна, застекленный балкон, межкомнатные двери, арки, встроенная мебель, натяжные потолки, софиты, ламинат, линолеум, кафель, новая сантехника, бойлер, душевая кабина, новые радиаторы, останется частично мебель, все сделано заходи и живи

О доме

Тип дома: панельный
Год постройки: 1991
Этажей в доме: 9
Пассажирский лифт: 1

Грузовой лифт: 1
В доме: газ
Двор: детская площадка
Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- [А есть планировка?](#)
- [Ещё продаёте?](#)
- [Торг уместен?](#)
- [Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Агентство

[Подписаться на продавца](#)
Контактное лицо
Ольга

Аналог №3

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_558_m_35_et_3848201733

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

3-к. квартира, 55,8 м², 3/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

2 000 000 ₽

35 842 ₽ за м²
В ипотеку от 24 665 ₽/мес.
Посмотреть скидки



8 969 403-39-92

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Риэлторская компания
"РОДИНА"



Агентство
На Авито с сентября 2016

Реквизиты проверены
Документы проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Гагин Никита Олегович

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_558_m_35_et_3848201733

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

О квартире

Количество комнат: 3
Общая площадь: 55.8 м²
Площадь кухни: 6 м²
Жилая площадь: 45 м²
Этаж: 3 из 5
Балкон или лоджия: балкон
Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2.5 м
Санузел: раздельный
Окна: на улицу
Ремонт: косметический
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

2 000 000 ₽

35 842 ₽ за м²
В ипотеку от 24 665 ₽/мес.
Посмотреть скидки



8 969 403-39-92

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_558_m_35_et_3848201733

- Задачи
- ФНС
- Яндекс карты
- Конструктор карт Я...
- Producer Prices
- Евростат
- Оценка имущества
- Travel Care

Описание

Код объекта: 1133453.
 В продаже отличная трехкомнатная квартира по адресу ул. Строителей, 33

Расположена на 3/5 этаже кирпичного теплого дома

Общая площадь 55,8 кв.м.

В квартире выполнен косметический ремонт, поклеены обои, есть балкон, можно заезжать и жить, так же отличный вариант под сдачу в аренду! Отличная большая трехкомнатная квартира, очень теплая, солнечная и уютная! Супер вариант для большой семьи.

Развитая инфраструктура, в шаговой доступности все необходимое для жизни: дет. сады, школы № 1,2, спортивная школа, магазины различной направленности и многое другое.

По всем вопросам звоните, Никита Гагин
 улица Строителей

О доме

Тип дома: кирпичный Этажей в доме: 5
 Год постройки: 1965

2 000 000 Р

35 842 Р за м²
 В ипотеку от 24 665 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 969 403-39-92

Написать сообщение
 Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

- А есть планировка?
- Ещё продаете?
- Торг уместен?

Аналог №4

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_595_m_16_et_4529846823

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

3-к. квартира, 59,5 м², 1/6 эт.

Добавить избранное Сравнить Добавить заметку



Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

О квартире

Количество комнат: 3	Тип комнат: изолированные
Общая площадь: 59.5 м²	Санузел: раздельный
Площадь кухни: 8 м²	Окна: во двор, на улицу
Жилая площадь: 30 м²	Ремонт: требует ремонта
Этаж: 1 из 6	Способ продажи: свободная
Балкон или лоджия: лоджия	Вид сделки: возможна ипотека

2 490 000 ₽

41 849 ₽ за м²
В ипотеку от 30 708 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 910 498-61-81

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Самолет Плюс
Агентство
На Авито с мая 2014
[Реквизиты проверены](#)



Подписаться на продавца

Контактное лицо
Шилина Ольга

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_595_m_16_et_4529846823

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, Парковая ул., 24

Показать карту

2 490 000 ₹

41 849 ₹ за м²

В ипотеку от 30 708 ₹/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»

По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

Оставить заявку

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обработаем ваши персональные данные согласно политике.



8 910 498-61-81

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Описание

Арт. 71540605

Уважаемые покупатели!

Выставлена на продажу отличная 3-х комнатная квартира улучшенной планировки, расположенная по адресу, поселок Солнечный, улица Парковая, дом 24. Квартира находится на высоком 1 этаже шестиэтажного кирпичного дома. Площадь квартиры составляет 59,5 кв. м., комнаты раздельные. Квартира требует ремонта, плюс в том, что Вы сможете воплотить все свои дизайнерские мечты. Сан. узел раздельный, имеется просторная лоджия, с деревянным остеклением. В подъезде проживают спокойные, порядочные соседи, что немаловажно! Отличный район с хорошо развитой инфраструктурой! В шаговой доступности школы, детские сады, магазины, МФЦ, бассейн и все что нужно для комфортного проживания! Прямая продажа, один взрослый собственник.

Стоимость квартиры 2 490 000 рублей.

Звоните записывайтесь на просмотр, успеете стать счастливым обладателем этой замечательной квартиры!

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Самолет Плюс

Агентство

На Авито с мая 2014

Реквизиты проверены

самолет плюс

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Шилина Ольга

Объекты-аналога, подобранные для двухкомнатных квартир в п. Горный

Аналог №1

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_414_m_13_et_4176475707

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

2-к. квартира, 41,4 м², 1/3 эт.

360 000 ₽

8 696 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Показать телефон
в xxx xxx-xx xx

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 41.4 м²
Площадь кухни: 6 м²
Этаж: 1 из 3

Тип комнат: изолированные
Санузел: совмещенный
Ремонт: косметический
Способ продажи: свободная

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_414_m_13_et_4176475707

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, пос. Горный, Комсомольская ул., 2

[Показать карту](#)

360 000 ₽

8 696 ₽ за м²

Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»
 Повыгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 [Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы.
 Обрабатываем ваши персональные данные согласно политике



[Показать телефон](#)
в xxx xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➔](#)

[А есть планировка?](#) [Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

Описание

Продается квартира, в хорошем косметическом состоянии.

О доме

Тип дома: кирпичный

Этажей в доме: 3

[Узнать больше о доме](#)

№ 4176475707 - 4 сентября в 10:56 - 812 просмотров (+5 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Аналог №2

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_411_m_44_et_3795234812

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

2-к. квартира, 41,1 м², 4/4 эт.

Добавить избранное Сравнить Добавить заметку

350 000 ₽

8 516 ₽ за м²



8 963 824-20-30

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости
"СТИМУЛ"



Агентство

На Авито с марта 2014

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Евгения Валерьевна

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 41,1 м²
Площадь кухни: 6 м²
Жилая площадь: 30 м²
Этаж: 4 из 4

Балкон или лоджия: балкон
Тип комнат: смежные
Санузел: совмещенный
Ремонт: требует ремонта
Способ продажи: свободная

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_411_m_44_et_3795234812

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, пос. Горный, Комсомольская ул., 20А

[Показать карту](#)

350 000 Р

8 516 Р за м²

Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»

По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

[Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете [условия программы](#).
Обработаем ваши персональные данные согласно [политике](#).



Описание

Предлагается к продаже 2- комнатная квартира в экологически чистом районе, пос. Горный, излюбленное место любителей зимних видов спорта. Из окон открывается красивейший вид на горы. Дом находится в районе с развитой инфраструктурой, в шаговой доступности: магазины, аптека, школа, детский сад.. Любая форма расчёта, подходит под мат.кап.! Документы готовы к продаже! Звоните, покажем в удобное для вас время!

О доме

Тип дома: кирпичный

Этажей в доме: 4

[Узнать больше о доме](#)

8 963 824-20-30

[Написать сообщение](#)

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Агентство недвижимости "СТИМУЛ"

[СТИМУЛ](#)

Агентство

На Авито с марта 2014

[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Евгения Валерьевна

Аналог №3

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/kvartira-studiya_47_m_24_et_4131230198

- Задачи
- ФНС
- Яндекс карты
- Конструктор карт Я...
- Producer Prices
- Евростат
- Оценка имущества
- Travel Care

Квартира-студия, 47 м², 2/4 эт.

- Добавить в избранное
- Сравнить
- Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: студия
 Общая площадь: 47 м²
 Жилая площадь: 35 м²
 Этаж: 2 из 4
 Балкон или лоджия: балкон
 Высота потолков: 2.4 м
 Санузел: совмещенный

Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону
 Ремонт: косметический
 Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
 Техника: холодильник, стиральная машина, водонагреватель
 Способ продажи: свободная

600 000 ₽

12 766 ₽ за м²

Випотеку
 Посмотреть скидки



Показать телефон
 8 969 XXX-XX-XX

Написать сообщение
 Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
 Частное лицо

Документы проверены

Подписаться на продавца

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/kvartira-studiya_47_m_24_et_4131230198

Задачи ФНС Яндекс карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Оценка имущества Travel Care

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, пос. Горный, Комсомольская ул., 20

[Показать карту](#)

600 000 ₽

12 766 ₽ за м²

В ипотеку
[Посмотреть скидки](#)



Продайте недвижимость с «Комфортной сделкой»
По выгодной цене и без лишнего стресса

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99 [Оставить заявку](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обрабатываем ваши персональные данные согласно политике.

[Показать телефон](#)
в 969 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

[Рассчитать ипотеку](#)

Описание

Продам хорошую, уютную квартиру. Косметический ремонт, мебель, техника.

О доме

Тип дома: кирпичный
Этажей в доме: 4

В доме: газ
Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➔](#)

[А есть планировка?](#) [Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Частное лицо

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Исх. № УКРФЦ-594 от 02.10.2024 г.

в ООО «ЛЛ-Консалт»
Генеральному директору
Лазареву П.Ю.

Письмо-представление

Настоящее письмо-представление сформировано в рамках проведения оценки согласно Заданию на оценку № 2 от 20 сентября 2024 г. к Договору на проведение оценки № Р-168/ЛЛ от 11 июня 2024 г. (далее – Договор).

Согласно п. 13 Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», «Заказчик оценки, правообладатель объекта оценки или иное уполномоченное ими лицо должны подтвердить, что предоставленная ими информация соответствует известным им фактам. Объем данных, требующих такого подтверждения, и форма подтверждения определяются оценщиком с учетом особенности содержания информации, ее существенности».

Согласно Договору: «Заказчик обязуется подтвердить передаваемые Исполнителю документы и информацию путем заверения копий документов и материалов и (или) путем подписания письма-представления, содержащего существенную информацию и (или) перечень документов и материалов, с подтверждением того, что информация соответствует известным заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания заказчика».

Для оказания услуг по оценке Заказчиком были подготовлены и предоставлены следующие документы и материалы:

- Выписки из ЕГРН в количестве 44 ед.;
- Фотоматериалы;

Заказчик подтверждает, что указанные документы и материалы основаны на всех имеющихся у Заказчика данных и являются полными и точными, соответствуют известным Заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания Заказчика; кроме того, Заказчику неизвестно о каких-либо иных материалах и документации, существенных для целей настоящей оценки, которую следовало бы включить в состав представленных данных.

Дополнительно Заказчик сообщает:

- Назначение всех объектов – жилое;
- На дату оценки объекты оценки используются по назначению;

Также Заказчик подтверждает информацию в приложении.

Приложение

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
 Статус имеет обремененный квартирой и не является объектом залога.
 Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27.14.0010101.037
Номер кадастрового квартала:	27.14.0010101
Дата присвоения кадастрового номера:	28.09.2012
Рабочий государственный кадастровый номер:	Идентификационный номер 05
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.п. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Ленина, д. 22А, кв. 7/3
Площадь:	40.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 04
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	707805.17
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27.14.0010101.195
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Созданы ли объекты недвижимости в составе предприятия или индивидуального капитала:	данные отсутствуют
Сведения об включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виде: доля участия в использовании:	данные отсутствуют
Сведения об включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Дата завершения кадастровых работ: 13.11.1993
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления жилищного фонда, а жилого помещениям нежилых домов, социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус заявки об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Объект залога:	данные отсутствуют

Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобас! (сервис: «Квартал» © Глобас! www.globas.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010101:037		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общедолевая собственность 27:14:0010101:01:002/002-8 02.05.2022 08:51:50
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	4.1	
	вид:		дворничья книга, установленная
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 09:02:10
	номер государственной регистрации:		27:14:0010101:002-27:022/202-7
	сроки, на который установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7456036003, ОГРН: 110745030975
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правления доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №6510-7540080, учредил 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничивающего права без необходимости в силу закона третьим лицом, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогами и ипотеке:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогами, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в суд об истребании права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о взыскании в отношении залога истребования права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010101:037		
10	Принятые/отклонены и сведения о наличии поступления, номер рассмотренных заявления о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации передела, прощужения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010101:1127
Номер кадастрового листа:	27:14:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	28.03.2012
Равноправный государственный учетный номер:	Идентификационный номер нот, инвентарный номер 240, Условный номер 27-27-03(01/2025-149)
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.п. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Парковая, д. 17, кв. 2
Площадь:	32.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 02
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	58884254
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого имущества:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Дата завершения кадастровых работ: 30.06.2010
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, отнесенного к виду земель населенных пунктов, в том числе по общему названию дома, земельного использования или иного вида коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее уточнено"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.09.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010101:1127		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Преобладающим является вид: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов и/или иных инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и отчетов паевых владельцев инвестиционных паев.
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 27:14:002-27/04/2020/016-0142; 12.05.2016 18.00.46
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и ограничениях на объект недвижимости:	4.1	
	4.1.1 вид:		Арбитраж
	дата государственной регистрации:		08.08.2016 09:17:45
	номер государственной регистрации:		27:27/02-27/04/200/2016-1834/1
	проект, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 12.05.2016 по 04.03.2021 с 12.05.2016 по 04.03.2021
	лицо, в пользу которого установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество "Русоволя", ИНН: 7708774915, ОГРН: 1127748391598
	сведения о возможности прекращения действия ограничений, установленных в пользу третьих лиц:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды жилого помещения (аренда), ИД(А)-007-090016, выдан 09.08.2016, дата государственной регистрации: 08.08.2016, номер государственной регистрации: 27:27/02-27/04/200/2016-1834/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, отягченные права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	4.1.2 вид:		Дополнительное соглашение



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010101:1127
Дата государственной регистрации:	12.05.2016 10:14:13
номер государственной регистрации:	27:27/002-2016/001/2016-8/143
права, на который установлен ограничительный и обременяющий объект недвижимости:	Срок действия с 23.05.2009 по 04.03.2021 с 23.05.2009 по 04.03.2021
лицо, в пользу которого зарегистрированы права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Удмуртский капитал" (РФЦ-Капитал) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН 7444398305, ОГРН 1027463052947
сведения об ипотеке и иных вещных правах лица:	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Приказом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ" под управлением ООО УК "РФЦ-Капитал" зарегистрированы в ФОПФ России № ИОС 19-75469689 от 23.05.2006 г.
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении имуществом и о доверии: управление за счет, от имени доверитель заключен для управления имуществом	данные отсутствуют
5 Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6 Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости:	данные отсутствуют
8 Сведения о наличии сведений об ипотеке объекта недвижимости для государственного и муниципального нужд:	данные отсутствуют
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10 Препятствия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права в порядке, предусмотренном законодательством, ограничивающих субъект недвижимости, сделки в отношении объектов недвижимости:	отсутствуют
11 Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного назначения:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Global-Info) www.global-fo.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010101:1075
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010101
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Разногласия в Едином государственном реестре недвижимости:	Идентификационный номер, Инвентарный номер 152, Упорядоченный номер 27:14:140041/152:05
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г.п. Сопиный, рп. Солнечный, ул. Сироткиной, д. 41, кв. 56
Площадь:	51,6
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 05
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	842019,48
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010101:231
Кадастровый номер объектов недвижимости, на которых обременен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровый номер образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения кадастровых работ: 25.03.1973
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного Фонда, к жилищному комплексу наменного дома социального использования или жилищного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Объект ипотеки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Global-Info) www.global-fo.ru

1 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости
Дата запроса	18.08.2024	
Кадастровый номер	27:14:0010101:1610	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа	3.1
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости	4.1
4.1.1	вид	Аренда
	дата государственной регистрации	08.08.2016 09:17:45
	номер государственной регистрации	27:27/002-27/041/200/2016-16340
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Срок действия с 08.08.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Открытое акционерное общество "Усольское", ИНН: 7708774915, ОГРН: 1127746201595
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации	Договор аренды, запись в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) от 08.08.2016, номер государственной регистрации: 27:27/002-27/041/200/2016-16340
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и с договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой	данные отсутствуют
4.1.2	вид	Доверительное управление



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости
Дата запроса	18.08.2024	
Кадастровый номер	27:14:0010101:1010	
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано
6	Заявления в суд об истребовании права требования	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии в собственности зарегистрированного права	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии обременения об ипотеку объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
10	Привилегированная и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлениях о проведении государственной регистрации права (перехода, порождения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, порождения, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010101:1084
Номер кадастрового недропла:	27:14:0010101
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Равно присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 148
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.п. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Паровая, д. 8/А, кв. 39
Площадь:	44,8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 04
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	784802,86
Кадастровый номер земельного участка недвижимости, в пределах которого расположен объект недвижимости:	27:14:0010101:241
Кадастровый номер объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровый номер образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в составе предприятия или юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в составе единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в реестре объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Дата завершения кадастровых работ: 06.02.2016
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, расположенного в границах территории, в которой предусмотрено размещение объектов недвижимости, в том числе для размещения объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее учтенное"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.09.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010101:1084		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Полностью истребованные права Фонда "Правительство Республики Саха (Якутия) инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", данные о которых содержатся на основании данных Единого государственного реестра недвижимости на территории Республики Саха (Якутия) до 01.01.2024 включительно.
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 27:14:0010101:1084:27/02/22/22:4 11.08.2022 03:54:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона относятся третьему лицу, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сравнительные права и обременения объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:		Долгосрочное использование
	дата государственной регистрации:		11.08.2022 03:54:36
	номер государственной регистрации:		27:14:0010101:1084:27/02/22/22:4
	срок, на который установленно ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 11.08.2022 по 30.04.2035
	вид, в пользу которого установленно ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "РФЦ-Капитал", ИНН: 7442036005, ОГРН: 7627462062347
	сведения об участии в государственном реестре прав и обременениях объектов недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правительственное управление "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №ФС10-7349389, выданы 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, отнесенные к правам без необходимости в силу закона относятся третьему лицу, органам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении заложенным и обремененным заложенным, если таковой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
1	Преобладающий (правообладатель)	1.2	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	27:14:0010101:3071:27/02/22/22:5
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона относятся третьему лицу, органам:	3.2	данные отсутствуют
4	Сравнительные права и обременения объекта недвижимости:	4.2	
4.2.1	вид:		Долгосрочное использование



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости
Дата запроса	18.08.2024	
Кадастровый номер	27:14:0010101:1384	
	дата государственной регистрации:	11.08.2022 09:03:00
	номер государственной регистрации:	27:14:0010101:1384:27:022/06:22-6
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.08.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Устроитель» компания «РФЦ-Капитал», ИНН 7444038006, ОГРН 1027462052347
	сведения о возможности и порядке получения третьими лицами персональных данных физического лица:	данного отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты», №ФС10-7549308, выдан: 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данного отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данного отсутствуют
1	Прокси-обладатель (прокси-обладатели):	1.3 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3 27:14:0010102:1386:27:022/02:22-7
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3 данные отсутствуют
4	Сравнение прав и обременения объекта недвижимости:	4.3
4.3.1	вид:	Дополнительное уточнение:



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.globall.ru

3 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости
Дата запроса	18.08.2024	
Кадастровый номер	27:14:0010101:1384	
	дата государственной регистрации:	11.08.2022 09:03:00
	номер государственной регистрации:	27:14:0010101:1384:27:022/06:22-6
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.08.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Устроитель» компания «РФЦ-Капитал», ИНН 7444038006, ОГРН 1027462052347
	сведения о возможности и порядке получения третьими лицами персональных данных физического лица:	данного отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты», №ФС10-7549308, выдан: 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данного отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данного отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данного отсутствуют
7	Сведения о возвращении в отношении зарегистрированного права:	данного отсутствуют
8	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данного отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данного отсутствуют
10	Протокол повода и заседания о наложении ареста, а также рассроченных заявлений о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствует
11	Сведения о невозможности государственной регистрации передела, прекращения, ограничения права на земельный участок и земельный долевой собственности:	данного отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.globall.ru

4 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Статус имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		вид объекта недвижимости
Дата запроса:	16.09.2024	
Кадастровый номер:	27:14:0010101:2268	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
10	Проведения и создания с наложением постуковалки, но на рассмотренных заявлениях о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), прекращения права или оформления объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок во земельно-закладочного назначения	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Воркс) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Статус имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение		вид объекта недвижимости
Дата запроса:	16.09.2024	
Кадастровый номер:	27:14:0010101:2268	
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010101	
Дата присвоения кадастрового номера:	08.05.2013	
Ранго привокзальный государственный земельный участок:	Идентификационный номер 66, Условный номер 27:27:03/06/2007-508	
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.н. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Ленина, д. 25, кв. 37	
Площадь:	42,5	
Назначение:	Жилое	
Наименование:	Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 37	
Вид жилого помещения:	Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.	144597,03	
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:21:0107056/08	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального комплекса:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения судебных работ: 05.04.2007	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного Фонда, к жилищному помещению наменного дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Объект ипотеки:	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Воркс) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010101:2785		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты», данные о которых учтены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность (27:14:0010101:2785/028/2022/03/05.05.2022.10.46.03)
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	4.1	
	вид:		дворничья книга, управление
	дата государственной регистрации:		13.05.2022.06.32.25
	номер государственной регистрации:		27:14:0010101:2785-27:022/РФ.22.0
	заявитель, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество «Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ», ИНН: 7456036003, ОГРН: 1107450360975
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правителя доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты», №6510-75430080, выданы 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничивающей права без необходимости в силу закона сделки третьими лицами, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогами и ипотеке:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогами и ипотеке:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогами и ипотеке:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогами и ипотеке:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о взыскании в отношении залога зрелого права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010101:2785		
10	Принятые/отклонены и сведения о наличии поступления, номер рассмотренных заявления о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перевода, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010101:3071
Номер кадастрового недропла:	27:14:0010101
Дата присвоения кадастрового номера:	21.07.2014
Равно присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 103
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.п. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Паровая, д. 7, кв. 77
Площадь:	44,8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 05
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	784802,88
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровый номер образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в состав предприятия или юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в состав единого недвижимого имущества:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в реестре объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 16.02.2012
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, расположенного в границах территории, в которой помещено недвижимое имущество, подлежащего использованию или иного вида коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус залогов об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее утеряно"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.09.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010101:3071		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Подлежит инвестиционным планам Фонда «Поддержка инвестиционных планов закрытого типа» инвестиционного фонда недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты», данные о которых содержатся на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных планов в реестре инвестиционных планов и счетов для владельцев инвестиционных планов
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения отсутствуют 27:14:0010101:3071/27:02/2022/25 11.08.2022 03:54:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сравнительные права и обременения объекта недвижимости:	4.1	данные отсутствуют
4.1.1	вид:		Долгосрочное использование
	дата государственной регистрации:		11.08.2022 03:54:36
	номер государственной регистрации:		27:14:0010101:3071/27:02/2022/25
	прос, на который установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 11.08.2022 по 31.04.2035
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РФЦ-Капитал»», ИНН: 7442038005, ОГРН: 7627462062347
	сведения об участии в государственном третьем лице или персональном третьем лице:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правительственного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты», №ФС10-7349389, выдан: 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, отягченные права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
1	Преобладающий (правообладатель)	1.2	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	27:14:0010101:1984-27:02/2022/25-4
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Сравнительные права и обременения объекта недвижимости:	4.2	данные отсутствуют
4.2.1	вид:		Долгосрочное использование



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024
Кадастровый номер	27:14:0010101:3071
дата государственной регистрации;	11.08.2022 09:03:00
номер государственной регистрации;	27:14:0010101:3071:27:022/06:22:6
сроки, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости;	Срок действия с 11.08.2022 по 30.04.2035
лицо, в пользу которого установлен срок и ограничение прав и обременение объекта недвижимости;	Общество с ограниченной ответственностью «Устроительница компания» (РФЦ «Капитал»), ИНН 744038006, ОГРН 1027462052347
сведения о возможности и прекращении в третьем лице персональных данных физического лица;	данные отсутствуют
основание государственной регистрации;	Правила доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №ФС10-7549308», выдан: 23.05.2008
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотечкой;	данные отсутствуют
1 Присоблюдитель (присоблюдители)	1.3 данные отсутствуют
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права;	2.3 27:14:0010102:1356:27:022/22:02:7
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;	3.3 данные отсутствуют
4 Сравнение прав и обременения объекта недвижимости;	4.3
4.3.1 вид	Дополнительное уточнение:



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.globall.ru

3 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024
Кадастровый номер	27:14:0010101:3071
дата государственной регистрации;	11.08.2022 09:03:00
номер государственной регистрации;	27:14:0010101:3071:27:022/06:22:6
сроки, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости;	Срок действия с 11.08.2022 по 30.04.2035
лицо, в пользу которого установлен срок и ограничение прав и обременение объекта недвижимости;	Общество с ограниченной ответственностью «Устроительница компания» (РФЦ «Капитал»), ИНН 744038006, ОГРН 1027462052347
сведения о возможности и прекращении в третьем лице персональных данных физического лица;	данные отсутствуют
основание государственной регистрации;	Правила доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №ФС10-7549308», выдан: 23.05.2008
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотечкой;	данные отсутствуют
5 Договора участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано
6 Заявления в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют
7 Сведения о возвращении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
8 Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют
10 Правила подачи и рассмотрения апелляционных, кассационных, надзорных жалоб на осуществление государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
11 Сведения о невозможности государственной регистрации перевода, прекращения, ограничения права на земельный участок и земельный долевой собственности;	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.globall.ru

4 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010102:222
Номер кадастрового участка:	27:14:0010102
Дата присвоения кадастрового номера:	28.03.2017
Равноправный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 30, Инвентарный номер нет, Условный номер 27:14:0010102:39_32
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г.п. Солнечный сп. Солнечный, ул. Геологов, д. 14, кв. 32
Площадь:	47,2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 04
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	820816,7
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данных отсутствуют
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данных отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального капитала:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого имущества:	данных отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данных отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 20.01.2022
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, отнесенного к виду земель населенных пунктов, в том числе поощренному иному виду, отнесенного к использованию или иного вида, отнесенного к использованию:	данных отсутствуют
Статус залогов об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее утеряно"
Особые отметки:	данных отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.09.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010102:222		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Преобладающим является физ. лицо. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов и/или данных инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и отчетов деловладельца инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 27:14:002-27:04:12:001:016-0172, 12.05.2016 17:56:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, граждан:	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и ограничениях объектов недвижимости:	4.1	
	4.1.1	вид:	Аррест
		дата государственной регистрации:	08.08.2016 09:17:45
		номер государственной регистрации:	27:14:002-27:04:12:001:016-18345
		справка, на которой установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.05.2016 по 04.03.2021 с 12.05.2016 по 04.03.2021
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Русовола", ИНН: 7708774915, ОГРН: 1122748391598
		сведения о возможности прекращения действия в том числе посредством признания сделки недействительной:	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды жилого помещения (свисток), ИД(А)-007-090016, выдан 09.08.2016, дата государственной регистрации: 08.08.2016, номер государственной регистрации: 27:14:002-27:04:12:001:016-18341
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, отягченные права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, граждан:	данные отсутствуют
		сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют
	4.1.2	вид:	Дополнительное соглашение



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010:102:222
Дата государственной регистрации:	12.05.2016 10:56:26
номер государственной регистрации:	27:27/002/2016/001/2016-4773
дата, на который установлен ограничительный срок, и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.05.2009 по 04.03.2021 с 23.05.2009 по 04.03.2021
лицо, в пользу которого зарегистрированы права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Удмуртский капитал" ("РФЦ-Капитал") Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН 7444398305, ОГРН 1027443052347
сведения о возможности и порядке получения третьими лицами версионных данных (дубликата) лица:	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ" год утверждения ООО УК "РФЦ-Капитал" зарегистрированы в ФОУФР России от 06.09.2016 №0519-75469689 от 23.05.2006 г., выдан 23.05.2006
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении имуществом и о доверии: управление за счет, от имени доверитель заключен для управления имуществом	данные отсутствуют
5 Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6 Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости:	данные отсутствуют
8 Сведения о наличии сведений об ипотеке объекта недвижимости для государственного и муниципального нужд:	данные отсутствуют
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10 Препятствия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости, сделки и обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11 Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного назначения:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Global-Info) www.global-ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010:102:264
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010:102
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Раннее присвоение кадастровый учетный номер:	Идентификационный номер г.т. Инвентарный номер 154, Упорядоченный номер 27:14:026200:02:162:04
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.н. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Гоголев, д. 5, кв. 4
Площадь:	58.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 04
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	36 04 19 27
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010:102:146
Кадастровый номер объектов недвижимости, на которых обременен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровый номер образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения кадастровых работ: 16.12.1995
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного Фонда, и жилищного помещения наменного дома социального использования или жилищного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Объект ипотеки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Global-Info) www.global-ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

		Полное наименование	
		вид объекта недвижимости	
Дата запроса		18.08.2024	
Кадастровый номер		27:14:0010102:504	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Гдедальцы инвестиционных фондов. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", данные о котором указаны ниже в отношении данных лиц: выданы счета владельцев инвестиционных фондов в реестре владельцев инвестиционных фондов и отчетов деловладельцев инвестиционных фондов.
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общедолевая собственность, 27:27:002:276/41/200/2016:1634/2, 12.05.2016 17:30:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или соглашения третьих лиц, органов	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:		Аррест
	дата государственной регистрации:		08.08.2016 09:17:45
	номер государственной регистрации:		27:27:002:276/41/200/2016:1634/2
	дата, на которой установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 12.05.2016 по 04.03.2021 с 12.05.2016 по 04.03.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество "Усольское", ИНН: 7708774915, ОГРН: 1127745201595
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, запись в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) 007/09/06/2016, выдан 09.06.2016, дата государственной регистрации: 09.06.2016, номер государственной регистрации: 27:27:002:276/41/200/2016:1634/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона или соглашения третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и с договором управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
4.1.2	вид:		Доверительное управление



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

		Полное наименование	
		вид объекта недвижимости	
Дата запроса		18.08.2024	
Кадастровый номер		27:14:0010102:504	
	дата государственной регистрации:		12.05.2016 10:30:55
	номер государственной регистрации:		27:27:002:276/41/200/2016:1634/2
	дата, на которой установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 23.05.2006 по 04.03.2021 с 23.05.2006 по 04.03.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "РФЦ Колитри" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7744339835, ОГРН: 1027402052947
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Принятие доверительного управления. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ" под управлением ООО УК "РФЦ Колитри" зарегистрированы в ФОФР России за №0519-75409668 от 23.05.2006 г., выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона или соглашения третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и с договором управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в суд об истребовании права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о наличии в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Приватизационная и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлениях о проведении государственной регистрации права (перехода, порождения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделаны в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, порождения, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

3 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010102:032
Номер кадастрового листа:	27:14:0010102
Дата присвоения кадастрового номера:	28.03.2017
Равно присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 102, Инвентарный номер нет, Условный номер 27:14:0:0162:100
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г.п. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Героев, д. 5, кв. 100
Площадь:	57.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 02
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	94025650
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010102:148
Кадастровый номер объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данных отсутствуют
Кадастровый номер образующих объектов недвижимости:	данных отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого имущества:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 18.12.2015
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, расположенного в границах фонда, в котором помещено наименование дома, земельного участка или иного объекта коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее учтенное"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.09.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010102:032		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Преобладающим владельцем права (фонда) Преобладающим владельцем права является общество с ограниченной ответственностью «РФЦ-Шуваловские высоты», данные о котором содержатся на основании данных Единого государственного реестра недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации права: 27:14:0010102:032-2/002/2022-1/01/04_2022_06:56:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации срочного права без ипотеки в силу закона в пользу третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сравнительные права и обременения объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:		Договорное удержание
	дата государственной регистрации:		23.05.2022 04:14:15
	номер государственной регистрации:		27:14:0010102:032-2/002/2022-1/01/04_2022_06:56:49
	срок, на который установленно ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 12.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество «Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. «Зерный фонд» инвестиционным фондом недвижимости и «РФЦ ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ», ИНН: 7456026003, ОГРН: 1197456939975
	сведения о возможности прекращения действия права посредством государственной регистрации:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Принятие доверительного управления, ИЕОП, выдан 23.05.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации срочного права, обременения права без ипотеки в силу закона в пользу третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении заложенным и о договоре заложенного лица:		данные отсутствуют
	сведения об управлении заложенным и о договоре заложенного лица:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о признании и исполнении записи: равнозначного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		вид объекта недвижимости
Дата запроса:	16.06.2024	
Кадастровый номер:	27:14:0010:102:032	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
10	Проведения и создания и создания с наложением постуковалки, но на рассмотренных заявлениях о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), прекращения права или оформления объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, прекращения права на земельный участок во земельно-закладочного назначения	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение		вид объекта недвижимости
Дата запроса:	16.06.2024	
Кадастровый номер:	27:14:0010:102:753	
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010:102	
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012	
Равноправостный государственный земельный участок:	Идентификационный номер, Инвентарный номер 168, Уполномоченный номер 27:14:026200:02:168-48	
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.н. Солнечный, сп. Солнечный, ул. Гоголев, д. 3, кв. 46	
Площадь:	42,6	
Назначение:	Жилое	
Наименование:	Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3/3	
Вид жилого помещения:	Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.	740349,02	
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010:102:131	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального комплекса:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения кадастровых работ: 25.06.1976	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного Фонда, к жилищному помещению наменного дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Объект ипотеки:	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

1 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

		Помещение	
		вид объекта недвижимости	
Дата запроса:		18.09.2024	
Кадастровый номер:		27:14:0010102:733	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Лицезельщик инвестиционных паев: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ФЦШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", данные о котором указаны в выписке на основании данных лицезельщиков инвестиционных паев в реестре лицезельщиков инвестиционных паев и отчетов делопользователей инвестиционных паев.
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 27:27:002-27:041/2002/2016-16342, 12.05.2016 17:40:55
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	08.08.2016 09:17:45	
	номер государственной регистрации:	27:27:002-27:041/2002/2016-16342	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 12.05.2016 по 04.03.2021 с 12.05.2016 по 04.03.2021	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Усольское", ИНН: 7706774915, ОГРН: 1127746201596	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды помещений (квартир) № ДА/1-001/09016 от 08.08.2016г., №1, выдан 24.09.2016	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и с договором управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
4.1.2	вид:	Доверительное управление	



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (адрес: www.Сиб-Анал.рф)

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

		Помещение	
		вид объекта недвижимости	
Дата запроса:		18.09.2024	
Кадастровый номер:		27:14:0010102:733	
	дата государственной регистрации:	12.05.2016 10:40:00	
	номер государственной регистрации:	27:27:002-27:041/2002/2016-16342	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 23.05.2006 по 04.03.2021 с 23.05.2006 по 04.03.2021	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ФЦШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ФЦШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7744339835, ОГРН: 1027462052947	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Права доверительного управления: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "ФЦШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ" под управлением ООО УК "ФЦШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ" зарегистрированы в ФОФР России за №0519-75496668 от 23.05.2006 г., выдан 23.05.2006	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и с договором управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Земельные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии обременения об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Приватизационная и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявления о проведении государственной регистрации права (перехода, порождения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделаны в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, порождения, ограничения права на земельный участок по земельному кадастровому номеру:	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (адрес: www.Сиб-Анал.рф)

3 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1026
Номер кадастрового участка:	27:14:0010102
Дата присвоения кадастрового номера:	28.03.2012
Равно присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 103, Инвентарный номер нет, Условный номер 27:14:001011/163:40
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.п. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Строителей, д. 11, кв. 49
Площадь:	45,2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 05
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	76'600'84
Кадастровый номер земель объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровый номер образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или муниципального образования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого имущества:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 10.02.2016
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель муниципальной собственности или к фонду, в котором помещением является дом, земельный участок или иной объект недвижимости:	данные отсутствуют
Статус залогов об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее утеряно"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.09.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1026		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ФЧ "Глобал! Д.У. Зеркальный первый инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7444039805, ОГРН: 102740252347
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Собственность 27:14:002-27/04/12/002/016-8192 12.05.2016 11:26:45
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Стороны права и ограничения объекта недвижимости	4.1	
4.1.1	вид		Аренда
	дата государственной регистрации:		08.08.2016 09:17:45
	номер государственной регистрации		27:27/002-27/04/12/002/016-1834/3
	срок, на который установленно ограничение права и ограничение объекта недвижимости		Срок действия с 12.05.2016 по 04.03.2021 с 12.05.2016 по 04.03.2021
	лицо, в пользу которого установленно ограничение права и ограничение объекта недвижимости		Открытое акционерное общество "Ускован", ИНН: 7706774915, ОГРН: 1127746391596
	сведения о возможности прекращения третьим лицом первоначальными данными сделки о лице		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды жилых помещений (квартиры), ИД: А-001-090616, выдан 09.05.2016, дата государственной регистрации: 28.05.2016, номер государственной регистрации: 27:27/002-27/04/12/002/016-1834/3
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой		данные отсутствуют
4.1.2	вид		Договорительное установление



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010:102:1026
Дата государственной регистрации:	12.05.2016 10:27:26
номер государственной регистрации:	27:27/002:2016/001/2016-4/003
права, на который установлен ограничительный и обременяющий объект недвижимости:	Срок действия с 23.05.2009 по 04.03.2021 с 23.05.2009 по 04.03.2021
лицо, в пользу которого зарегистрировано право, и обременяемые объект недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Удальцовский комплекс" (РФЦ"Капитал") Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН 7444398305, ОГРН 1027443052947
сведения об ипотеке и госсеквестре: третьи лица: верховенство данных (единично или в совокупности):	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ" год управления ООО УК "РФЦ"Капитал" зарегистрированы в ФОУФР России за №0519-75469689 от 23.05.2006 г.
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении эстаком и о договоре управления эстаком, если таковой договор заключен для управления эстаком:	данные отсутствуют
5 Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6 Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости:	данные отсутствуют
8 Сведения о наличии сведений об ипотеке объекта недвижимости для государственного и жилищного кредит:	данные отсутствуют
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10 Препятствия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права в порядке: прекращении права, ограниченного права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11 Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного назначения:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Global-Info) www.global.info

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010:102:1222
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010:102
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Ранно присвоенный государственный учетный номер:	Иллотарный номер квт, Иллотарный номер 243, Уполномоченный номер 27:14:02/200:02:243-40
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.н. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Строителей, д. 1А, кв. 49
Площадь:	49,2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 9/9
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	8619860,00
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010:102:1173
Кадастровый номер объектов недвижимости, на которых обременен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровый номер образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения кадастровых работ: 26.10.2006
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного Фонда, и жилищного помещения наменного дома социального использования или жилищного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Объект охранный:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Global-Info) www.global.info

1 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010102:1222		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Фондщлы: инвестиционные паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", данные о которых содержатся на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов деловладельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общедолевая собственность, 27:14:0010102:1222:27/02/2022:3, 18.08.2022 02:16:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной правовой нормы, орган	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	4.1	
	вид:		дубликат/лимит, управление
	дата государственной регистрации:		18.08.2022 02:16:03
	номер государственной регистрации:		27:14:0010102:1222:27/02/2022:3
	заявитель, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 18.08.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "РФЦ Капитал"», ИНН: 7444038005, ОГРН: 1027462652347
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правления доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №6510-7540008, выданы 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничивающей права без необходимости в силу закона или иной правовой нормы:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевой собственности:		ни, зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возмещении в отношении залога равнозначного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010102:1222		
10	Принятые/отклонены и сведения о наличии поступления, номер рассматриваемых заявления о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перевода, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1265
Номер кадастрового листа:	27:14:0010102
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Равно присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 243, Иной номер 10-25-201, Уполномоченный 27-27-03/007/2001-047
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г.п. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Строителей, д. 1А, кв. 44
Площадь:	66.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 05
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	7081974.23
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 04.12.1000
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, включенного в состав государственного фонда, и наличии помещений в нем:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее учтенное"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.09.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1265		
1	Преобладающий вид собственности (правообладатель)	1.1	Преобладающим видом собственности является вид собственности в форме участия в инвестиционном фонде недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", данные о котором отражаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости. Вид собственности: доля в инвестиционном фонде
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Сведения о государственной регистрации права: вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 27:14:0010102:1265:27:02/22/24:23 18.09.2024 02:22:21
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации срочных прав без ипотеки в силу закона в пользу третьих лиц, граждан	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и ограничениях на объект недвижимости	4.1	
4.1.1	вид:		Договорное ограничение
	дата государственной регистрации:		18.09.2024 02:22:21
	номер государственной регистрации:		27:14:0010102:1265:27:02/22/24:24
	прос, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 18.03.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. "Зерный паевый инвестиционный фонд недвижимости" "РФЦ ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7456026003, ОГРН: 1197456939975
	сведения о возможности прекращения действия ограничений на объект недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Принятие доверительного управления, ИИН, выдан 23.05.2036
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, обременения права без ипотеки в силу закона обременения земельного участка, органа:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, №ДКП/ШШ-140024, датой 14.02.2024
	сведения об управлении земельным участком и о договоре управления земельным участком:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в деловом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о признании и исполнении записи: равнозначного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об ипотеке объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		вид объекта недвижимости
Дата запроса:	16.09.2024	
Кадастровый номер:	27:14:0010:102:1265	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
10	Проведения и вступления в силу сделок с недвижимостью, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), срочного права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, срочного права на земельный участок во земельно-закладомысленного назначения	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фант) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение		вид объекта недвижимости
Дата запроса:	16.09.2024	
Кадастровый номер:	27:14:0010:102:1265	
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010:102	
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012	
Равноправостный государственный земельный участок:	Идентификационный номер 07, Инвентарный номер 107, Условный номер 27:14:1400:1207:44	
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.н. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Гоголев, д. 12, кв. 41	
Планировка:	4/9 4	
Назначение:	Жилое	
Наименование:	Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 02	
Вид жилого помещения:	Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.	865484.94	
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010:102:1279	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или иного юридического лица:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения кадастровых работ: 27.02.2024	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного Фонда, к жилищному помещению наменного дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Объект обременен:	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фант) www.global.ru

1 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010102:1305		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность, 27:14:001022:1305-27/02/2022-4 09.05.2022 10:46:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:	4.1	
	вид:		дворничья часть управления
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 09:32:25
	номер государственной регистрации:		27:14:0010102:1305-27/02/2022-4
	зачин, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7456036003, ОГРН: 1107456036075
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правления доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом и недвижимостью "РФЦ-Шуваловские высоты", №6510-7540080, учредил 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, обременения права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в суд об истребании права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о взыскании в отношении залога зрелого права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010102:1305		
10	Принятые/отклонены и сведения о наличии поступления, номер рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1356
Номер кадастрового недропла:	27:14:0010102
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Равно присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 10
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.п. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Строителей, д. 1, кв. 10
Площадь:	26.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 02
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	501123.75
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 26.03.2020
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, расположенного в границах территории, в которой предусмотрено размещение объектов недвижимости, в том числе для размещения объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Статус залогов об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее утеряно"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.09.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1356		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Полными инвестиционными правами Фонда Публичных инвестиционных прав закрытого типа в составе инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", данные о которых содержатся на основании данных Единого государственного реестра недвижимости на основании инвестиционных прав и счетов владения инвестиционных прав в реестре владения инвестиционных прав и счетов владения инвестиционных прав
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 27:14:0010102:1356:27:02:22:22:11.08.2022.03:54:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона относятся третьим лицам, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:		Долгосрочное использование
	дата государственной регистрации:		11.08.2022.03:54:36
	номер государственной регистрации:		27:14:0010102:1356:27:02:22:22:11.08.2022.03:54:36
	прос, на который установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 11.08.2022 по 31.04.2035
	лицо, в пользу которого установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "РФЦ-Капитал", ИНН: 7442036005, ОГРН: 1027462062347
	сведения о возможности прекращения третьим лицом персональных данных об объекте недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №0510-ГЗ/09/09, вступил в силу 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, отягченные права без необходимости в силу закона относятся третьим лицам, органам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
1	Преобладающий (правообладатель)	1.2	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	27:14:0010101:1964-27:02:22:22:24
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона относятся третьим лицам, органам:	3.2	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:	4.2	
4.2.1	вид:		Долгосрочное использование



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024
Кадастровый номер	27:14:0010102:1356
дата государственной регистрации;	11.08.2022 09:03:00
номер государственной регистрации;	27:14:0010102:1356:27:022/06:22:8
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости;	Срок действия с 11.08.2022 по 30.04.2035
лицо, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости;	Общество с ограниченной ответственностью «Устроительница компания» (РФЦ «Капитал»), ИНН 744038006, ОГРН 1027462052347
сведения о возможности и порядке заключения третьими лицами персональных данных с физическим лицом;	данного отсутствуют
основание государственной регистрации;	Приказом директором управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты», №0510-7540308, выдан: 23.05.2008
сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;	данного отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотечкой;	данного отсутствуют
1 Преемник(и) (преемник(и) наследника)	1.3 данные отсутствуют
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права;	2.3 27:14:0010101:3071:27:022/22:02:2
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;	3.3 данные отсутствуют
4 Сравнение прав и обременения объекта недвижимости;	4.3
4.3.1 вид	Дополнительное уточнение:



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

3 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024
Кадастровый номер	27:14:0010102:1356
дата государственной регистрации;	11.08.2022 09:03:00
номер государственной регистрации;	27:14:0010102:1356:27:022/06:22:6
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости;	Срок действия с 11.08.2022 по 30.04.2035
лицо, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости;	Общество с ограниченной ответственностью «Устроительница компания» (РФЦ «Капитал»), ИНН 744038006, ОГРН 1027462052347
сведения о возможности и порядке заключения третьими лицами персональных данных с физическим лицом;	данного отсутствуют
основание государственной регистрации;	Приказом директором управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты», №0510-7540308, выдан: 23.05.2008
сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;	данного отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотечкой;	данного отсутствуют
5 Договора участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано
6 Заявления в судебном порядке права требования;	данного отсутствуют
7 Сведения о возвращении в отношении зарегистрированного права;	данного отсутствуют
8 Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данного отсутствуют
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данного отсутствуют
10 Препятствия возникли и сведения о наличии препятствия, в том числе рассматривались заявления о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют
11 Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок и земельный долевой собственности;	данного отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

4 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Дата запроса:	16.09.2024	
Кадастровый номер:	27:14:0010:102:1463	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
10	Прогнозирования и создания с наложением постулатов, но на рассмотренных заявлениях о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), срочного права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, срочного права на земельный участок во земельно-зависимых объектов недвижимости	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010:102:1463
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010:102
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Ранго присвоения государственной учетной помощи:	Ипотечный номер 2-13
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д. 20, кв. 70
Планировка:	в/з
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	38548137
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	27:14:0010:102:190
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 05.11.2015. Писемное Исполнение. Вид выполненных кадастровых работ: изменение сведений о площади помещения с кадастровым номером 27:14:0010:02:1463. Дата завершения кадастровых работ: 03.10.2016
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений иного вида специального использования или иного вида жилищного назначения:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее угнаны"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010102:1460		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты», данные о которых учтены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общедолевая собственность 27:14:0010102:1460/27/02/2022-3 09.05.2022 10:46:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:	4.1	
	вид:		дворничья часть участка
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 09:32:25
	номер государственной регистрации:		27:14:0010102:1460/27/02/2022-6
	сроки, на который установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество «Управляющая компания «РФЦ Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ», ИНН: 7456036003, ОГРН: 1107456036075
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правления доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты», №6510-7540008, учредил 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, обременения права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в суд об истреблении права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о взыскании в отношении залога зрелого права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010102:1460		
10	Принятые/отклонены и сведения о наличии поступления, номер рассмотренных заявления о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перевода, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1604
Номер кадастрового участка:	27:14:0010101
Дата присвоения кадастрового номера:	09.12.2014
Равноправный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 170, Угольный номер 27-27-03008/2010-048
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г.п. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Ленина, д. 21, кв. 16
Площадь:	28.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	484008.74
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данных отсутствуют
Кадастровый номер образующих объектов недвижимости:	данных отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального капитала:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого имущества:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, расположенного в границах фонда, в котором помещено данное жилое помещение, в том числе о возможности использования:	данные отсутствуют
Статус залогов об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее утеряно"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Спектр-Вектор) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.09.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1604		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Преобладающим владельцем права (фонда) Преобладающим владельцем права является лицо (лицам) инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", данные о которых отражены на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и реестре владельцев инвестиционных прав и реестре владельцев инвестиционных прав и отчетов доверительного управления фондом
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 27:14:0010102:1604:00:00:002:16:48:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без государственной регистрации в силу закона относятся третьим лицам, лицам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и ограничениях на объект недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 09:32:25
	номер государственной регистрации:		27:14:0010102:1604:27:02:02:22:4
	прос, на который установлен ограничение права и ограничение объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлен ограничение права и ограничение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7456026003, ОГРН: 1197456039975
	сведения о возможности прекращения действия ограничения права:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Принятия доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №0510-ГД/09/09, выдан: 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничение права без государственной регистрации в силу закона относятся третьим лицам, лицам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в деловом строительстве:		не зарегистрировано
6	Зарегистрированные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о нарушении или наличии ограничений права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии ограничений об объекте недвижимости если государственные и муниципальные лица:		данные отсутствуют
9	Сведения о возможности государственной регистрации без участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Спектр-Вектор) www.global.ru

2 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1504
10. Превращение в ипотеку и наоборот о чужих или поступающих, на не рассмотренных заявлениях о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения (госа), ограничения права или обременения объект недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный кадастровый участок.	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (группа компаний Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1702
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010101
Дата присвоения кадастрового номера:	05.02.2014
Равноправный государственный земельный участок:	Условный номер 27:27:030120011:054
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.н. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Ленина, д. 21, кв. 39
Площадь:	39,5
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 7
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	671412,00
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010101:2902
Кадастровый номер объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровый номер образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или иного юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения Фонда, к жилищному помещению наемного дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Объект ипотеки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (группа компаний Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010102:1702		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общедолевая собственность 27:14:001022:1702:27/02/2022:18 02.05.2022 08:51:50
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона отступить третьим лицам, органам	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	4.1	
	вид:		дублицинт/лине, установленная
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 09:07:10
	номер государственной регистрации:		27:14:0010102:1702:27/02/2022:18
	закон, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2036
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7456036003, ОГРН: 1107456036075
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правителя доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №6510-7540008, выдана 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, отступлений права без необходимости в силу закона отступить третьим лицам, органам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогами и отделе управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в суд об истребании права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о взыскании в отношении залога зрелого права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010102:1702		
10	Принятые/отклонены и сведения о наличии поступления, номер рассмотренных заявления о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации передела, пропорциона, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.08.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1725
Номер кадастрового недропла:	27:14:0010102
Дата присвоения кадастрового номера:	09.12.2014
Равноправный государственный учетный номер:	Идентификационный номер нот. условный номер 27-27-050072909-017
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г.п. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Ленина, д. 19, кв. 7
Площадь:	46,9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	82'684,72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010102:145
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об включении объекта недвижимости в состав предприятия или юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения об включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого имущества:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, включенного в Единый государственный реестр недвижимости, для использования в качестве жилого по назначению:	данные отсутствуют
Статус залогов об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее утеряно"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Global) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.08.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1725		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Преобладающим инвестиционным планом Фонда Преобладающим инвестиционным планом закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", данные о котором используются на основании данных лицевых счетов владения инвестиционных планов в реестре владения инвестиционных планов и отчетов доверительного управления инвестиционных планов
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения об инвестиционном плане: 27:14:0010102:1725:27:0222:22:10:08:06:2022:04:00:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации срочных прав без ипотеки в силу закона согласно третьему лицу, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сравнительные права и ограничения объектов недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:		Договорное ограничение
	дата государственной регистрации:		08.08.2022 04:19:31
	номер государственной регистрации:		27:14:0010102:1725:27:0222:08:22:11
	срок, на который установленно ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 08.08.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7456026003, ОГРН: 1197456939975
	сведения об возможности прекращения действия ограничения:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор: о предоставлении недвижимого имущества, №(ДКП)-085-300522, выдан 30.05.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации срочных прав, обременения права без ипотеки в силу закона согласно третьему лицу, органам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о доверии: управление залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заложенные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения об обременении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Global) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		вид объекта недвижимости
Дата запроса:	16.06.2024	
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1725	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
10	Проведения и создания или внесения изменений, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), срочного права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, срочного права на земельный участок во земельно-пользовательского назначения	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение		вид объекта недвижимости
Дата запроса:	16.06.2024	
Кадастровый номер:	27:14:0010104:1794	
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010104	
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012	
Ранно присвоенный государственный учетный номер:	Иллотативный номер 006, Угловой номер 27:27:030/06/2000:094	
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р-н Солнечный, р-н Солнечный, ул. Подгорная, д. 20, кв. 45	
Площадь:	100 кв.м	
Назначение:	Жилая	
Наименование:	Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 05, Этаж № 05	
Вид жилого помещения:	Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.	1642634,3	
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010104:055	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального комплекса:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения кадастровых работ: 10.06.2024	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения Фонда, к жилищному комплексу или жилищно-коммунальному комплексу:	данные отсутствуют	
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Объект ипотеки:	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах:

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010104:1704		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены/внесены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект долиная собственность, 27:14:0010104:1704, 27/02/2022, 19.04.2022 04:35:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной третьей лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:		договорительное управление
	дата государственной регистрации:		18.04.2022 07:04:56
	номер государственной регистрации:		27:14:0010104:1704:27/02/2022_10
	закон, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 19.04.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "РФЦ-Капитал"», ИНН: 7444038005, ОГРН: 1027462052347
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правления доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», №0510-7540008, выданы 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничивающего права без необходимости в силу закона третьей лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогами и договорах управления залогами, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевой собственности:		не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о взыскании в отношении залога ириформанного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах:

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010104:1704		
10	Принят(ы) отказ(а) и сведения о наличии поступления, номер рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010104:2122
Номер кадастрового чертежа:	27:14:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	28.03.2012
Равноправный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 257, Учетный номер 27:14:0206/257:58
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.п. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Геологов, д. 20Б, кв. 58
Площадь:	46.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	86548454
Кадастровые номера земель объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010104:076
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в составе предприятия или юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в составе единого недвижимого имущества:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в реестре объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 17.01.2022
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, отнесенного к виду земель населенных пунктов, в том числе по общему названию дома, земельного участка к виду: нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус залогов об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее утеряно"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.09.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010104:2122		
1	Преемник(и) (правообладатель)	1.1	Получатель(и) наследственных прав. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов и/или иных информационных баз в реестре владельцев инвестиционных паев и отчетов паевых владельцев инвестиционных паев.
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права.	2.1	Сведения об акте государственной регистрации: 27:14:002-27/04/2022/016-0232, 12.05.2016 17:41:48
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов.	3.1	данные отсутствуют
4	Сравнительные права и обременения объекта недвижимости	4.1	
	4.1.1	вид:	Аррест
		дата государственной регистрации:	08.08.2016 09:17:45
		номер государственной регистрации:	27:14:002-27/04/2022/016-18348
		срок, на который установленно ограничение прав и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 12.05.2016 по 04.07.2021 с 12.05.2016 по 04.07.2021
		лицо, в пользу которого установленно ограничение прав и обременения объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Русовоко", ИНН: 7708774915, ОГРН: 1122748391596
		сведения о возможности прекращения действия на нем персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды жилого помещения (свисток), ИД(А)-007-090016, выдан 09.02.2016, дата государственной регистрации: 05.08.2016, номер государственной регистрации: 27:14:002-27/04/2022/016-18348
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, отягченные права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данные отсутствуют
		сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют
	4.1.2	вид:	Дополнительное соглашение



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010104:2122
Дата государственной регистрации:	12.05.2016 10:43:26
номер государственной регистрации:	27:27/002/2016/0002016-8-2016
дата, на которой установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.05.2009 по 04.03.2021 с 23.05.2009 по 04.03.2021
вид, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Удмуртский капитал» (РФЦ) «Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ», ИНН 7444398305, ОГРН 1027443052347
сведения об ипотеке и о других вещных правах лица:	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Приказом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ» год управления ООО УК «РФЦ-Капитал» зарегистрирована в ФОФР России за №05 19-75469689, выдан 23.05.2006
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении имуществом и о договоре управления им:	данные отсутствуют
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6 Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости:	данные отсутствуют
8 Сведения о наличии сведений об ипотеке объекта недвижимости для государственного и муниципального нужд:	данные отсутствуют
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10 Препятствия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права ипотеки, залога, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11 Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок государственного назначения:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Global-Info) www.global-fo.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010104:2218
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Раннее правообладательный учетный номер:	Идентификационный номер 208, Идентификационный номер подг. Уполномоченный номер 27:27:03XX2/2006 068
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г.н. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Гоголев, д. 22Б, кв. 4Б
Площадь:	69,5
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 07
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	1134196,22
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010104:079
Кадастровые номера объектов недвижимости, на которых обременен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 05.12.1995
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного Фонда, к жилищному комплексу наменного дома социального использования или жилищного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Общая оценка:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Global-Info) www.global-fo.ru

1 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010104:2218		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены/внесены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект долиная собственность 27:14:0010104:2218/02/2022-19 19.04.2022 04:56:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, орган	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	4.1	
	вид:		дублицинтальное удостоверение
	дата государственной регистрации:		18.04.2022 07:04:56
	номер государственной регистрации:		27:14:0010104:2218/27:02/2022-19
	сроки, на который установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 19.04.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "РФЦ-Капитал"», ИНН: 7744038005, ОГРН: 1027462652347
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правления доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», №6510-7540080, выданы 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, обременения права без необходимости в силу закона или иной сделки, орган:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогами и сдобрере управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевой собственности:		не зарегистрировано
6	Заявления в суд об истреблении права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о взыскании в отношении залога ирванного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010104:2218		
10	Принятые/отклонены и сведения о наличии поступления, номер рассмотренных заявления о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.08.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010104:2500
Номер кадастрового листа:	27:14:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	08.12.2013
Равно присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер, инвентарный номер 281, Условный номер 27:14 0 30/281 08
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.п. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Ленина, д. 39, кв. 38
Площадь:	36,7
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 9
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	65852188
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в состав предприятия или юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в состав единого недвижимого имущества:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в реестре объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 24.01.2022
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, расположенного в границах территории, в которой помещением является объект недвижимости:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее учтенное"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.08.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010104:2500		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Преобладающим инвестиционным право (Фонд Преобладающим инвестиционным право, Эмитентом паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", данные о которых указаны ниже) на основании данных Единого реестра владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и Единого реестра владельцев инвестиционных паев, данные о которых указаны ниже на основании данных Единого реестра владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и Единого реестра владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 27:14:002:27/041/2002/016:0212 12.06.2016 11:28:46
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:		Аррест
	дата государственной регистрации:		08.08.2016 09:17:45
	номер государственной регистрации:		27:14:002:27/041/2002/016:18347
	рок, на который установлен ограничительный срок, и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 12.06.2016 по 04.03.2021 с 12.06.2016 по 04.03.2021
	вид, в пользу которого установлен ограничительный срок и обременение объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество "Учхозов", ИНН: 770674915, ОГРН: 112748301598
	сведения об осуществлении государственной регистрации третьим лицом первоначальных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор зрелых плодов (свастия), №(Д) 007-090616, выдан 09.05.2016, дата государственной регистрации: 08.08.2016, номер государственной регистрации: 27:14:002:27/041/2002/016:18347
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, обременения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и с доверием: управление имуществом, если таковой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
4.1.2	вид:		Договорным управлением



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010104:2500
Дата государственной регистрации:	12.05.2016 10:26:47
номер государственной регистрации:	27:2/002/2016/001/2016-8219
дата, на которой установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.05.2009 по 04.03.2021 с 23.05.2009 по 04.03.2021
лицо, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Удвоительница» компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ», ИНН 7444398305, ОГРН 1027463052947
сведения о возможности и порядке получения третьими лицами верифицированных данных (двойности лица):	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ» год утверждения ООО УК «РФЦ-Капитал» зарегистрированы в ФОПР России от 06.05.19-75469689 от 23.05.2006 г., выдан 23.05.2006
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничивающего права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении имуществом и о доверии: управление за счет, от имени доверитель заключен для управления имуществом	данные отсутствуют
5 Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6 Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости права:	данные отсутствуют
8 Сведения о наличии сведений об ипотеке объекта недвижимости для государственного и нотариального сделок:	данные отсутствуют
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10 Препятствия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права в порядке: прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11 Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или земельный участок государственного назначения:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Global-Info) www.global.info

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010104:2515
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	18.02.2014
Ранго принадлежность государственной учетной помощи:	данные отсутствуют
Адрес (местоположение):	682711, Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Гаголова, д. 18, кв. 47
Площадь:	36,7
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	65652108
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010104:043
Кадастровые номера объектов недвижимости, на которых обременен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или иного юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения кадастровых работ: 17.01.2014
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного Фонда, к жилищному комплексу наменного дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный"
Объект охранный:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Global-Info) www.global.info

1 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса		18.08.2024	
Кадастровый номер		27:14:0010104:2915	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены/включаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Сведения об объекте собственности: 27:14:0010104:2915/02/2022-13 08.06.2022 04:00:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной правовой нормы	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1 вид:		Дворовый проезд, управление	
дата государственной регистрации:		08.06.2022 04:18:31	
номер государственной регистрации:		27:14:0010104:2915/27/2022/06:22-14	
заявитель, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 08.06.2022 по 30.04.2035	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7456036003, ОГРН: 1107456036075	
сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:		Правительственное распоряжение "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №6510-7543008, выданы 23.05.2008	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, обременения права без необходимости в силу закона или иной правовой нормы:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, №ДКП-ШВ-3005/22, выдан 30.05.2022	
сведения об управлении залогом и с договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевой собственности:	не зарегистрировано	
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решений об ипотеке объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобас! (продукт компании Спектр-Бизнес) www.globas.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса		18.08.2024	
Кадастровый номер		27:14:0010104:2915	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без согласия участии правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
10	Протоколы собрания и сведения о наличии вступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права, прекращения оспора, обременения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или земельный участок, сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобас! (продукт компании Спектр-Бизнес) www.globas.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.08.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010106:419
Номер кадастрового недропласта:	27:14:0010106
Дата присвоения кадастрового номера:	28.03.2012
Равно присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер н/т, инвентарный номер 276, условный номер 27:14.0.1/276:10
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.п. Солнечный, оп. Солнечный, ул. Юсуповская, д. 1, кр. 15
Площадь:	41,5
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 03
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	72 077,1
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010106:340
Кадастровый номер объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данных отсутствуют
Кадастровый номер образующих объектов недвижимости:	данных отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального капитала:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого имущества:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 19.04.2003
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, расположенного в границах фонда, в котором помещено данное жилое помещение, в том числе для использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее учтенное"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.08.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010106:419		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Преобладающим инвестиционным планом Фонда Преобладающим инвестиционным планом закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", данные о которых содержатся на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных планов и реестре владельцев инвестиционных планов и счетов доверительного управления инвестиционных планов
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 27:14:0010106:419-27:02/2022-22 18.08.2022 02:18:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без государственной регистрации в силу закона относятся третьим лицам, лицам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и ограничениях объектов недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		18.08.2022 03:00:59
	номер государственной регистрации:		27:14:0010106:419-27:02/2022-22
	прос, на который установлен срок ограничения права и образования объекта недвижимости:		Срок действия с 18.08.2022 по 31.04.2035
	вид, в пользу которого установлен срок ограничения права и образования объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "РФЦ-Квартал", ИНН: 7442036005, ОГРН: 7627462062347
	сведения о возможности прекращения третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Прямая доверительная управление закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №ФС10-7349389, выдан: 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без государственной регистрации в силу закона относятся третьим лицам, лицам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении автомобилем и о доверительном управлении автомобилем, если таковой договор заключен для управления автомобилем:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в деловом строительстве:		не зарегистрировано
6	Западные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о нарушении или наличии ограничений права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии ограничений об объекте недвижимости если государственные и муниципальные лица:		данные отсутствуют
9	Сведения о возможности государственной регистрации без участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010106:419
10. Превращение и сохранение в частном пользовании, на не расчлененных зданиях и проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения (слова), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11. Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, на земельный кадастровый участок незначительной	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010601:1367
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010601
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Ранго государственной кадастровый учетный номер:	Идентификационный номер 18, Условный номер 27:27:03/00/8/2007-189
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, р.н. Солнечный, оп. Горный, ул. Комсомольская, д. 18, кв. 25
Площадь:	43,2
Назначение:	Жилые
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 03
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	56.865,41
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010601:1249
Кадастровый номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровый номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или иного юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения кадастровых работ: 27.06.2007
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения Фонда, к жилищному помещению наменного дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Объект ипотеки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	19.09.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010801/1367		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены/внесены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общедолевая собственность, 27:14:0010801/1367/27:02/2022/7, 19.04.2022 04:35:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	4.1	
	вид:		дворничальное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2022 07:04:56
	номер государственной регистрации:		27:14:0010801/1367/27:02/2022/6
	закон, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 19.04.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "РФЦ-Капитал"», ИНН: 7744038005, ОГРН: 1027462652347
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правления доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», №6510-7540080, выданы 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничивающей права без необходимости в силу закона сделки третьим лицом, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в суд об истреблении права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о взыскании в отношении залога зрелого права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	19.09.2024		
Кадастровый номер	27:14:0010801/1367		
10	Принятые/отказаны и сведения о наличии поступления, номер рассматриваемых заявления о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перевода, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:14:0010001:1830
Номер кадастрового листа:	27:14:0010001
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Равно присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер нот. Идентификационный номер 89, Условный номер 27:14:0:25989:89
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г.п. Солнечный, оп. Горный, ул. Ленина, д. 25, кв. 40
Площадь:	48,1
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 05
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	660188,86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого имущества:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 11.01.2009
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, включенного в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе по назначению земельного участка, для которого предусмотрено использование:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее учтенное"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.09.2024		
Кадастровый номер:	27:14:0010001:1830		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Преобладающим владельцем права (фонда) Преобладающим владельцем права является общество с ограниченной ответственностью «РФЦ-Шуваловские высоты», данные о котором указаны в Едином государственном реестре недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и Единого государственного реестра недвижимости.
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации права: 27:14:0010001:1830:27:02:22:22:4:01:04:2022:06:56:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации срочного права без ипотеки в силу закона в пользу третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и ограничениях на объект недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:		Договорное ограничение
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 04:14:13
	номер государственной регистрации:		27:14:0010001:1830:27:02:22:22:4:01:04:2022:06:56:49
	прос, на который установлен ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлен ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество «Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. «Зерный паевый инвестиционный фонд недвижимости» «РФЦ ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ», ИНН: 7456026003, ОГРН: 1197456939975
	сведения о возможности прекращения действия ограничения права:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Принятие доверительного управления, №07Н, выдан 23.05.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации срочного права, обременения права без ипотеки в силу закона в пользу третьего лица, органа:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, №ДКП/188-24/03/22, выдан 26.03.2022
	сведения об управлении заложенным и о договоре управления залогом, актом такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о признании и исполнении арбитражного суда:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Дата запроса:	16.09.2024	
Кадастровый номер:	27:18:0010801:1830	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
10	Проведения и создания и создания с наложением постуковалки, но на рассмотренных заявлениях о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), прекращения права или оформления объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прощения, прекращения права на земельный участок во земельно-пользовательского назначения	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:18:0010801:3325
Номер кадастрового квартала:	27:18:0010801:11
Дата присвоения кадастрового номера:	28.03.2012
Равноправный государственный земельный участок:	Идентификационный номер 647
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, м.р.п. Амурской г.п. город Амурск, г.Амурск, пр-кт Комсомольский, д. 13, кв. 51
Площадь:	28.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 02
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	4862671
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:18:0010801:341
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения кадастровых работ: 26.01.1974
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного Фонда, к жилищному помещению наменного дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Объект ипотеки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

1 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:18:0060008.0025		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых не размещаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общедолевая собственность 27:18:0060008.0025/02/02/2024-8 13.05.2024 09:16:41
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:	4.1	
	вид:	дворовый проезд, улица/пешеходный	
	дата государственной регистрации:	13.05.2024 09:16:40	
	номер государственной регистрации:	27:18:0060008.0025/27:02/09/24-10	
	сроки, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 13.05.2024 по 30.04.2035	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:	Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7455038003, ОГРН: 1107455036975	
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Права вета доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», №6510-7540008, выдан 23.05.2008	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничивающей права без необходимости в силу закона сделки третьими лицами, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	ни зарегистрировано	
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о взыскании в отношении залога равнозначного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:18:0060008.0025		
10	Принятые/отклонены и сведения о наличии поступления, номер рассмотренных заявления о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перевода, прекращения, ограничивающей права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.globa.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.08.2024
Кадастровый номер:	27-18-0000000-2451
Номер кадастрового недропользования:	27-18-0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	28.08.2012
Равно присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер нот. Идентификационный номер 656. Условный номер 27-18-0000000/2038-180
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, проспект Октябрьский, дом 8, квартира 80
Площадь:	41
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип здания, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 80
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	672373,04
Кадастровый номер и/или объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	27-18-0000000-5033
Кадастровый номер объекта недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данных отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данных отсутствуют
Сведения об включении объекта недвижимости в состав недвижимости или выделении из состава:	данных отсутствуют
Сведения об включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данных отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данных отсутствуют
Сведения об окончании объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данных отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Дата завершения кадастровых работ: 21.01.1991
Сведения об отнесении объекта недвижимости к определенному виду жилых помещений для предоставления жилищного фонда, к жилищам жилищного фонда для жилищного использования или жилого дома коммерческого использования:	данных отсутствуют
Статус заявки об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Специальные отметки:	данных отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Спектр-Векс) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.08.2024		
Кадастровый номер:	27-18-0000000-2451		
1	Преемник(и) (правообладатель)	1.1	Получены инвестиционные права (фонды) Публичным инвестиционным фондом закрытого типа «Фонд инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости и в реестре инвестиционных прав и отчетов доверительных инвестиционных прав
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Сведения об инвестиционных правах: 27-18-0000000-2451-07/03/22/24.4 18.08.2024 04:55:13
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без государственного в силу закона остаются третьих лиц, граждан	3.1	данных отсутствуют
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости	4.1	данных отсутствуют
4.1.1	вид:		Договорное ограничение
	дата государственной регистрации:		18.08.2024 04:58:18
	номер государственной регистрации:		27-18-0000000-2451-07/03/22/24.4
	прос, на который установленно ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2024 по 31.04.2035
	лицо, в пользу которого установленно ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "РФЦ/КА/ВТ/АТ", ИНН: 7455038903, ОГРН: 1197458036975
	сведения о возможности прекращения действия ограничений прав третьих лиц:		данных отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Принятия доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №ФС10-74/03/09, выдана 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничивающие права без государственного в силу закона третьих лиц, граждан:		данных отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:		данных отсутствуют
5	Договоры участия в деловом строительстве:		не зарегистрировано
6	Зарегистрированные в судебном порядке права требования:		данных отсутствуют
7	Сведения о нарушении или наличии претензий к равноправия прав:		данных отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости или государственной и муниципальной собственности:		данных отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без участия правообладателя или его законного представителя:		данных отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Спектр-Векс) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000009:2451
10. Превентивная и оспоренная частями поступающая, но не рассмотренная заявленная о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения (смерть), ограничения права или обременения объекта недвижимости), сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельную долю, долю в уставном капитале юридического лица.	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000009:3708
Номер кадастрового квартала:	27:18:0000009
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Равноправный государственный участный помощ:	Ипотечный номер гос. Ипотечный номер 181, Уполномоченный номер 27:27:06002/2036:778
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Мурунский, городское поселение город Муруск, город Муруск, проспект Октябрьский, дом 16, квартира 211
Площадь:	44,9
Назначение:	Жилые
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3/5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	234690,43
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположены объект недвижимости	27:18:0000009:3227
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых обременен объект недвижимости	данные отсутствуют
Кадастровые номера обремененных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об исключении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального вкладчика:	данные отсутствуют
Сведения об включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об источнике объекта недвижимости в разрезе объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом номере:	Дата завершения кадастровых работ: 10.02.2034
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения фонда, а жилых помещений наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уплачены"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

		Полное наименование	
		вид объекта недвижимости	
Дата запроса:		18.08.2024	
Кадастровый номер:		27:18:0060000:3768	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общедолевая собственность 27:18:0060000:3768:27/03/2024-2 26.04.2024 04:43:40
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1 вид:		Дворничья дом, управление	
дата государственной регистрации:		26.04.2024 04:43:40	
номер государственной регистрации:		27:18:0060000:3768:27/03/2024-4	
зачин, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 26.04.2024 по 30.04.2026	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7455038003, ОГРН: 1107455036976	
сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:		Права вета доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №6510-7540008», выданы 23.05.2006	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, иной сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа:		данные отсутствуют	
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявления в суд об истреблении права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о взыскании в отношении заложенного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобас (продукт компании Сити-Фанк) www.globas.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

		Полное наименование	
		вид объекта недвижимости	
Дата запроса:		18.08.2024	
Кадастровый номер:		27:18:0060000:3768	
10	Принятые заявления и сведения о наличии поступления, номер рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права передела, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации передела, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобас (продукт компании Сити-Фанк) www.globas.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000009:0311
10. Превылимитован и оспариван с частью поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения (смерть), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельную долю, долю в уставном капитале юридического лица	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.09.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000011:1173
Номер кадастрового квартала:	27:18:0000011
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Разно государственной кадастровый учетный номер:	Идентификационный номер гос. кадастра: 439, Уполномоченный номер: 27:18:000000:00:439/1/А:0658
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Мурунский, городское поселение город Муруск, город Муруск, проспект Коммунистический, дом 5, квартира 5/5
Площадь:	31,8
Назначение:	Жилые
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж: 5/5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	4 78 196,95
Кадастровый номер земельного участка недвижимости, в пределах которого расположен объект недвижимости	27:18:0000011:320
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в составе предприятия или индивидуального предпринимателя:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в составе единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об участии объекта недвижимости в расстр. объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой оценке:	Дата завершения кадастровых работ: 11.08.2018
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для специального назначения фонда, а жилых помещений наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уплачены"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса		18.08.2024	
Кадастровый номер		27:18:0060011:1173	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общедолевая собственность 27:18:0060011:1173/02/02/24-6 20.02.2024 04:27:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид	дворничья доля, управление	
	дата государственной регистрации	20.02.2024 04:30:48	
	номер государственной регистрации	27:18:0060011:1173/02/02/24-6	
	закон, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости	Срок действия с 20.02.2024 по 30.04.2035	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости	Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7455035003, ОГРН: 1107455036975	
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации	Права деля доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», №6510-7543008, выдан 23.05.2006	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, обременения права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрированы	
6	Заявления в судебном порядке права требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о взыскании в отношении заложенного права	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса		18.08.2024	
Кадастровый номер		27:18:0060011:1173	
10	Принятые заявления и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права передела, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации передела, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанд) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000011:2587
Номер кадастрового чертежа:	27:18:0000011
Дата присвоения кадастрового номера:	28.03.2012
Равно государственной государственной учетный номер:	Идентификационный номер 6/25, Идентификационный номер н/д, Условный номер 27-01/05-Э/1999-113
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, проспект Стохотинский, дом 6, квартира 34
Площадь:	44,5
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	780349,33
Кадастровый номер или объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	27:18:0000011:338
Кадастровый номер объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данных отсутствуют
Кадастровый номер образованных объектов недвижимости:	данных отсутствуют
Сведения об включении объекта недвижимости в состав территории или кадастрового квартала:	данных отсутствуют
Сведения об включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данных отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данных отсутствуют
Сведения об объектах недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данных отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 17.04.2012; Инженер: Елена Манасова, СНИП: 03823357325. Номер регистрации в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 26957. Вид выполненных кадастровых работ и изменение сведений о площади помещения с кадастровым номером 27:18:0000011:2587. Номер договора: 10004. Дата завершения договора: 08.10.2023. Дата завершена кадастровых работ: 19.10.2023
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения в жилищно-коммунальном фонде, в жилищно-коммунальном фонде для социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данных отсутствуют
Статус: залогом об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "залоговый, ранее учтенный"



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобас! (группа компаний Сити-Фанд) www.globas.ru

1 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000011:2587
Объект залогом:	данных отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобас! (группа компаний Сити-Фанд) www.globas.ru

2 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса		18.08.2024	
Кадастровый номер		27:18:0060011:2587	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общедолевая собственность 27:18:0060011:2587/02/02/2024-2 13.05.2024 09:21:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид	дворничья доля, ипотека	
	дата государственной регистрации	13.05.2024 09:21:03	
	номер государственной регистрации	27:18:0060011:2587/02/02/2024-2	
	сроки, на которые установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости	Срок действия с 13.05.2024 по 30.04.2035	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости	Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7455035003, ОГРН: 1107455036975	
	сведения о возможности прекращения третьим лицом персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации	Права деля доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №6510-7540008, выданы 23.05.2008	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, отягощенной иными правами без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано	
6	Заявления в судебном порядке права требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о взыскании в отношении залога зрелого права	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фонд) www.global.ru

3 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса		18.08.2024	
Кадастровый номер		27:18:0060011:2587	
10	Принятые заявления и сведения о наличии поступления, номер рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перевода, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фонд) www.globa.ru

4 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.08.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000011:4666
Номер кадастрового участка:	27:18:0000011
Дата присвоения кадастрового номера:	28.03.2012
Равноправный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 156, Угольный номер 27-27-05001/2011-332
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г. Амурск, пр.кт. Победы, д. 16, кв. 52
Площадь:	45,7
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 04
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	861392,46
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данных отсутствуют
Кадастровый номер образующих объектов недвижимости:	данных отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 20.06.10/17
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, расположенного в границах территории, в которой предусмотрено наименование дома, земельного участка или иного объекта коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус залогов об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее утеряно"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.08.2024		
Кадастровый номер:	27:18:0000011:4666		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Преобладающим владельцем права (Фонд) Преобладающим владельцем права является инвестором Фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", данные о которых отражены на основании данных Единого государственного реестра недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 27:18:0000011:4666, 27.03.2012/24-2, 25.06.2024 07:17:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без государственной регистрации в силу закона относятся третьих лиц, граждан:	3.1	данные отсутствуют
4	Сравнение прав и ограничений объектов недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:		Договорное ограничение
	дата государственной регистрации:		25.06.2024 07:32:45
	номер государственной регистрации:		27:18:0000011:4666/27.03.2012/24-2
	прос, на который установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 25.06.2024 по 30.04.2035
	вид, в пользу которого установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7455039003, ОГРН: 1197458036975
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Принятие доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №ФС10-7349389, выдан 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, отягченные права без государственной регистрации в силу закона относятся третьих лиц, граждан:		данные отсутствуют
	сведения об управлении земельным и о доверительном управлении земельным участком, если таковой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в деловом строительстве:		не зарегистрировано
6	Запрещение в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о наличии или отсутствия зарегистрированных прав:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии или отсутствия ограничений объектов недвижимости если государственные и муниципальные лица:		данные отсутствуют
9	Сведения о возможности государственной регистрации без участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.06.2024
Кадастровый номер:	27:18:0060011:4666
10. Превращение в ипотеку и отмена ипотечного залога, намеренное расторжение договора о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения (госа), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельную долю, долю в уставном капитале юридического лица	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.06.2024
Кадастровый номер:	27:18:0060011:4666
Номер кадастрового квартала:	27:18:0060011
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Раннее присвоение государственного земельного участка:	Идентификационный номер 016, Инвентарный номер лот. Условно номер 27-01/05-3/1099-256
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г. Амурск, пр.кт. Победы, д. 11, кв. 66
Площадь:	43 кв. м
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 03
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	658648.03
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:18:0060011:377
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или иного юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения кадастровых работ: 20.01.1973
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения Фонда, к жилищному помещению наменного дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Объект ипотеки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

		Полное наименование	
		вид объекта недвижимости	
Дата запроса:		18.08.2024	
Кадастровый номер:		27:18:0060011:4806	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общедолевая собственность 27:18:0060011:4806:27/02/2024:3 20.02.2024 04:47:48
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1		Длительность ипотеки	
вид:		ипотека	
дата государственной регистрации:		20.02.2024 04:51:14	
номер государственной регистрации:		27:18:0060011:4806:27/02/2024:5	
сроки, на которые установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 20.02.2024 по 30.04.2035	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7455038903, ОГРН: 1107455036975	
сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:		Права вета доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №6510-75430080, выданы 23.05.2008	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа:		данные отсутствуют	
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявления в суд об истребании права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о взыскании в отношении заложенного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фонд) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

		Полное наименование	
		вид объекта недвижимости	
Дата запроса:		18.08.2024	
Кадастровый номер:		27:18:0060011:4806	
10	Принятые заявления и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права передела, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации передела, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фонд) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.08.2024
Кадастровый номер:	27-18-0000012-0808
Номер кадастрового недропользования:	27-18-0000012
Дата присвоения кадастрового номера:	28.08.2012
Равно присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 506, Угловой номер 27-18-2392.22/005-5
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, проспект Коммунистический, дом 22, квартира 0
Площадь:	36,8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип здания, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 02
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	463 150,31
Кадастровый номер и/или объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-18-0000012-0808
Кадастровый номер объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данных отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данных отсутствуют
Сведения об включении объекта недвижимости в состав предпринятой или планируемой сделки:	данных отсутствуют
Сведения об включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данных отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данных отсутствуют
Сведения об окончании объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данных отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Дата завершения кадастровых работ: 04.08.1973
Сведения об отнесении объекта недвижимости к определенному виду жилых помещений для предоставления жилищного фонда, к жилищному помещению в многоквартирном доме для личного использования или жилого дома коммерческого использования:	данных отсутствуют
Статус заявки об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уплаченные"
Специальные отметки:	данных отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.08.2024		
Кадастровый номер:	27-18-0000012-0808		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Преобладающим владельцем прав (фонда) Преобладающим владельцем прав является общество с ограниченной ответственностью "РФЦ-Шуваловские высоты", данные о котором указаны в Едином государственном реестре недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости. Адрес: г. Хабаровск, ул. Коммунистическая, д. 22, кв. 0.
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права.	2.1	Сведения о государственной регистрации права: 27-18-0000012-0808-2/020/2014-2/004-2/004-04-26-01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без государственного реестра в силу закона относятся третьих лиц, граждан.	3.1	данных отсутствуют
4	Сравнительные права и ограничения объектов недвижимости	4.1	данных отсутствуют
4.1.1	вид:		Договорное управление
	дата государственной регистрации:		28.04.2024 04:30:45
	номер государственной регистрации:		27-18-0000012-0808-2/020/2014-4
	прос, на который установлен ограничение прав и образован объект недвижимости:		Срок действия с 26.04.2024 по 30.04.2035
	вид, в пользу которого установлен ограничение прав и образован объект недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "РФЦ-Квартал", ИНН: 7455036003, ОГРН: 1187456036575
	сведения об возможности прекращения действия ограничений на основании государственной регистрации:		данных отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Принятия доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №ФС10-7349389, выдан 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничивающие права без государственного реестра в силу закона относятся третьих лиц, граждан:		данных отсутствуют
	сведения об управлении заложенным и/или заложенным объектом недвижимости:		данных отсутствуют
5	Договоры участия в деловом строительстве:		не зарегистрировано
6	Зарегистрированные в судебном порядке права требования:		данных отсутствуют
7	Сведения о наличии и о наличии ограничений равноправия прав:		данных отсутствуют
8	Сведения о наличии ограничений об ограничении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данных отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без участия правообладателя и/или его законного представителя:		данных отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.06.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000012:008
10. Превыrittenная и сохранена с частью поступивших, на нее рассмотрены заявления о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения (госа), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок, принадлежащий на праве собственности.	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.06.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000012:1261
Номер кадастрового квартала:	27:18:0000012
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Равноправный государственный участный номер:	Идентификационный номер 081, Угловой номер 27:27:050/03/2005:094
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт Комсомольский, д. 2, кв. 66
Площадь:	43.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 02
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	725867.02
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:18:0000012:271
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или иного юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения кадастровых работ: 17.10.1973
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения Фонда, к жилищному помещению наменного дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Объект ипотеки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Заказчик: АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»

Отчет: 7785/1024

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:18:0060012:1261		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общедолевая собственность 27:18:0060012:1261:27:02/02/2024-5 13.05.2024 06:14:13
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид		договор займа, ипотека
	дата государственной регистрации		13.03.2024 09:15:32
	номер государственной регистрации		27:18:0060012:1261:27:02/02/24-7
	сроки, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости		Срок действия с 13.03.2024 по 23.04.2035
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7455035003, ОГРН: 1107455036975
	сведения о возможности прекращения третьим лицом первоначальных данных физических лиц		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации		Права вета доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №6510-7540008, выданы 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничении права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве		не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования		данные отсутствуют
7	Сведения о взыскании в отношении заложенного права		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фонд) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.08.2024		
Кадастровый номер	27:18:0060012:1261		
10	Принятые заявления и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права передела, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации передела, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фонд) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.08.2024
Кадастровый номер:	27:18:000012:1403
Номер кадастрового недропользования:	27:18:0000012
Дата присвоения кадастрового номера:	28.08.2012
Равноправный государственный учетный номер:	Инвентарный номер БСД, Инвентарный номер нэт, Условный номер 27:18:00:24586_70
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г. Амурск, пр.кт. Комсомольский, д. 24, кв. 79
Площадь:	31.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 03
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	4 75 180 42
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого имущества:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 15.08.2021
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, расположенного в границах фонда, в котором помещено данное жилое помещение, в целях использования или иного вида коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус залогов об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее утеряно"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.08.2024		
Кадастровый номер:	27:18:000012:1403		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Преобладающим владельцем помещений в здании площадью инвестиционных помещений в составе инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", данные о которых используются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости являются инвестиционные помещения и участки для размещения инвестиционных помещений
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 27:18:000012:1403:27:020:224:16 28.04.2024 04:58:55
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без государственной регистрации в силу закона относятся третьих лиц, граждан:	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и ограничениях объектов недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:		Договорное использование
	дата государственной регистрации:		28.04.2024 05:03:46
	номер государственной регистрации:		27:18:000012:1403:27:020:224:16
	прос, на который установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 26.04.2024 по 30.04.2035
	вид, в пользу которого установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "РФЦ/КА/ВГАТ", ИНН: 7455039003, ОГРН: 1197458036975
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Принятие доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №ФС10-7349389, введен 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, отягченные права без государственной регистрации в силу закона относятся третьих лиц, граждан:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в деловом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о нарушении или наличии претензий к равноправным правам:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии ограничений по назначению объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.06.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000012:1403
10. Превращение и сохранение частей помещений, на которые распространены заявления о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11. Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный участок, принадлежащий на праве собственности.	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	16.06.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000012:1259
Номер кадастрового квартала:	27:18:0000012
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Равноправный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 277, Угловой номер 27:18:00:0277:16
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Писаревская, д. 6, кв. 10
Планировка:	50/5
Назначение:	Жилые
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 02
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	8612057
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:18:0000012:420
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или иного юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения кадастровых работ: 13.02.1975
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения Фонда, к жилищному помещению наемного дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Объект ипотеки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.06.2024		
Кадастровый номер	27:18:0060013:1250		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общедолевая собственность 27:18:0060013:1250/27:03/2024-5 19.06.2024 03:56:31
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	4.1	
	вид:		дворничья книга, управление
	дата государственной регистрации:		18.06.2024 04:01:56
	номер государственной регистрации:		27:18:0060013:1250/27:03/2024-7
	сроки, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 19.06.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7455035003, ОГРН: 1107455036975
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правления доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», №6510-7540008, выданы 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничивающего права без необходимости в силу закона третьих лиц, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в суд об истреблении права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о взыскании в отношении заложенного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получатель		вид объекта недвижимости	
Дата запроса	18.06.2024		
Кадастровый номер	27:18:0060013:1250		
10	Принятые/отказаны и сведения о наличии поступления, номер рассматриваемых заявления о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перевода, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000013:1264
Номер кадастрового листа:	27:18:0000013
Дата присвоения кадастрового номера:	28.08.2012
Равноправный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 277 от 13.02.10/25 К У И "Эксплуатационный отдел №1 Амурского отделения. Идентификационный номер 277, идентификационный номер н.п. учетный номер 27:18:00 К У 277 223 Размещение в городе
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, поселок Амурск, улица Пионерская, дом 6, квартира 23
Пол: этаж:	28: 7
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип здания, на котором расположено помещение, местонахождение:	Этаж по 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	421686,27
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:18:0000013:426
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального капитала:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об основании объекта недвижимости в реестр объектов: купля-продажа недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 13.02.1973. Создана Ирина Юрьевна, СНИПС: 063-181-353-50. Номер регистрации в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 29981. Вид: выполнение кадастровых работ, изменение сведений о местоположении и обр. площади помещения с кадастровым номером 27:18:0000013:1264, расположенного по адресу: Хабаровский край, г.Амурск, улица Пионерская, дом 6, квартира 23. Номер документа: 24115. Дата заключения документа: 01.01.1970. Дата завершения кадастровых работ: 20.01.2019.



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

1 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.09.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000013:1264
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения или жилищно-коммунального назначения для социального использования или жилищного фонда коммунального использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "законченный, равносильный"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

2 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса		18.05.2024	
Кадастровый номер		27:18:0060013:1264	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общедолевая собственность 27:18:0060013:1264:27/02/2024:2 22.05.2024 03:27:53
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид	дворничья доля, ипотека	
	дата государственной регистрации	22.05.2024 03:30:17	
	номер государственной регистрации	27:18:0060013:1264:27/02/2024:4	
	сроки, на которые установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости	Срок действия с 22.05.2024 по 30.04.2035	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости	Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7455035003, ОГРН: 1107455036975	
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации	Права вета доверительного управления «Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», №6510-7540008, выданы 23.05.2008	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогами и договорах управления залогами, если таковой договор заключен для управления ипотекой	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано	
6	Заявления в суд об истреблении права требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о взыскании в отношении залога зрелого права	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса		18.05.2024	
Кадастровый номер		27:18:0060013:1264	
10	Принятые заявления и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права передела, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации передела, прекращения, ограничения права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

4 из 4

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.08.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000013:1577
Номер кадастрового чертежа:	27:18:0000013
Дата присвоения кадастрового номера:	28.08.2012
Равноправный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 080-1, Установочный номер 27-27-08.003/2017-043
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, м.р.п. Амурский, г.п. город Амурск, г.Амурск, ул.Пилотская, д. 14, кв. 10
Площадь:	36,7
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 04
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	55 188 130
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:18:0000013:432
Кадастровый номер объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровый номер образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого имущества:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Дата завершения кадастровых работ: 19.08.2018
Сведения об отнесении земельного участка к определенной виду земель населенных пунктов, расположенного в границах фонда, в котором помещено наименование дома, земельного участка или иного объекта коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее уточненное"
Особые отметки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет имеет справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Дата запроса:	18.08.2024		
Кадастровый номер:	27:18:0000013:1577		
1	Преобладающий (правообладатель)	1.1	Преобладающим владельцем права (фонда) Преобладающим владельцем права является инвестором в Фонде недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", данные о которых отражены на основании данных Единого государственного реестра недвижимости на основании данных Единого государственного реестра недвижимости.
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации права: 27:18:0000013:1577:27:03:02:2014-2:14:00:25:08:00:53:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без государственной регистрации в силу закона относятся третьим лицам, лицам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сравнение прав и ограничений объектов недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид:		Договорное ограничение
	дата государственной регистрации:		14.03.2024 00:58:38
	номер государственной регистрации:		27:18:0000013:1577:27:03:02:2014-2
	прос, на который установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 14.03.2024 по 30.04.2035
	лицу, в пользу которого установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество "Управляющая компания "РФЦ/КА/ВГАТ", ИНН: 7455039003, ОГРН: 1197458036975
	сведения о возможности прекращения третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правительственного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №0510-ГЗ/09/09, выдан: 23.05.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, отнесенные к правам без государственной регистрации в силу закона относятся третьим лицам, лицам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в деловом строительстве:		не зарегистрировано
6	Запрещение в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о нарушении или наличии претензий к равноправным правам:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии ограничений об объекте недвижимости если государственные и муниципальные лица:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-аналитической системы Глобал! (продукт компании Сити-Ворлд) www.global.ru

2 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.08.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000013:1577
10. Превыrittenная и оспоренная частями поступающая, на нее расчлененная заявленная о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения (госа), ограничения права или обременения объект недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земельный кадастровый участок.	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (группа компаний Сити-Воркс) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра. Отчет носит справочный характер и не является официальным документом. Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Дата запроса:	18.08.2024
Кадастровый номер:	27:18:0000013:3894
Номер кадастрового квартала:	27:18:0000013
Дата присвоения кадастрового номера:	28.08.2012
Ранно присвоенный государственный учетный номер:	Илленгартовый номер E05-1, Илленгартовый номер лот. Условный номер 27:27:05/011/2010-189
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Ленина, д. 3, кв. 166
Площадь:	43,8
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 03
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	837625,51
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:18:0000013:493
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или иного юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровой инженерии:	Для завершения кадастровых работ: 18.03.1974
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения Фонда, к жилищному помещению наменного дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Объект ипотеки:	данные отсутствуют



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (группа компаний Сити-Воркс) www.global.ru

1 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса		18.08.2024	
Кадастровый номер		27:18:0080013:3084	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда «Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"», данные о которых учтены на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Фунд. номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общедолевая собственность 27:18:0080013:3084/02/02/24-8 13.06.2024 00:53:29
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона или иной сделки, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	4.1	
4.1.1	вид	дворовый проезд, управление	
	дата государственной регистрации	13.06.2024 00:58:14	
	номер государственной регистрации	27:18:0080013:3084/27:02/20/24-10	
	сроки, на который установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости	Срок действия с 13.06.2024 по 30.04.2035	
	лицо, в пользу которого установлен ограничение прав и обременения объекта недвижимости	Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7455038903, ОГРН: 1107455036975	
	сведения о возможности прекращения третьим лицом персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации	Права вета доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", №6510-75490080, выданы 23.05.2008	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничивающей права без необходимости в силу закона сделки третьим лицом, органа	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления залогом	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано	
6	Заявления в суд об истреблении права требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о взыскании в отношении залога зрелого права	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии сведений об аресте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.global.ru

3 из 3

Отчет об объекте недвижимости сформирован на основании сведений, содержащихся в данных Росреестра.
Отчет носит справочный характер и не является официальным документом.

Сведения о зарегистрированных правах

Получение		вид объекта недвижимости	
Дата запроса		18.08.2024	
Кадастровый номер		27:18:0080013:3084	
10	Принятые заявления и сведения о наличии поступления, номер рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права передела, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации передела, прекращения, ограничивающей права на земельный участок и земель, сельскохозяйственного назначения	данные отсутствуют	



Отчет составлен с помощью Информационно-кадастровой системы Глобал! (продукт компании Сити-Фанк) www.globa.ru

3 из 3

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ И ОЦЕНЩИКА



77 07006640

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» на основании представленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Общество с ограниченной ответственностью "ЛЛ-Консалт"
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ООО "ЛЛ-К"
(сокращенное наименование юридического лица)

(фирменное наименование)
зарегистрировано **Государственное учреждение Московская регистрационная палата**
(наименование регистрирующего органа)

« 22 » « мая » « 2002 » № 022.091.747
(число) (месяц (прописью)) (год)

за основным государственным регистрационным номером

1	0	3	7	7	3	9	5	4	6	8	6	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата внесения записи « 10 » « февраля » « 2003 »
(число) (месяц (прописью)) (год)

Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве
(Наименование регистрирующего органа)

Ведущий специалист МИ МНС России
№39 по г. Москве



Смирнова Л.Г.
(подпись, ФИО)

007006640







СВИДЕТЕЛЬСТВО № 1080

ООО "М-Консалт"

Является членом Некоммерческого партнерства
«Партнерство содействия деятельности фирм, аккредитованных
Российским обществом оценщиков» с 11.08.2010г.,
аккредитовано Российским обществом оценщиков 11.08.2010г.,
Свидетельство № 1255/77-1111/10

Дата выдачи: 09.01.2024г.

**ГОСТ Р
ИСО 9001**

№ РОСС RU.AU01.A01.1.3.0010
Дата выдачи: 18.05.2023г
Срок действия: 18.05.2025г




Окончание действия: 31.12.2024г.
Президент НП «Партнерство РОО»
И.Л. Артеменков





НП «ПАРТНЕРСТВО РОО»

РОСГОССТРАХ

ПОЛИС № 202/2024/СП134/765 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 202/2024/СП134/765 от 28 мая 2024 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «ЛЛ-Консалт» (ИНН 7701298571)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	105082, г. Москва, пер. Балакиревский, д. 1А
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «29» мая 2024 г. по «28» мая 2025 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ответственности за нарушение договора на проведения оценки; - ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки; - вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. <p>Возмещение ущерба причиненного в течение срока действия Договора страхования производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.</p> <p>Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке. 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ. 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора</p> <p>Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена. Договор страхования вступил в действие.</p>

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»
Директор по кредитным проектам развития
корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР



(Комарницкая М.И.)

Страхователь:
ООО «ЛЛ-Консалт»
Генеральный директор



(Лазарев П.Ю.)



РОСГОССТРАХ



ПОЛИС №471/2023/СП134/765

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 471/2023/СП134/765 от 14.12.2023г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Струков Денис Игоревич (ИНН 333400251805) Адрес регистрации: 127282, г. Москва, ул. Полярная, д. 56, к. 1, кв. 27
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА, РУБ.:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «14» декабря 2023 г. по «13» декабря 2024 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.</p> <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страхователем факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.</p> <p>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трех лет.</p> <p>Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).</p> <p>Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке. 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ; 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<p>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора.</p> <p>Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена. Договор страхования вступил в действие.</p>

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»
Директор по ключевым проектам развития
корпоративных продаж ЦКиП ДБМР


(Комарницкая М.И.)
М.п.
«14» декабря 2023г.

Страхователь:
Струков Денис Игоревич


(Струков Д.И.)





