



ЛЛ·КОНСАЛТ

оценка всех видов имущества



ОТЧЕТ

9830/0226

об оценке справедливой стоимости недвижимого имущества в
количестве 46 единиц

Дата оценки:
26 февраля 2026 г.

Дата составления отчета:
26 февраля 2026 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 № 15 от 09 февраля 2026 г. к Договору № Р-168/ЛЛ об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд 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 46 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 46 единиц по состоянию на дату оценки составила (НДС не облагается):

90 367 000 (Девяносто миллионов триста шестьдесят семь тысяч) 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.

Лошков В. В.

26 февраля 2026 г.

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

Отчет: 9830/0226

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	552 000
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	4 496 000
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	3 100 000
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	2 028 000
5	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.24, кв.70	31,60	27:18:0000012:1493	1	1 544 000
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	1 505 000
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	1 776 000
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	2 092 000
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	1 901 000
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	1 935 000
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	2 016 000
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	1 433 000
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	2 214 000
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	1 802 000
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	1 403 000
16	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Лесная, д. 3, кв. 166	43,80	27:18:0000013:3684	2	2 065 000
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	1 933 000
18	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт. Победы, д. 16, кв. 92	45,70	27:18:0000011:4666	2	2 155 000
19	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 6, кв. 19	58,60	27:18:0000013:1259	3	2 524 000
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	1 782 000
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	1 699 000
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	2 100 000
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	2 578 000
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	590 000
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	2 203 000
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	1 384 000
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	1 913 000
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	2 721 000

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

Отчет: 9830/0226

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	кол-во комнат	Итоговая справедливая стоимость, 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	27:14:0010102:1265	3	2 957 000
30	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Победы, д.11, кв.66	43,80	27:18:0000011:4806	2	1 714 000
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	1 394 000
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	1 943 000
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	1 383 000
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	2 098 000
35	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.2, кв.66	41,40	27:18:0000012:1261	2	1 952 000
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	1 731 000
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	2 124 000
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	1 792 000
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	1 776 000
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	1 484 000
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	2 210 000
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	2 023 000
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	1 953 000
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	2 366 000
45	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск ул. Амурская, д. 12, кв. 70	40,90	27:18:0000012:1008	2	1 929 000
46	Квартира, назначение: жилое, этаж 04	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 10, кв. 27	44,40	27:18:0000013:900	2	2 094 000
Итого:						90 367 000

Оценщик

Лошков В. В.

Дата составления отчета



26 февраля 2026 г.

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

Отчет: 9830/0226

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	32
16.3 Анализ данных о ценах на объекты недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки	32
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	39
17.1 Обзор подходов к оценке недвижимости	39
17.1.1 Общие принципы применения доходного подхода.....	39
17.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода.....	40
17.1.3 Общие принципы применения затратного подхода	41
17.2 Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке	42
18. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	43
18.1 Описание методики оценки.....	43
18.2 Выбор единиц сравнения.....	43
18.3 Выбор объектов-аналогов.....	43
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	61
19. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	83
19.1 Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки.....	83
19.2 Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.....	83
19.3 Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки	83
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	84
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	100
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	142
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ И ОЦЕНЩИКА.....	390

1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления отчета	26 февраля 2026 г.
Порядковый номер отчета	9830/0226

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Договор на проведение оценки	Задание на оценку № 15 от 09 февраля 2026 г. к Договору № Р-168/ЛЛ об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд 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 46 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
	Справедливая стоимость
4.2	Предпосылки стоимости

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

Отчет: 9830/0226

Справедливая стоимость определяется исходя из предпосылки о продолжении использования объекта оценки.	
5	Дата оценки
26 февраля 2026 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 Задаaniem 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 и аренды. • При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в Задаании 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
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	

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

Отчет: 9830/0226

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	
11	Коммерческие условия
11.1	Стоимость услуг
-	
11.2	Порядок оплаты:
Оплата оказанных услуг производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта сдачи-приема услуг.	
11.3	Срок проведения оценки
До 26 февраля 2026 г. (включительно)	

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: 9830/0226

№ 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: 9830/0226

№ 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
45	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск ул. Амурская, д. 12, кв. 70	40,90	27:18:0000012:1008
46	Квартира, назначение: жилое, этаж 04	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 10, кв. 27	44,40	27:18:0000013:900

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ

Ф.И.О. оценщика	Лошков Владислав Валерьевич
ИНН	711611564858
СНИЛС	043-216-243-10
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 – №038560-1 от 13.06.2024 г. Оценка бизнеса – № 038651-3 от 13.06.2024 г.
Образование	Диплом Финансовой академии при Правительстве РФ БВСО179005, регистрационный номер 620-с от 27.06.2003 г. Свидетельства о повышении квалификации Московской финансово-юридической академии: - от 15.01.2008 г., рег. №0739-08; - от 08.10.2010 г., рег. №1340; - от 15.08.2013 г., рег. №2018.
Категория / сертификация	Категория: Оценщик I категории (Квалификационный справочник должностей Минтруда РФ). Сертифицированный Российским обществом Оценщиков Оценщик недвижимости. Сертифицированный DАkKs специалист по оценке недвижимости II уровня.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2003 г.
Страхование гражданской ответственности	Полис № 698/2025/СП134/765, выдан 07.10.2025 г. ПАО СК «РОСГОССТРАХ». Страховая сумма – 30 000 000 рублей. Период страхования: с 01.11.2025 г. по 31.10.2026 г.
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков «СОЮЗ», рег. №1366 от 02 марта 2021 г.
ИНН СРО	4205113531
ОГРН СРО	1064200005198
Адрес саморегулируемой организации оценщиков	101000, г. Москва, ул. Покровка, д. 33, помещ. 10
Основание проведения оценщиком оценки (реквизиты трудового договора)	Трудовой договор №б/н от 02 февраля 2010 г. между работодателем – ООО «ЛЛ-Консалт» и работником – Лошков Владислав Валерьевич
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: 9830/0226

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

Реквизиты	
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	(495) 787-68-01, (495)729-65-82
Интернет-сайт	www.LL-Consult.ru
Электронная почта	info@LL-Consult.ru
Страхование ответственности юридического лица	
Полис страхования ответственности юридического лица	Полис №713/2025/СП134/765 от 16 апреля 2025 г.
Страховщик	ПАО СК «Росгосстрах»
Страховая сумма	150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей
Период страхования	с 29.05.2025 г. по 28.05.2026 г.
Членство в некоммерческих организациях	
Наименование	Некоммерческое партнерство «Партнерство содействия деятельности фирм, аккредитованных Российским обществом оценщиков».
Свидетельство	№1080 от 01.01.2022 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.
- Предоставленные Заказчиком документы (данные, информация) заверены в порядке, не противоречащем законодательству Российской Федерации, включая использование электронной цифровой подписи.
- Согласно предоставленным Заказчиком выпискам из ЕГРН, по некоторым квартирам имеется ограничение (обременение) в виде долгосрочной аренды. Арендатор - Публичное акционерное общество «Русолово», ИНН: 7706774915. Однако по состоянию на дату оценки, по данным Заказчика и по данным выписок из ЕГРН срок действия данного долгосрочного ограничения (обременения) истек, однако запись осталась в Росреестре. Настоящая оценка проводится исходя из допущения об отсутствии данного ограничения (обременения) права в виде долгосрочной 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»;

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

Отчет: 9830/0226

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.

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 46 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.

Паевой инвестиционный фонд не является юридическим лицом и представляет собой обособленный имущественный комплекс, состоящий из имущества, переданного в доверительное управление управляющей компании (ст. 10 ФЗ от 29.11.2001г. №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»). Таким образом, в описании прав на объект оценки приводятся реквизиты управляющей компании.

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 имеется ограничение (обременение) в виде долгосрочной аренды. Арендатор - Публичное акционерное общество «Русолово», ИНН: 7706774915. Однако по состоянию на дату оценки, по данным Заказчика и по данным выписок из ЕГРН срок действия данного долгосрочного ограничения (обременения) истек, однако запись осталась в Росреестре. Настоящая оценка проводится исходя из допущения об отсутствии данного ограничения (обременения) права в виде долгосрочной аренды.

При этом на дату оценки заключен также краткосрочный договор аренды сроком на 11 месяцев с тем же самым арендатором - Публичное акционерное общество «Русолово», ИНН: 7706774915 (договор приведен в Приложении к Отчету). Наличие данного краткосрочного договора не влияет на результаты оценки.

14.3 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Общие сведения

Объект оценки представляет собой квартиры в количестве 46 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
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

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

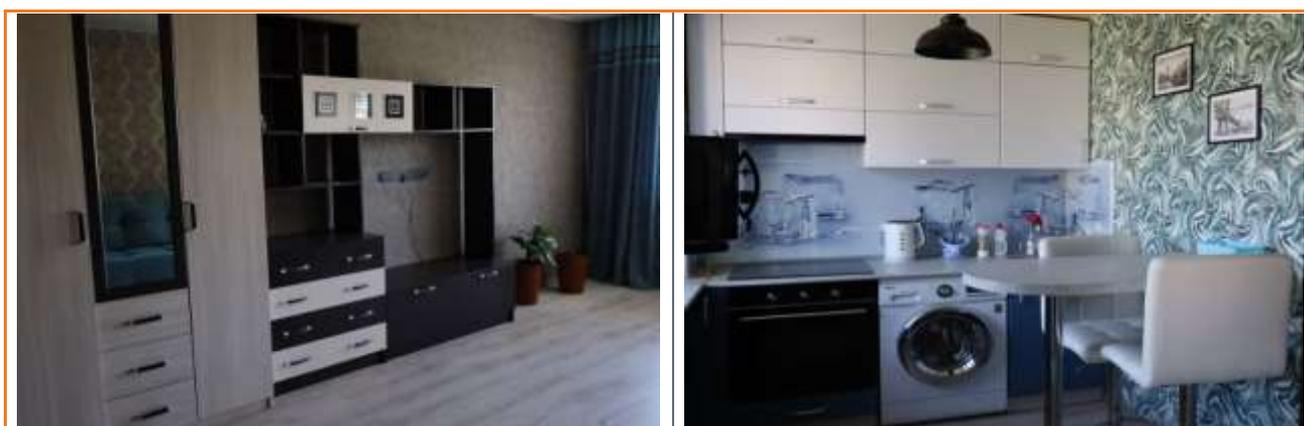
Отчет: 9830/0226

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Состояние отделки	Кадастровый номер	кол-во комнат
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
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

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Состояние отделки	Кадастровый номер	кол-во комнат
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
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
45	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск ул. Амурская, д. 12, кв. 70	40,90	Кирпичный	2/5	Стандартная отделка	27:18:0000012:1008	2
46	Квартира, назначение: жилое, этаж 04	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 10, кв. 27	44,40	Панельный	4/5	Стандартная отделка	27:18:0000013:900	2

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

Фотографии объекта оценки



Источник информации: данные Заказчика

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

Отчет: 9830/0226

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>

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, устраняемые 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 проведению 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

Паевой инвестиционный фонд не является юридическим лицом (ст. 10 ФЗ от 29.11.2001г. №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»). Таким образом, указание балансовой стоимости не является обязательным требованием к содержанию отчета об оценке (ст. 11 ФЗ от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»). Отсутствие информации о балансовой стоимости не оказывает влияния на расчеты стоимости объекта оценки.

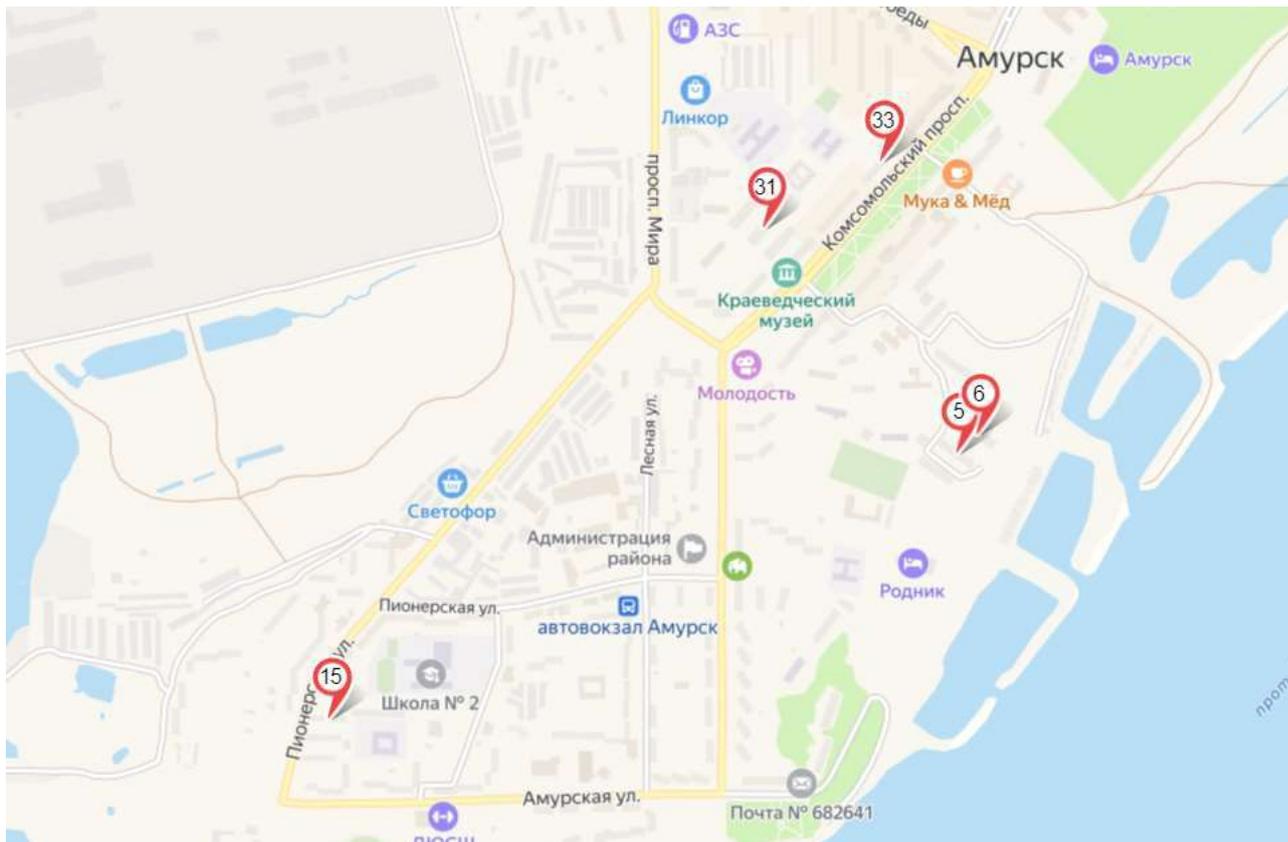
14.7 Местоположение объекта оценки

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

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

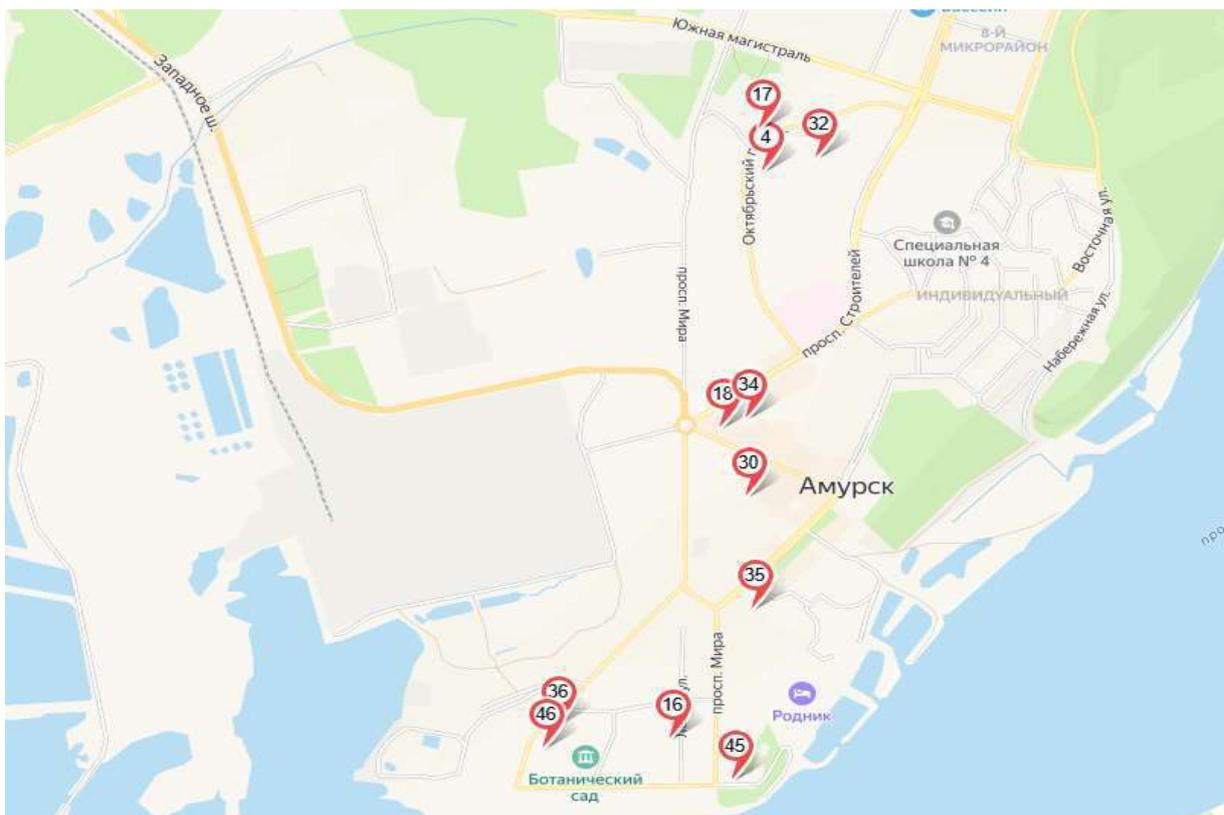
Отчет: 9830/0226

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)



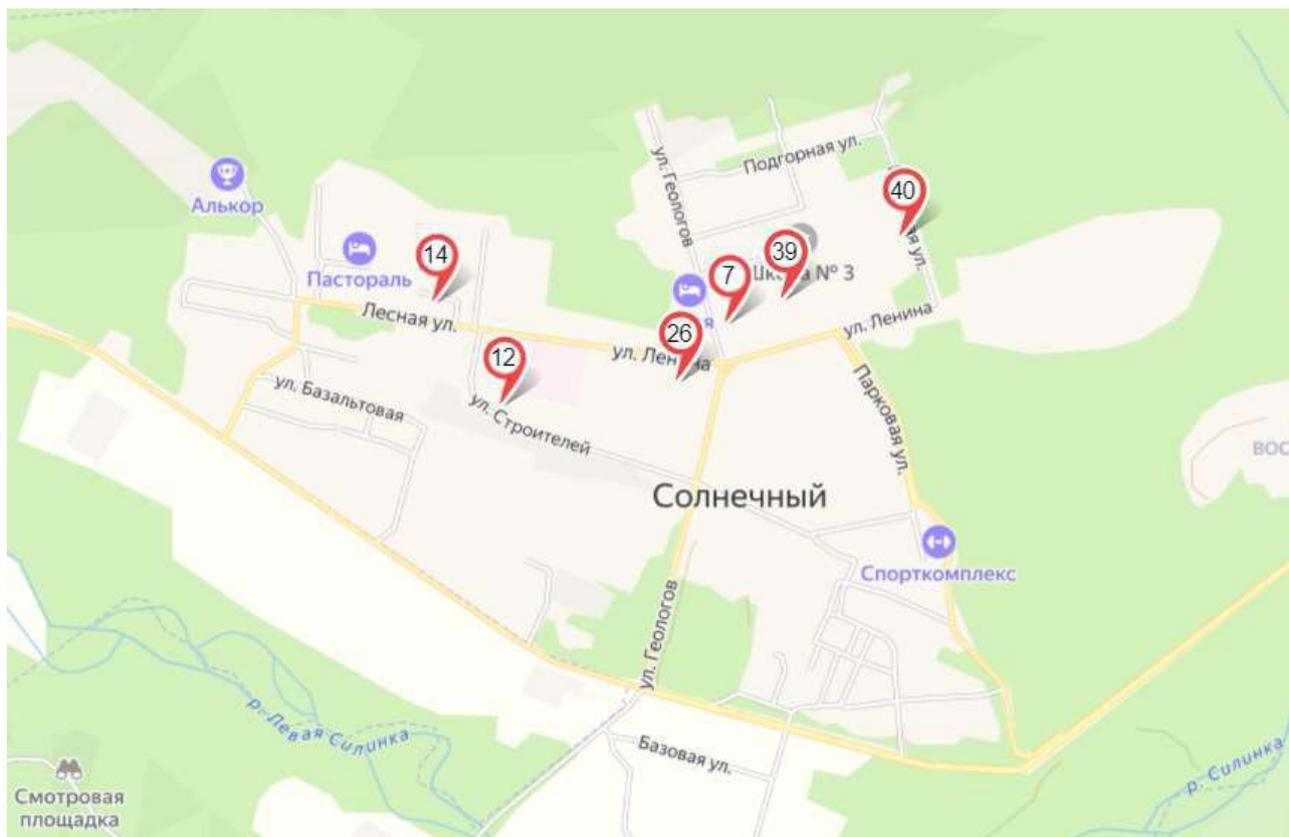
Источник: <https://maps.yandex.ru>

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)

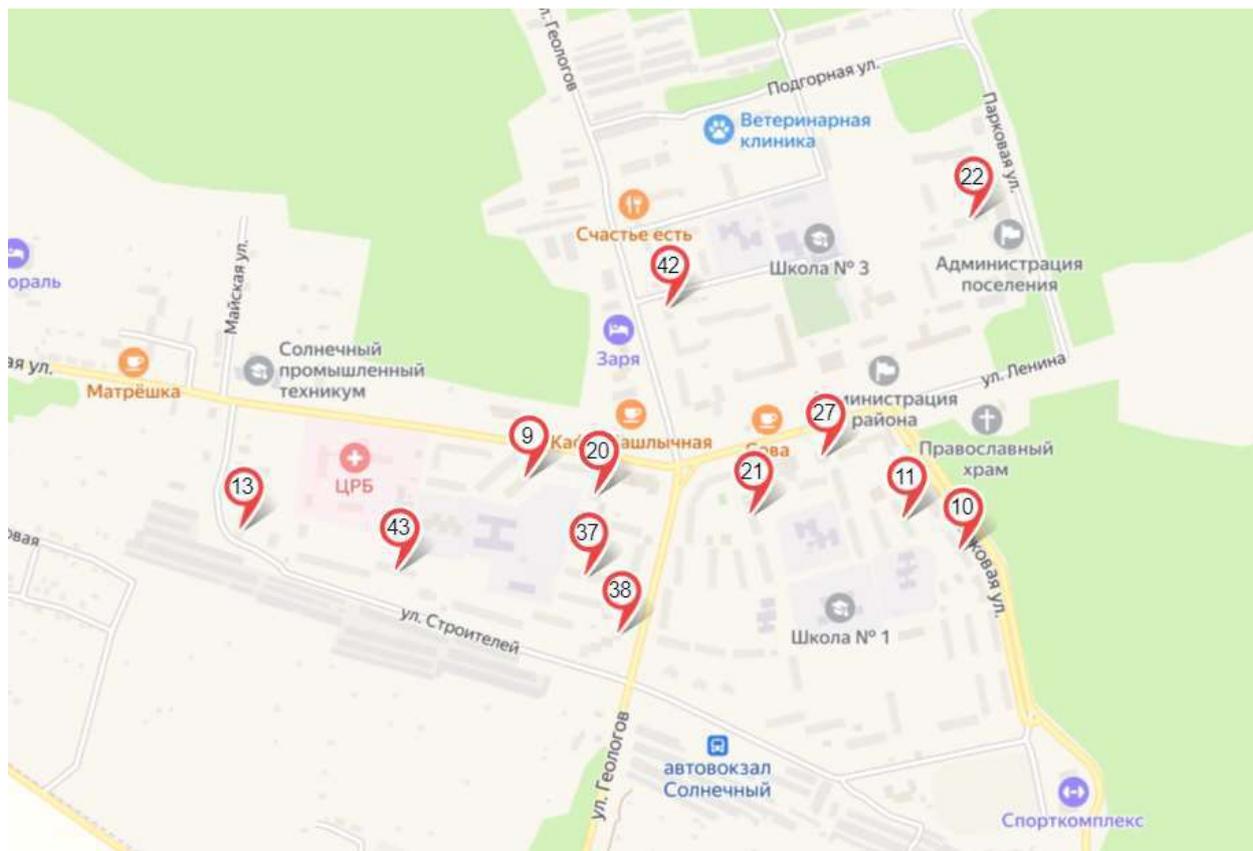


Источник: <https://maps.yandex.ru>

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

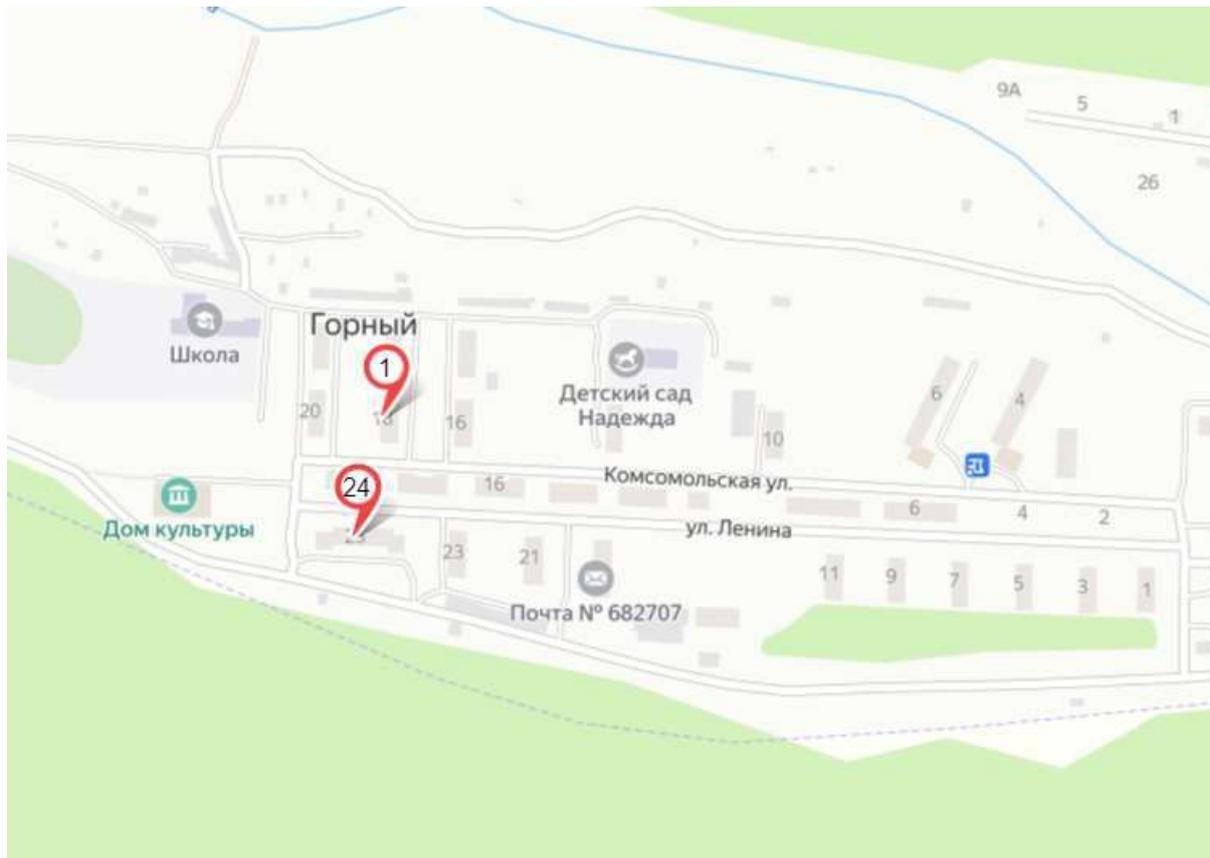
Отчет: 9830/0226

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 февраль 2026 г.¹ (Даты проведения опроса: 30 января – 3 февраля 2026 года)

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

Инфляция: Аналитики повысили прогноз на 2026 год до 5,3% (+0,2 п.п. к декабрьскому опросу). Они ожидают, что в 2027–2028 годах инфляция вернется будет находиться вблизи цели.

Ключевая ставка: Ожидания по средней ключевой ставке в 2026 году не изменились – 14,1% годовых. Прогнозы на 2027–2028 годы повышены на 0,1 п.п. до 10,4% годовых и 9,0% годовых соответственно. Прогноз на конец горизонта остается выше медианной оценки нейтральной ключевой ставки (8,0% годовых). Реальная ключевая ставка, рассчитанная из прогнозов аналитиков – 8,6% (-0,4 п.п.) в 2026 году, 5,8% (-0,3 п.п.) в 2027 году и 4,5% (-0,1 п.п.) в 2028 году.

ВВП: Прогнозы роста не изменились – 1,1% в 2026 году, 1,7% в 2027 году и 1,8% в 2028 году. Медианная оценка долгосрочных темпов роста повышена на 0,2 п.п. до 2,0%. Согласно прогнозам аналитиков, прирост ВВП в 2028 году к 2021 году составит +13,3% (средний темп: 1,9% в год).

Уровень безработицы: Без существенных изменений. Аналитики ожидают, что в 2026 году средняя безработица вырастет до 2,4% в 2026 году, до 2,6% (-0,1 п.п.) в 2027 году и до 2,7% (-0,3 п.п.) в 2028 году, оставаясь значительно ниже значений 2021 года (4,8%) и 2023 года (3,2%).

Номинальная зарплата: Аналитики существенно не изменили прогноз роста номинальной заработной платы. Они ожидают замедления роста до 8,2% в 2026 году, до 7,5% (+0,5 п.п.) в 2027 году и до 6,9% (-0,1 п.п.) в 2028 году. Расчеты на основе прогнозов аналитиков по номинальной заработной плате и средней инфляции предполагают, что реальная зарплата вырастет на 2,7% в 2026 году, на 2,4% в 2027 году и на 2,5% в 2028 году. К концу прогнозного горизонта реальная заработная плата будет на 34,1% выше, чем в 2021 году (средний темп: 4,9% в год).

Баланс консолидированного бюджета: Аналитики ожидают большой дефицит консолидированного бюджета в 2026 году – 2,5% ВВП (больше на 0,3 п.п.). Прогнозы на 2027–2028 годы существенно не изменились –1,5% ВВП и 1,4% ВВП (больше на 0,1 п.п.) соответственно.

Экспорт товаров и услуг: Без существенных изменений – 446 млрд долл. (-4 млрд долл.) в 2026 году и 468 млрд долл. в 2027 году. Прогноз на 2028 год – 482 млрд долл. (-2 млрд долл.). Это на 12% (68 млрд долл.) ниже, чем экспорт в 2021 году.

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

Импорт товаров и услуг: Прогнозы не изменились – 396 млрд долл. в 2026 году и 405 млрд долл. в 2027 году. Прогноз на 2028 год – 421 млрд долл. Это на 12% (44 млрд долл.) выше, чем импорт в 2021 году.

Курс USD/RUB: Аналитики ожидают более крепкий рубль чем в декабрьском опросе на всем горизонте. Прогноз на 2026 год – 85,0 рублей за долл., на 2027 год – 94,5 рублей за долл., на 2028 год – 98,9 рублей за доллар (рубль крепче на 3,1–5,8% по сравнению с декабрьским опросом).

Цена нефти для налогообложения: Прогноз на 2026 год понижен до 50 долл. за баррель, на 2027 год – до 56 долл. за баррель. К концу прогнозного горизонта, по мнению аналитиков, цена нефти для налогообложения вырастет до 60 долл. за баррель.

Рисунок 1. Показатели февраль 2026 г.

	2021 (факт)	2022 (факт)	2023 (факт)	2024 (факт)	2025 (факт / оценка) ²	2026	2027
ИПЦ (в % дек. к дек. пред. года)	8,4	11,9	7,4	9,5	5,6	5,3	4,1
ИПЦ (% к пред. году, в среднем за год)	6,7	13,8	5,9	8,4	8,7	5,6	4,4
Ключевая ставка (в % годовых, в среднем за год, с учетом выходных дней)	5,7	10,6	9,9	17,5	19,2	14,1	10,4
ВВП (%, г/г)	5,9	-1,4	4,1	4,3	0,9	1,1	1,7
Уровень безработицы (%, в среднем за год)	4,8	4,0	3,2	2,5	2,2	2,4	2,6
Номинальная заработная плата (%, г/г, в среднем за год)	11,5	14,1	14,6	19,0	13,5	8,2	7,5
Баланс консолидированного бюджета (% ВВП за соответствующий год)	0,8	-1,4	-2,3	-1,6	-2,9	-2,5	-1,5
Экспорт товаров и услуг (млрд долл. США в год)	550	641	465	477	453	446	468
Импорт товаров и услуг (млрд долл. США в год)	377	347	380	383	386	396	405
Курс USD/RUB (руб. за долл., в среднем за год)	73,6	67,5	84,7	92,4	83,4	85,0	94,5
Цена нефти для налогообложения ³ (долл. США за баррель, в среднем за год)	69	76	63	68	52	50	56
Показатели, рассчитанные на основе полученных ответов:							
Реальная ключевая ставка ⁴ (в % годовых, в среднем за год, с учетом выходных дней)	-2,7	-1,3	2,5	8,0	13,6	8,6	5,8
ВВП (кумулятивный уровень, 2021 г. = 100)	100,0	98,6	102,6	107,1	108,0	109,2	111,0
Реальная заработная плата ⁵ (%, г/г, в среднем за год)	4,5	0,3	8,2	9,1	4,4	2,7	2,4
Реальная заработная плата (кумулятивный уровень, 2021 г. = 100)	100,0	100,3	108,5	119,1	124,3	127,7	130,8
Торговый баланс (товары и услуги) (млрд долл. США в год)	173	293	86	94	67	52	62
Нейтральная ключевая ставка (% годовых)	Медиана	8,0	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%	7,3-9,5					
Долгосрочный рост ВВП (%, г/г)	Медиана	2,0	Ожидаемые средние темпы роста потенциального ВВП на горизонте 2029 - 2033 годов.				
	Центр. тенденция 10-90%	1,5-2,2					

¹ В скобках – результаты опроса в декабре 2025 года.

² Для ИПЦ, ключевой ставки, курса USD/RUB и цены нефти для налогообложения – факт; для остальных показателей –

оценки участников опроса.

³ Цена российской нефти, определяемая для целей налогообложения и ежемесячно публикуемая на официальном сайте Минэкономразвития России.

⁴ Результаты являются медианой прогнозов, рассчитанных на основе ответов участников опроса по средней за год ключевой ставке и ИПЦ дек. к дек.

⁵ Результаты являются медианой прогнозов, рассчитанных на основе ответов участников опроса по номинальной заработной плате и среднему за год ИПЦ.

Даты проведения опроса: 30 января – 3 февраля 2026 года.

Методика расчета: результаты опроса являются медианой прогнозов 30 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

Рисунок 1. Основные экономические и социальные показатели в январе – декабре 2025 г.

Наименование	Декабрь 2025 г.	Декабрь 2025 г. в % к декабрю 2024 г.	2025 г. в % к 2024 г.	Справочно 2024 г. в % к 2023 г.
Индекс промышленного производства ¹⁾		119,2	118,2	107,3
Оборот розничной торговли, млн руб.	62871,5	99,32)	102,42)	109,72)
Объем платных услуг населению, млн руб.	17128,1	100,22)	92,92)	98,32)
Индекс потребительских цен		105,2	105,23)	107,44)
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁵⁾		99,6	99,63)	110,24)
Численность официально зарегистрированных безработных, тыс. человек	1,3	86,7	63,3	62,0

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) Декабрь 2025 г. к декабрю 2024 г.
 4) Декабрь 2024 г. к декабрю 2023 г.
 5) На товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке.

Источник информации: <https://27.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/12%20Социально-экономическое%20положение%20Хабаровского%20края%20в%202025%20г.doc>

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: 9830/0226

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

В 2025 году отмечался рост средней стоимости «квадратов», притом с нарастающим темпом. Если за первый квартал средний рост составил 1%, то во втором 1,1%, в третьем 1,2%, и в конце года средний рост за квартал составил уже 1,4%. В целом ситуация на рынке жилья Хабаровска была в основном типичной: весной рынок постепенно снижался, летом стагнировал, а осенью начался рост, достигнув максимума к концу года.

Минувший 2025 год был не простым для рынка недвижимости. И в первую очередь из-за максимальной за всю историю ключевой ставки Центробанка в 21%, которая поддерживалась на этом уровне всю первую половину года. И лишь в июне начала постепенно снижаться до уровня 16%. Это удорожало ипотечные кредиты, тянуло вверх стоимость строительных материалов и логистики, дорожали кредиты для застройщиков. В 2025 г. средняя ставка по проектному финансированию выросла с 9,4 до 10,8%, а покрытие задолженности средствами на эскроу-счетах сократилось. Банки усилили дисциплину, ужесточив требования к условиям контрактов. Всё это отражалось на стоимости квадратного метра, как основного показателя рынка недвижимости. За весь минувший год он подорожал на 4,6% (6337,6 рубля). При этом среднемесячный темп роста составил 0,4% (528,1 рубля).

Следует заметить, что с 2020 года это самый низкий годовой рост средней цены квадратного метра. Объясняется это, прежде всего, снижением спроса из-за дорогих ипотечных кредитов, а также уменьшением реальных доходов населения на фоне высокой инфляции. Это вынуждает продавцов снижать цены предложения, особенно на самые дорогие квартиры, особенно в центре города. За год средняя цена квадратных метров жилья в центре города стала ниже на –5,9%. Подешевели «квадраты» у малосемеек (–7,4%) и «сталинок» (–2%), как наименее востребованного жилья, которое, к тому же, не подпадает под программы льготных ипотечных кредитов.

² Источник: <https://www.dvnovosti.ru/khab/2026/01/10/189414/>

Тем не менее, если рассматривать рынок жилья по квартально, то отмечался рост средней стоимости «квадратов», притом с нарастающим темпом. Если за первый квартал средний рост составил 1%, то во втором 1,1%, в третьем 1,2%, и в конце года средний рост за квартал составил уже 1,4%.

В целом ситуация на рынке жилья Хабаровска была в основном типичной: весной рынок постепенно снижался, летом стагнировал, а осенью начался рост, достигнув максимума к концу года.

Более детальный анализ ситуации на вторичном рынке показывает, что самый высокий спрос на жильё сохранялся в минувшем году в районе престижности ближе к центру города, что подняло здесь средние цены на «квадраты» на 9%. Не менее популярным было жильё на окраинах, которое остаётся привлекательным для тех, кто покупает его для проживания, а не использует как инвестиции. Здесь «квадраты» подорожали в среднем на 5,7%. Квартиры в жилмассивах и микрорайонах в средней отдалённости от центра города тоже пользовались спросом, и здесь средние цены на «квадраты» за год выросли на 4,3%.

При нынешних высоких ценах на жильё особым спросом продолжают пользоваться однокомнатные квартиры, что подтверждается ростом цен на «квадраты» у таких квартир за год на 4,2%. У трёхкомнатных квартир вторичного рынка цены на основной показатель за год вырос на 3,2%, а у двухкомнатных — на 2,6%.

Если рассматривать ситуацию на вторичном рынке жилья по популярности квартир различных планировок, то самыми популярными у покупателей были квартиры улучшенной планировки («брежневки»), что привело к росту цен на «квадраты» у такого жилья за год на 9,9%. Почти с таким же темпом подорожали «квадраты» за год и у «хрущёвок» (9,5%). А вот в квартирах новой планировки цены выросли лишь на 5,4%. Что объясняется и без того самыми высокими ценами у этой категории квартир.

Если рассматривать вторичный рынок жилья Хабаровска в 2025 году по стоимости квартир, то получается своеобразная ситуация. Средние цены (декабрь к декабрю) снизились на -4,5%, а медианные выросли на 3,5%. Но такое сравнение не вполне корректно, ибо в декабре 2024 года наблюдался традиционный максимальный рост, а в конце минувшего года на рынке города мы имели снижение средней цены на -7,6%, из-за отсутствия предложений экстремально дорогих квартир. Поэтому, на наш взгляд, логичнее сравнивать сумму средних месячных цен за год. В этом случае получается более объективное сравнение, и оно показывает рост средней цены на квартиры за год на 4,4%. Более объективно выглядит такое сравнение и по медианным ценам, которое демонстрирует рост на 2%.

Детальный анализ показывает, что в подавляющем большинстве сегментов рынка за год цены на квартиры выросли. Самый значительный рост цен был отмечен в районе престижности ближе к центру города (8,4%), квартиры в центре подорожали в среднем за год на 2,3%, а в средней отдалённости на 0,2%. Квартиры на окраинах города, вполне ожидаемо, стали предлагаться за год дешевле в среднем на -0,9%.

Из квартир разных планировок наиболее активно дорожали квартиры новой планировки. За год они стали предлагаться на продажу дороже в среднем на 8,2%. Есть и ещё одна особенность выставленных на продажу квартир новой планировки на вторичном рынке. Средние площади у них за год стали меньше. Если сравнивать квартиры новой планировки, предлагаемые на продажу в декабре 2024 и 2025 годов, то площади у них уменьшились в среднем на -9,6%. Дело в том, что на вторичном рынке предлагаются квартиры новой планировки в домах, построенных в 70–80 годы прошлого века, и они значительно уступают по площади квартирам в более современных домах.

Заметно за год в городе выросла цена на «малосемейки» (4,5%). Это связано с тем, что раньше это были в основном приватизированные комнаты в бывших общежитиях с удобствами в конце коридора и общей кухней на этаже, то сегодня всё больше предлагается малосемеек в новых домах в виде однокомнатных «гостинок» со всеми удобствами и кухней в этой же комнате общей площадью 20–25 квадратных метров и редко до 30.

Самые доступные по цене «хрущёвки» пользуются всё меньшим спросом у потенциальных покупателей из-за малых площадей, неудачных планировок, низкого качества строительства и возраста, соответственно и цены на них росли очень незначительно (0,4%), а на «брежневки» остались фактически на прежнем уровне. Кроме того, на низкий спрос такого жилья и соответственно цены, скорее всего, со второй половины года повлиял эффект Долиной. Ведь потенциальные продавцы таких квартир люди пожилые, получившие их в своё время от производства.

Сегодня на каждого жителя Хабаровска в среднем приходится уже примерно по 22,5 квадратных метра общей площади жилья, и, тем не менее, стремление к лучшему у них сохраняется. Поэтому опережающим темпом растёт спрос на трёхкомнатные квартиры. За год средние цены на трёхкомнатные квартиры в городе на вторичном рынке выросли на 6,2%. Несколько медленнее подорожали за 12 месяцев двухкомнатные квартиры (3,8%) и совсем незначительно — однокомнатные (2,6%), включая и малосемейки.

Значительно более высокими темпами дорожали квартиры на первичном рынке жилья города. Только за последний квартал года они в среднем выросли в цене на 24,6%, превысив значения в 10,5 миллиона рублей. Больше они стали и по площадям. В среднем этот показатель увеличился на 14,6%.

Невзирая на все сложности, рынок жилья Хабаровска продолжает расти в абсолютных цифрах. При этом, если сравнивать с инфляцией, которую Правительство по итогам года обещает удержать в пределах 5%, то роста рынка жилья Хабаровска фактически нет. Более активно растут в цене коммунальные услуги, продукты, транспорт, горючее и многое другое. Так что у нас есть повод радоваться и надеяться на дальнейшее улучшение жилищных условий, хотя бы для молодого поколения.

Напомним, что рынок вторичного жилья Хабаровска показал минимальный рост. Ситуацию на рынке отчасти связывают со скандалом вокруг продажи квартиры певицей Долиной, что вызвало осторожность покупателей. При этом в сегменте новостроек цены продолжили рост благодаря льготной ипотеке.

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 «AVITO», <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+	7 000	17 000	12 000

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+	7 000	17 000	12 000

Ценообразующие факторы для жилой недвижимости

- ✓ локальные характеристики местоположения объекта:
 - местоположение;
- ✓ физические характеристики объекта:
 - общая площадь;
 - этаж расположения;

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

Отчет: 9830/0226

-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 нерекондуемого 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	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 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, пр. Комсомольский, д.24, кв.70	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 1	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 6	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 29	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, пр-т Мира, 32
Расположение в доме	3	2	2	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	31,60	30,30	29,90	29,10	30,40
Количество комнат	1 комната	1 комната	1 комната	1 комната	1 комната
Состояние отделки	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Стандартная отделка	Требуется косметический ремонт
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Цена предложения, руб.	–	1 700 000	1 600 000	1 300 000	1 550 000
Интернет-сайт	-	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_303_m_25_et_7822986448?context=H4sIAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_299_m_25_et_7823730744?context=H4sIAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_291_m_45_et_7841599068?context=H4sIAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_304_m_35_et_7758273832?context=H4sIAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Контактный телефон	–	8 931 522-83-44	Связь через сообщения	Связь через сообщения	8 931 522-81-59

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	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 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, 6	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, пр-т Строителей, 33А	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Октябрьский пр-т, 21А	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, пр-т Строителей, 44
Расположение в доме	3	3	2	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	41,80	44,10	44,00	44,00
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.	–	2 000 000	2 350 000	2 060 000	2 300 000
Интернет-сайт	-	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_418_m_35_et_7392541041?context=H4sIAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_441_m_25_et_3644828266?context=H4sIAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_44_m_25_et_7900370962?context=H4sIAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_44_m_45_et_7483246701?context=H4sIAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Контактный телефон	–	8 969 403-17-33	8 931 522-85-68	8 931 522-85-68	Связь через сообщения

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

Отчет: 9830/0226

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	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 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, пр-т Строителей, 24	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Октябрьский пр-т, 20	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Октябрьский пр-т, 13А	Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, пр-т Строителей, 25А
Расположение в доме	2	2	2	5	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	58,60	58,80	50,90	61,00	50,90
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.	–	2 600 000	2 200 000	2 750 000	2 500 000
Интернет-сайт	-	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_588_m_25_et._7858205508?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjSb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjIjIjtzOjE2OjI0ckljSmR5VHBKNUtOWG4xIjI9JQ0m2z8AAAA	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_509_m_25_et._8013006790?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_fAOD_YToxOntzOjEzOjIjSb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_61_m_55_et._4296979684?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_fAOD_YToxOntzOjEzOjIjSb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_509_m_25_et._7869444174?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_fAOD_YToxOntzOjEzOjIjSb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Контактный телефон	–	8 969 403-53-47	Связь через сообщения	Связь через сообщения	Связь через сообщения

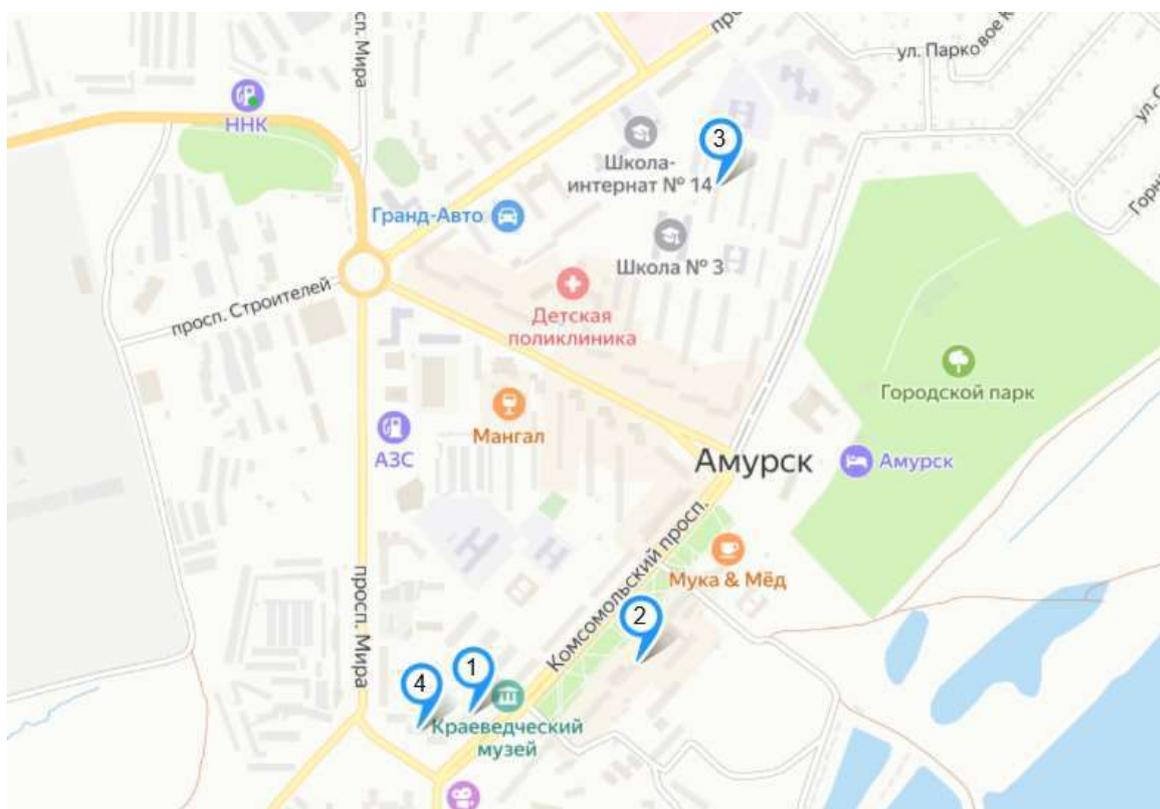
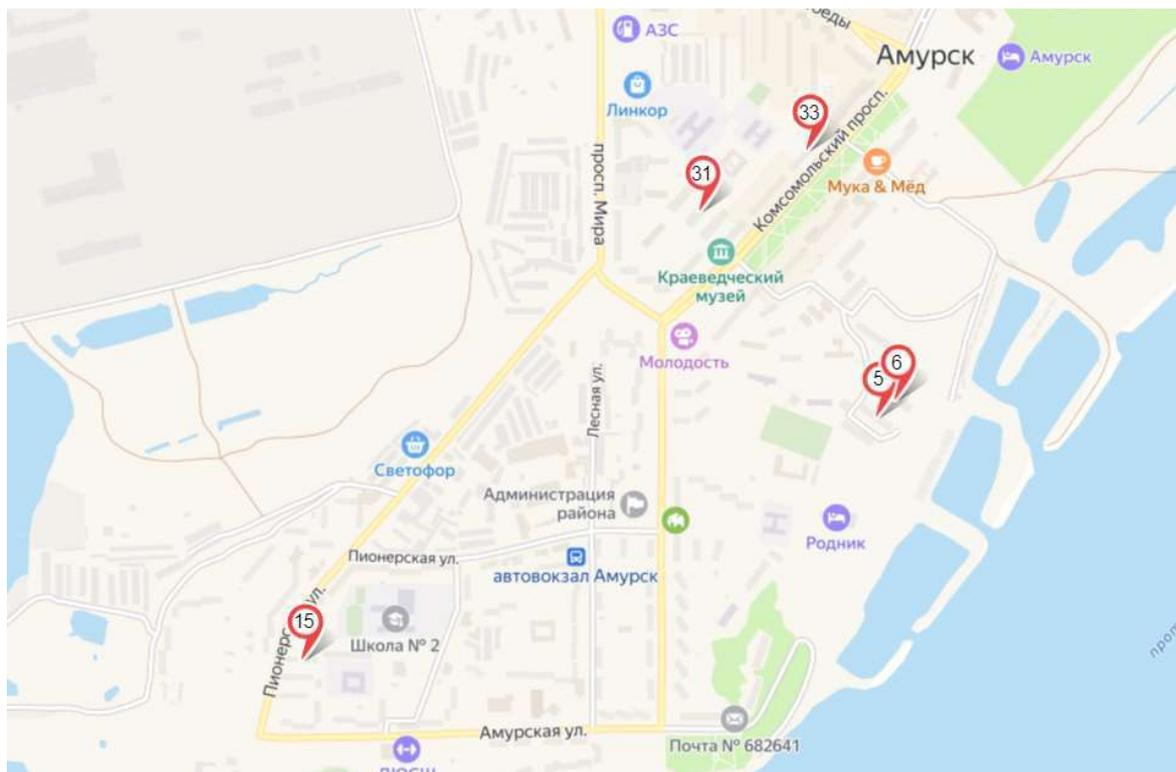
Таблица 18. Описание оцениваемого имущества и подобранных аналогов двухкомнатных квартир в п. Солнечном

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	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 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. Парковая, д.9А, кв.33	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 11	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Ленина, 23А	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 8	Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 29А
Расположение в доме	4	3	6	4	1
Количество этажей в доме	5	5	9	5	4
Тип дома	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены
Общая площадь, кв. м	44,80	49,00	36,70	42,40	44,20
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.	–	2 500 000	1 700 000	1 750 000	2 300 000
Интернет-сайт	-	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_49_m_35_et._3670374147?context=H4sIAAAAAAAAwEAMD_YToxOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_367_m_69_et._7739501913?context=H4sIAAAAAAAAwEAMD_YToxOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_424_m_45_et._3356048096?context=H4sIAAAAAAAAwEAMD_YToxOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_442_m_14_et._7893492185?context=H4sIAAAAAAAAwEAMD_YToxOntzOjEzOjIjsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Контактный телефон	–	Связь через сообщения	8 969 403-70-97	Связь через сообщения	8 969 403-20-80

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

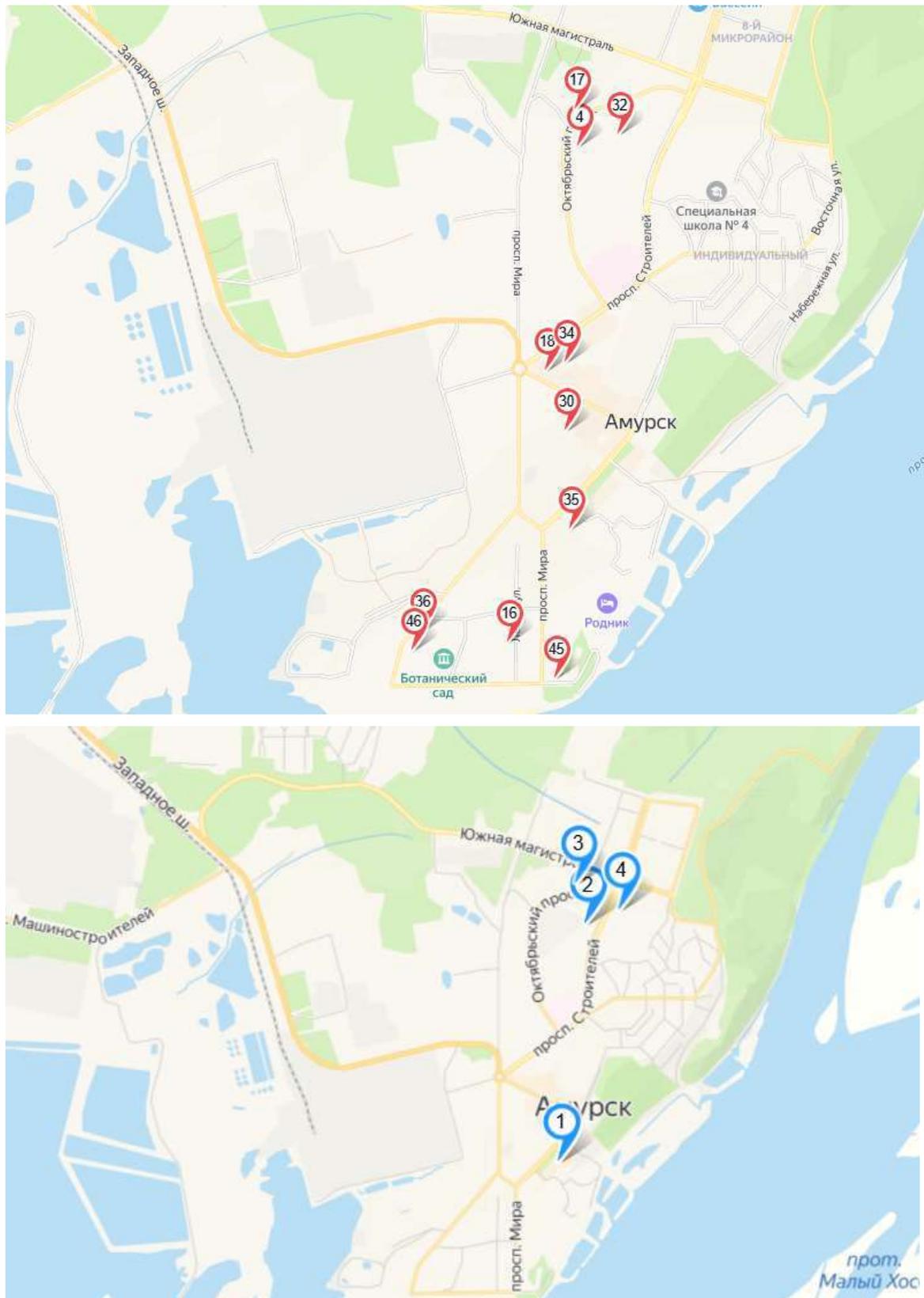
Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 г.	Февраль 2026 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 район, Горный поселок, ул. Комсомольская, 6	Хабаровский край, Солнечный р-н, пос. Горный, ул. Ленина, 7	Хабаровский край, Солнечный р-н, пос. Горный, Комсомольская ул., 6
Расположение в доме	3	1	3	4
Количество этажей в доме	5	6	3	6
Тип дома	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены	Капитальные стены
Общая площадь, кв. м	43,20	49,00	46,00	46,10
Состояние отделки	Стандартная отделка	Требуется косметический ремонт	Требуется косметический ремонт	Стандартная отделка
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Цена предложения, руб.	–	390 000	400 000	750 000
Интернет-сайт	-	https://habarovsk.cian.ru/sale/flat/315013859/?mlSearchSessionGuid=f4ba2bdc2cce09f173676cccd2376751a	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_46_m_33_et._7733276429?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjE2OjIvbdJFall6NVA1OEFRWGVdJt9IXHcpD8AAAA	https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_461_m_46_et._7897768186?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjE2OjIvbdJFall6NVA1OEFRWGVdJt9IXHcpD8AAAA
Контактный телефон	–	8 914 210-44-15	8 963 824-13-30	Связь через сообщения

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



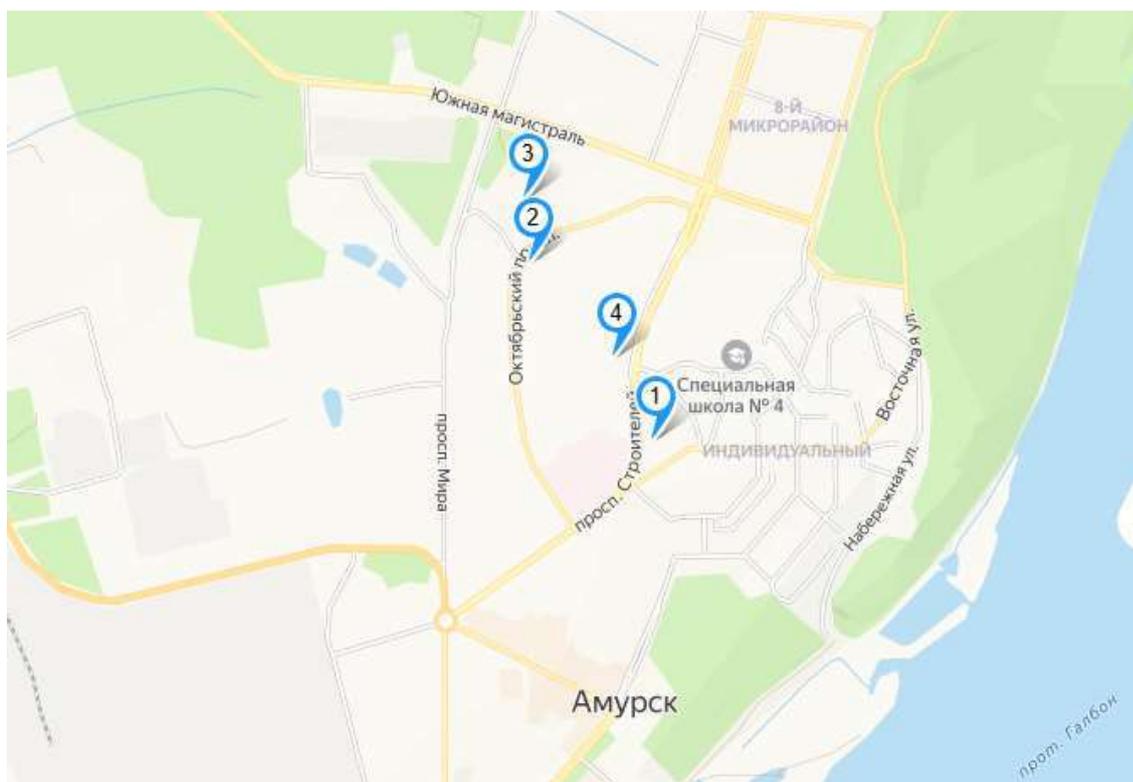
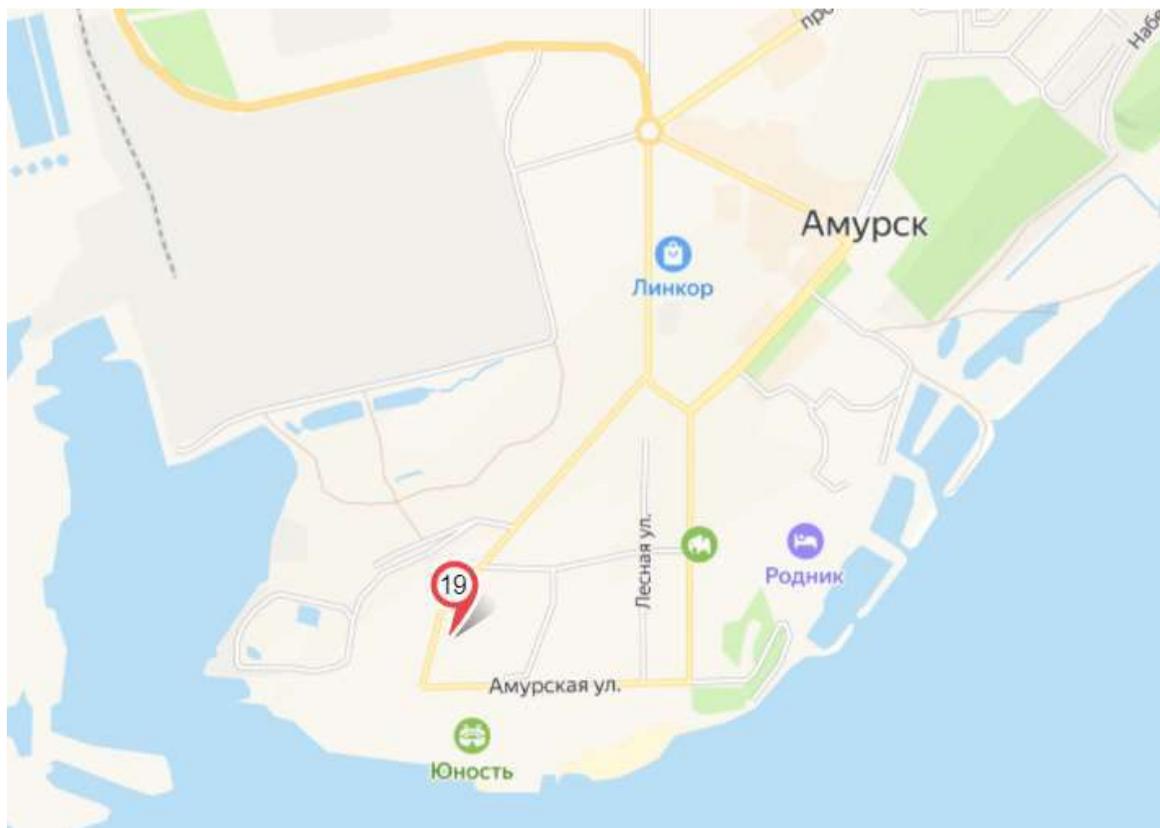
Источник: <http://maps.yandex.ru>

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



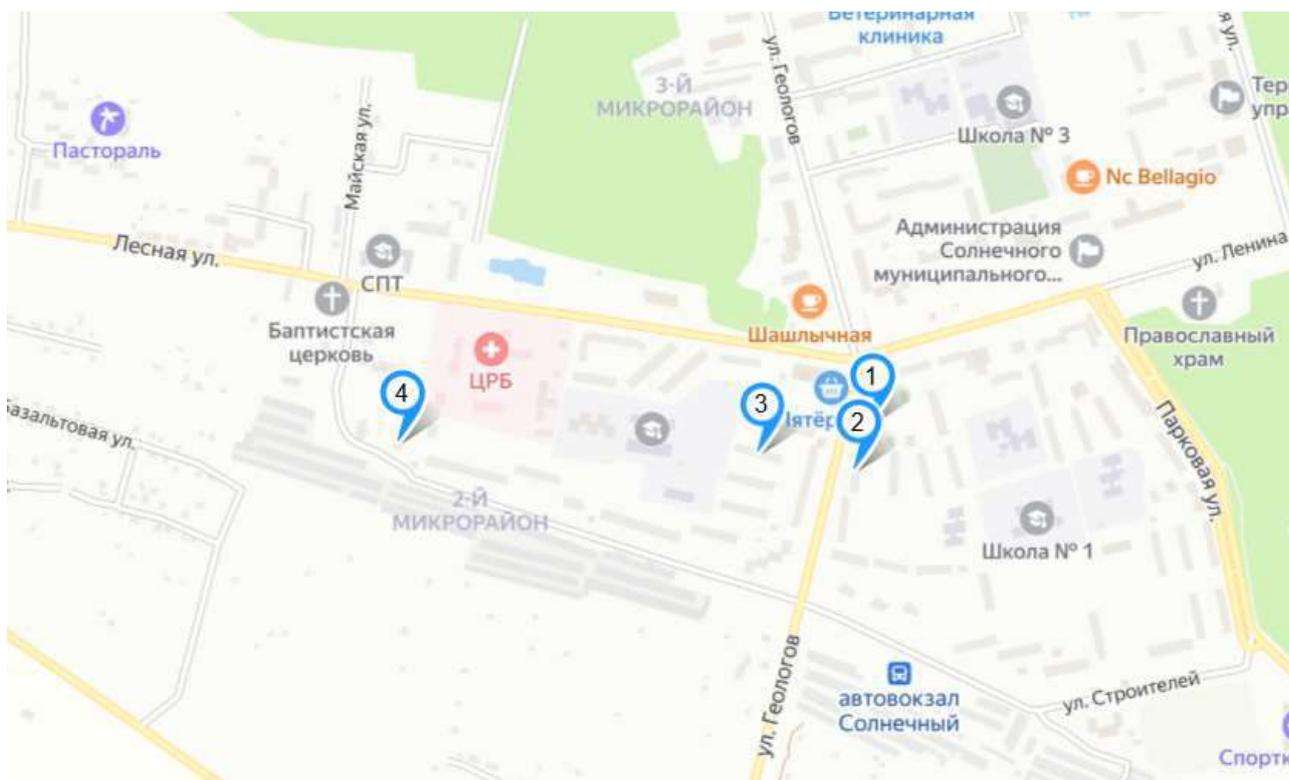
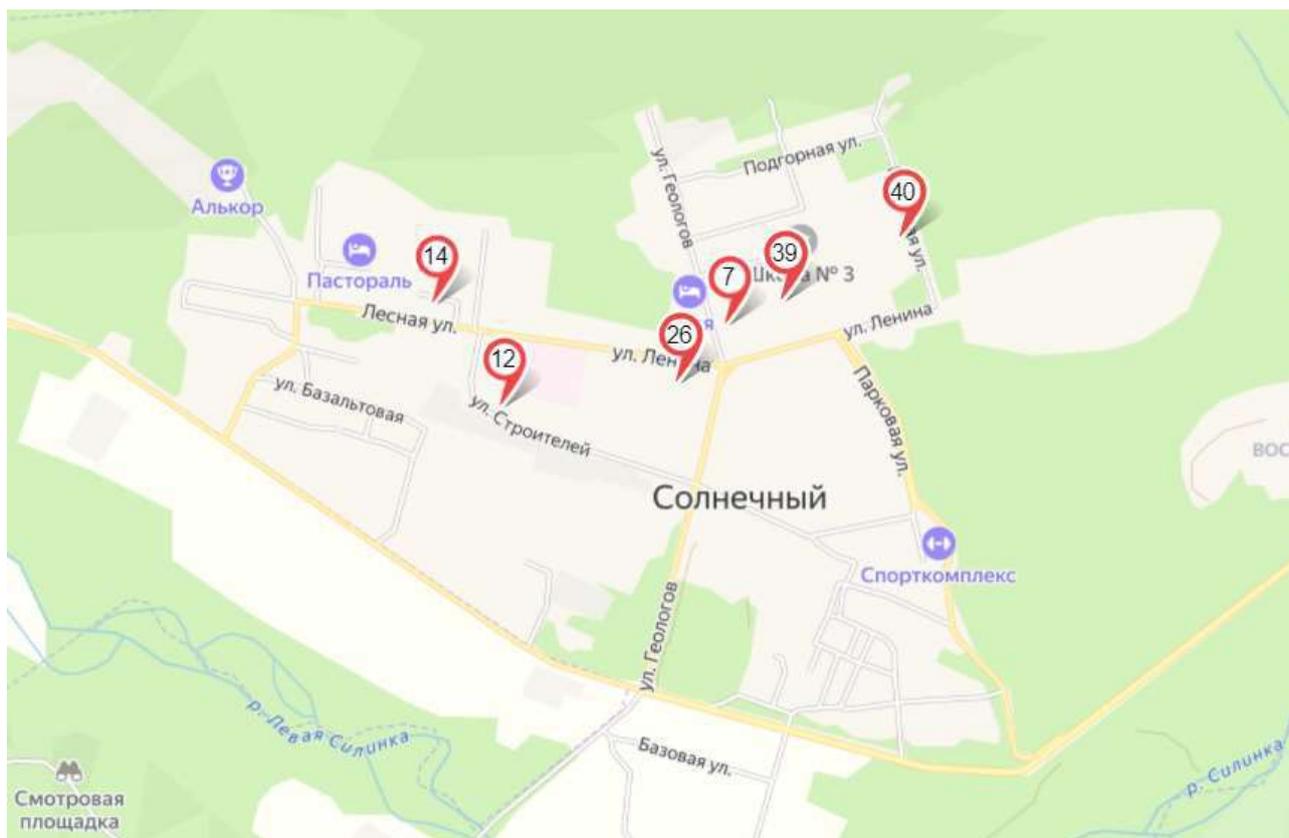
Источник: <http://maps.vandex.ru>

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



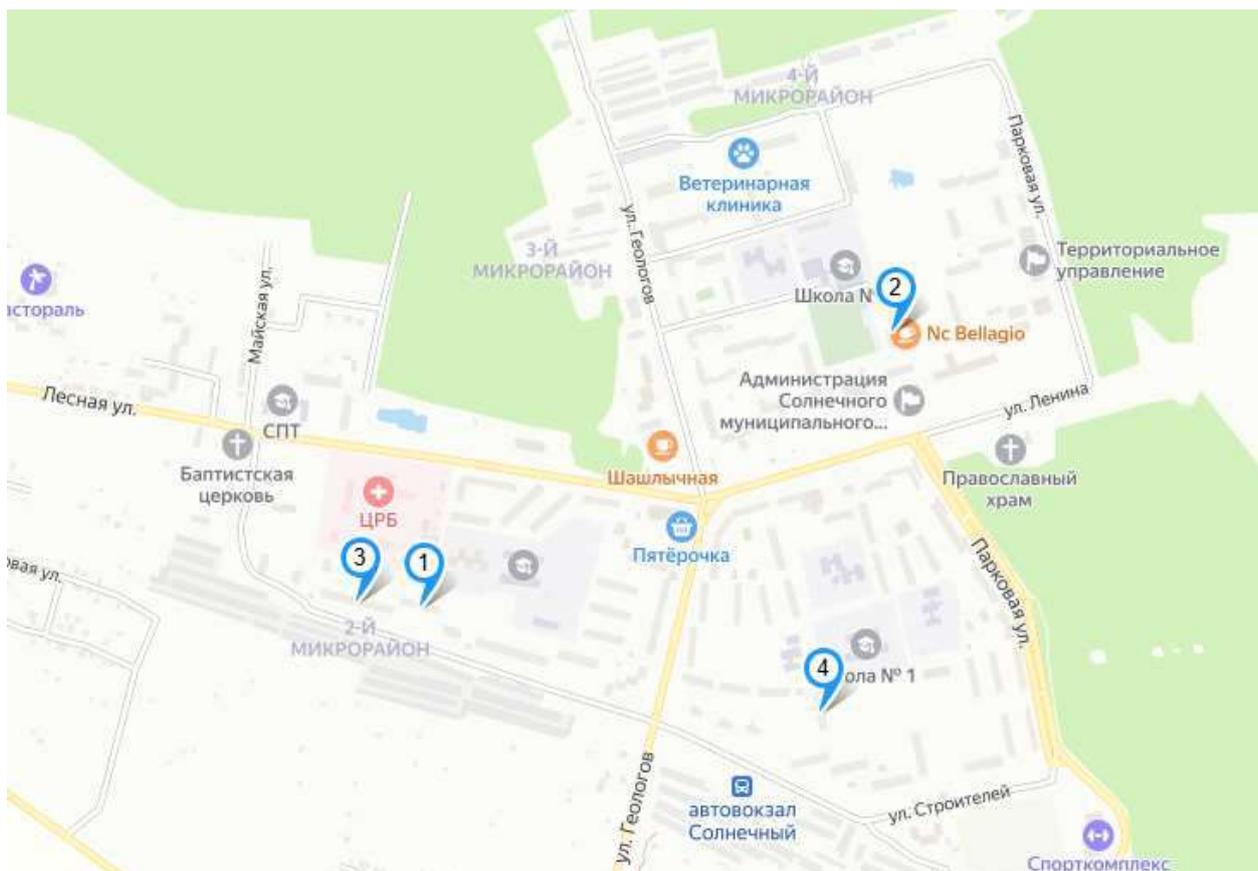
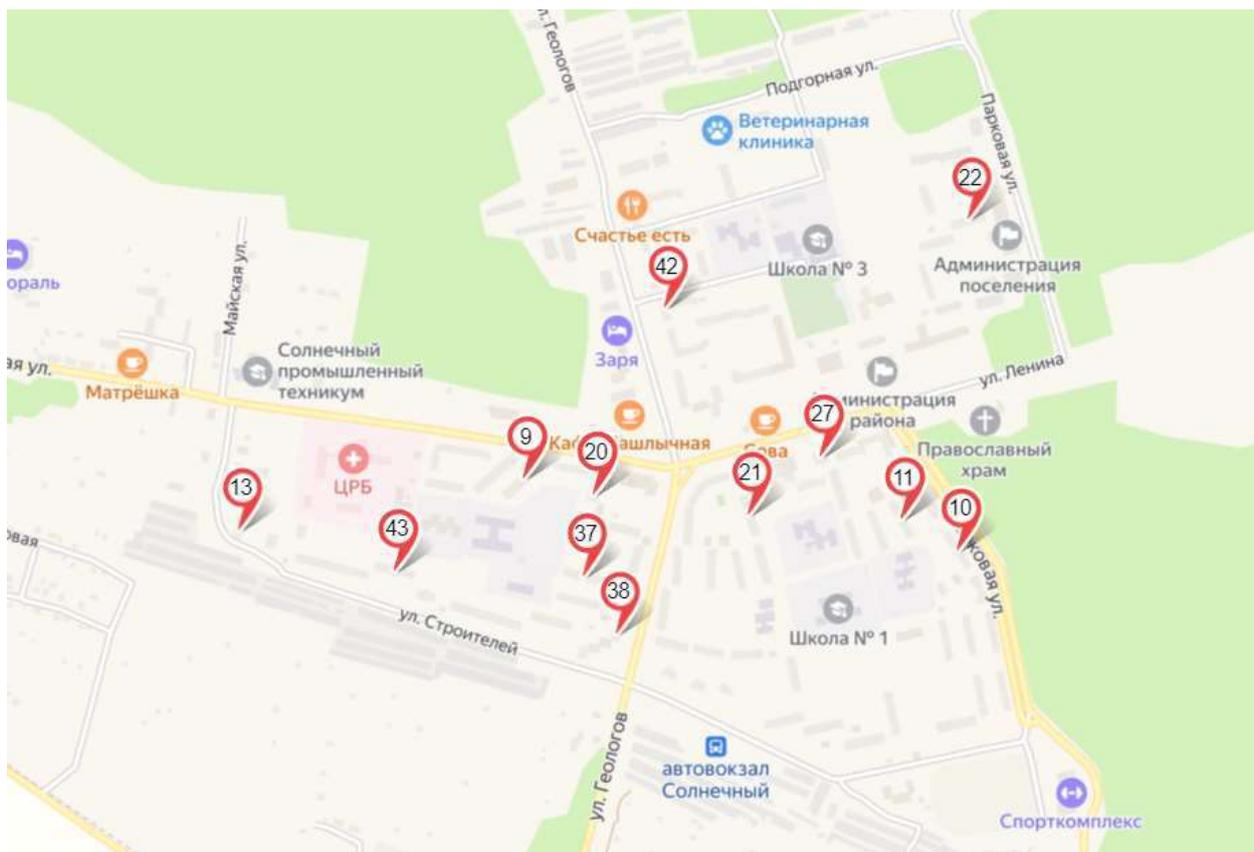
Источник: <http://maps.yandex.ru>

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



Источник: <http://maps.yandex.ru>

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

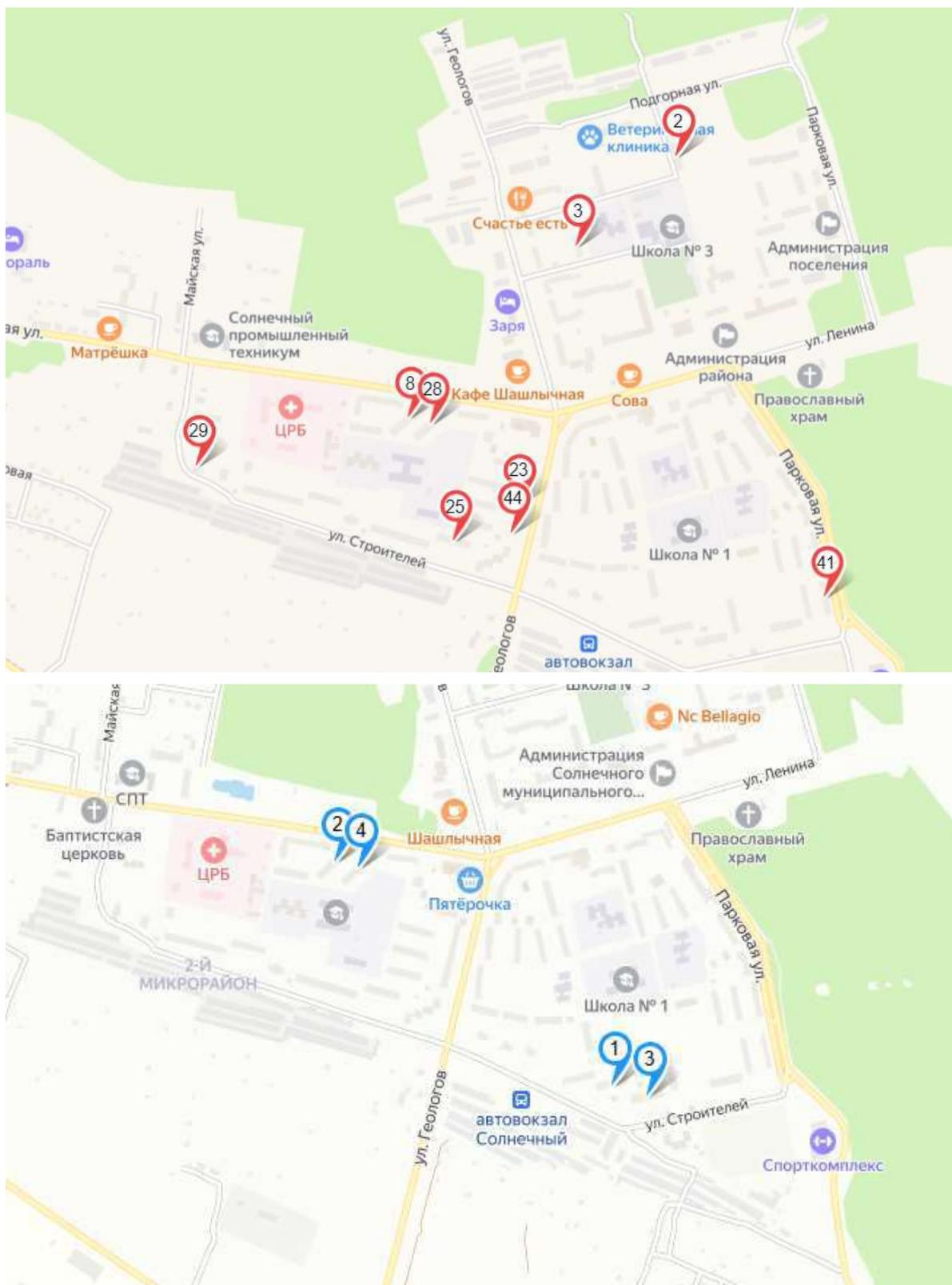


Источник: <http://maps.vandex.ru>

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

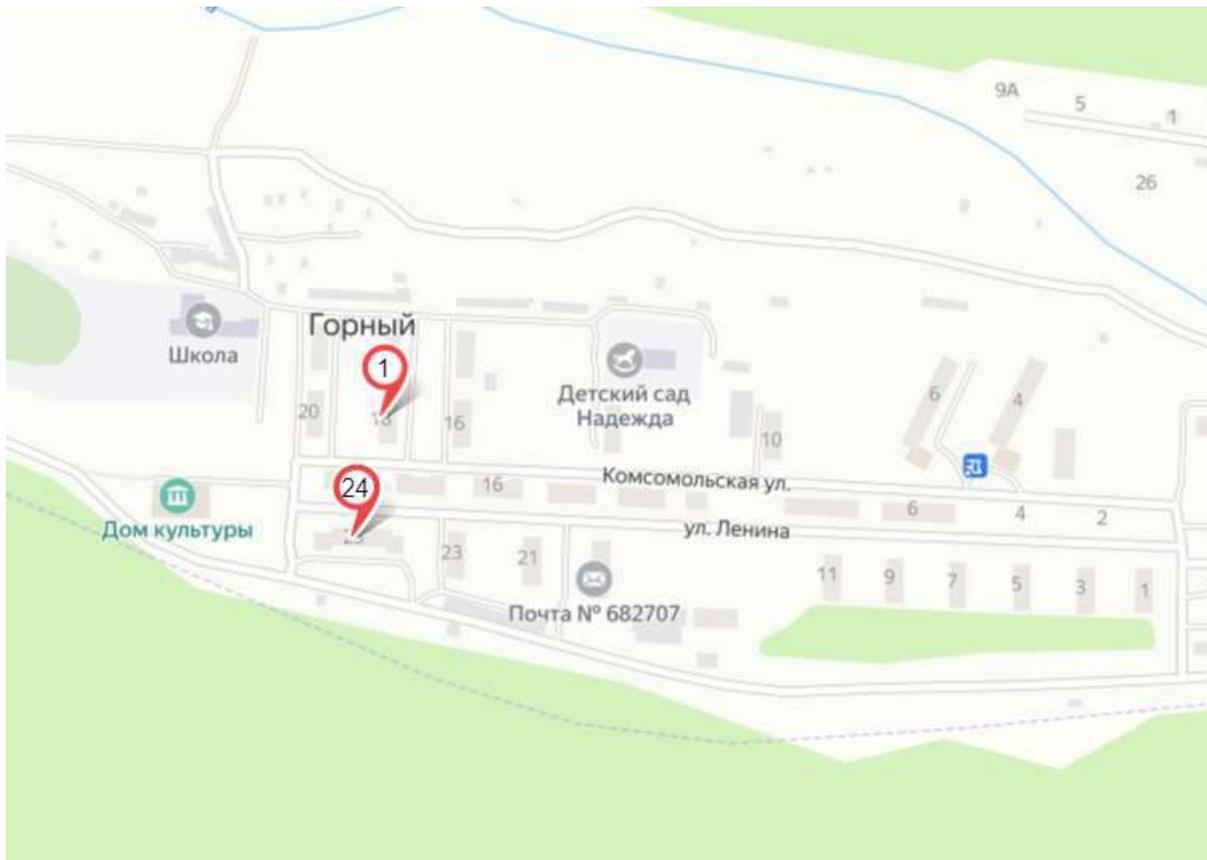
Отчет: 9830/0226

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)



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:

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

Отчет: 9830/0226

1. Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений

Корректировка вводится согласно данным Справочника оценщика недвижимости – 2025. Квартиры, Лейфер Л.А. и составила -5,80% для массового жилья советской постройки.

Таблица 21. Значение корректировки на уторговывание

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

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.

Таблица 22. Корректировка на долевую собственность

№	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Полная собственность одного лица на квартиру			1,00
2	Все доли в праве на квартиру <u>при их совместной продаже по согласию всех собственников</u>			1,00

Источник: <https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2026-g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/372-korrektirovki-kvartir-opublikovano-19-01-2026-g/4012-na-dolevuyu-sobstvennost-kvartiry-na-01-01-2026-goda>

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

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 – 2025. Квартиры, Лейфер Л.А. и составила для последнего этажа: $0,96/1-1 = -4,00\%$ или обратная: $1/0,96-1 = 4,17\%$, для первого этажа: $0,91/1-1 = -9,00\%$ или обратная: $1/0,91-1 = 9,89\%$.

Таблица 23. 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	0,96	0,95	0,97
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,91	0,90	0,92

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 – 2025. Квартиры, Лейфер Л.А.

Таблица 24. Значение корректировки на состояние отделки

Состояния отделки	Аналог			
	комфортный ремонт (отделка «премиум»)	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	требует косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	требует капитального ремонта (в т.ч. без отделки)
комфортный ремонт (отделка «премиум»)	1,00	1,13	1,22	1,36
типовой ремонт (отделка «стандарт»)	0,88	1,00	1,07	1,20
требует косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	0,82	0,93	1,00	1,12
требует капитального ремонта (в т.ч. без отделки)	0,74	0,83	0,90	1,00

Оценщиком использовались коэффициенты 1,07 и 0,93 (стандарт/требуется косметический 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 25. Расчет базовой стоимости 1 кв. м для однокомнатных квартир в г. Амурске

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	1 700 000	1 600 000	1 300 000	1 550 000
-	Общая площадь, кв.м.	30,30	29,90	29,10	30,40
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	56 106	53 512	44 674	50 987
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,80%	-5,80%	-5,80%	-5,80%
	Скорректированная удельная цена	52 851	50 408	42 082	48 030
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	52 851	50 408	42 082	48 030
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	52 851	50 408	42 082	48 030
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	52 851	50 408	42 082	48 030
5	Корректировка на вид использования	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	52 851	50 408	42 082	48 030
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	52 851	50 408	42 082	48 030
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	52 851	50 408	42 082	48 030
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	52 851	50 408	42 082	48 030
9	Корректировка на этаж расположение в доме	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	52 851	50 408	42 082	48 030
10	Корректировка на количество комнат	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	52 851	50 408	42 082	48 030
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	0,00%	0,00%	0,00%	7,00%
	Скорректированная удельная цена	52 851	50 408	42 082	51 392
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.	52 851	50 408	42 082	51 392
-	Коэффициент вариации, %				9,84%
-	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.				48 868

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

Отчет: 9830/0226

Таблица 26. 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	48 868	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	48 868	1 544 000
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	48 868	Стандартная отделка	2/4	0,00%	0,00%	48 868	1 505 000
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	48 868	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	48 868	1 403 000

№ 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	48 868	Требуется косметический ремонт	5/5	-6,54%	-4,00%	43 844	1 394 000
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	48 868	Стандартная отделка	2/5	0,00%	0,00%	48 868	1 383 000

Таблица 27. Расчет базовой стоимости 1 кв. м для двухкомнатных квартир в г. Амурске

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	2 000 000	2 350 000	2 060 000	2 300 000
-	Общая площадь, кв.м.	41,80	44,10	44,00	44,00
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	47 847	53 288	46 818	52 273
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,80%	-5,80%	-5,80%	-5,80%
	Скорректированная удельная цена	45 072	50 197	44 103	49 241
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 072	50 197	44 103	49 241
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 072	50 197	44 103	49 241
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 072	50 197	44 103	49 241
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: 9830/0226

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
	Скорректированная удельная цена	45 072	50 197	44 103	49 241
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 072	50 197	44 103	49 241
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 072	50 197	44 103	49 241
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 072	50 197	44 103	49 241
9	Корректировка на этаж расположение в доме	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 072	50 197	44 103	49 241
10	Корректировка на количество комнат	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 072	50 197	44 103	49 241
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	45 072	50 197	44 103	49 241
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.	45 072	50 197	44 103	49 241
-	Коэффициент вариации, %				6,39%
-	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.				47 153

Таблица 28. 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	47 153	Стандартная отделка	5/5	0,00%	-4,00%	45 267	2 028 000
16	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Лесная, д. 3, кв. 166	43,80	Панельный	27:18:0000013:3684	2	47 153	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	47 153	2 065 000
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	47 153	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	47 153	1 933 000
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	47 153	Стандартная отделка	4/5	0,00%	0,00%	47 153	2 155 000

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

Отчет: 9830/0226

№ 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	47 153	Требуется капитальный ремонт	3/5	-17,00%	0,00%	39 137	1 714 000
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	47 153	Требуется косметический ремонт	4/5	-6,54%	0,00%	44 068	1 943 000
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	47 153	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	47 153	2 098 000
35	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.2, кв.66	41,40	Кирпичный	27:18:0000012:1261	2	47 153	Стандартная отделка	2/5	0,00%	0,00%	47 153	1 952 000

№ 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	47 153	Стандартная отделка	4/5	0,00%	0,00%	47 153	1 731 000
45	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск ул. Амурская, д. 12, кв. 70	40,90	Кирпичный	27:18:0000012:1008	2	47 153	Стандартная отделка	2/5	0,00%	0,00%	47 153	1 929 000
46	Квартира, назначение: жилое, этаж 04	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 10, кв. 27	44,40	Панельный	27:18:0000013:900	2	47 153	Стандартная отделка	4/5	0,00%	0,00%	47 153	2 094 000

Таблица 29. Расчет стоимости трехкомнатной квартиры в г. Амурске

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	2 600 000	2 200 000	2 750 000	2 500 000
-	Общая площадь, кв.м.	58,80	50,90	61,00	50,90
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	44 218	43 222	45 082	49 116
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,80%	-5,80%	-5,80%	-5,80%
	Скорректированная удельная цена	41 653	40 715	42 467	46 267
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 653	40 715	42 467	46 267
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 653	40 715	42 467	46 267
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 653	40 715	42 467	46 267
5	Корректировка на вид использования	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 653	40 715	42 467	46 267

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

Отчет: 9830/0226

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 653	40 715	42 467	46 267
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 653	40 715	42 467	46 267
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 653	40 715	42 467	46 267
9	Корректировка на этаж расположение в доме	0,00%	0,00%	4,17%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 653	40 715	44 237	46 267
10	Корректировка на количество комнат	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 653	40 715	44 237	46 267
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	41 653	40 715	44 237	46 267
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.	41 653	40 715	44 237	46 267
-	Коэффициент вариации, %				5,83%
-	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.				43 072
-	Общая площадь объекта оценки, кв. м				58,60
-	Итого справедливая стоимость объекта оценки, руб. НДС не облагается				2 524 000

Таблица 30. Расчет базовой стоимости 1 кв. м для однокомнатных квартир в п. Солнечном

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	1 850 000	1 100 000	1 280 000	1 650 000
-	Общая площадь, кв.м.	32,00	30,70	29,70	32,10
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	57 813	35 831	43 098	51 402
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,80%	-5,80%	-5,80%	-5,80%
	Скорректированная удельная цена	54 459	33 752	40 598	48 421
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	54 459	33 752	40 598	48 421
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	54 459	33 752	40 598	48 421
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	54 459	33 752	40 598	48 421
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: 9830/0226

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
	Скорректированная удельная цена	54 459	33 752	40 598	48 421
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	54 459	33 752	40 598	48 421
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	54 459	33 752	40 598	48 421
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	54 459	33 752	40 598	48 421
9	Корректировка на этаж расположение в доме	0,00%	4,17%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	54 459	35 159	40 598	48 421
10	Корректировка на количество комнат	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	54 459	35 159	40 598	48 421
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	0,00%	7,00%	7,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	54 459	37 620	43 440	48 421
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.	54 459	37 620	43 440	48 421
-	Коэффициент вариации, %				15,59%
-	Количество примененных корректировок, шт.	1	3	2	1
-	Удельный вес аналога, %	35,29%	11,76%	17,65%	35,29%
-	Итого средневзвешенная базовая удельная справедливая стоимость 1 кв. м, руб.				48 402

Таблица 31. Расчет стоимости каждой однокомнатной квартиры в п. Солнечном

№ 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
7	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	682711, Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 18, кв. 47	36,70	Кирпичный	27:14:0010104:2815	1	48 402	Стандартная отделка	4/5	0,00%	0,00%	48 402	1 776 000

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

Отчет: 9830/0226

№ 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
12	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.1, кв.10	29,60	Кирпичный	27:14:0010102:1356	1	48 402	Стандартная отделка	2/9	0,00%	0,00%	48 402	1 433 000
14	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Юбилейная, д. 1, кв. 15	41,50	Кирпичный	27:14:0010106:419	1	48 402	Требуется косметический ремонт	3/3	-6,54%	-4,00%	43 426	1 802 000
26	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 16	28,60	Кирпичный	27:14:0010102:1694	1	48 402	Стандартная отделка	3/9	0,00%	0,00%	48 402	1 384 000
39	Квартира, назначение: жилое, этаж № 06	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.39, кв.58	36,70	Кирпичный	27:14:0010104:2590	1	48 402	Стандартная отделка	6/9	0,00%	0,00%	48 402	1 776 000
40	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.17, кв.2	32,80	Кирпичный	27:14:0010101:1127	1	48 402	Требуется косметический ремонт	2/5	-6,54%	0,00%	45 236	1 484 000

Таблица 32. Расчет базовой стоимости 1 кв. м для двухкомнатных квартир в п. Солнечном

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	2 500 000	1 700 000	1 750 000	2 300 000
-	Общая площадь, кв.м.	49,00	36,70	42,40	44,20
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	51 020	46 322	41 274	52 036
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,80%	-5,80%	-5,80%	-5,80%
	Скорректированная удельная цена	48 061	43 635	38 880	49 018
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	48 061	43 635	38 880	49 018

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

Отчет: 9830/0226

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	48 061	43 635	38 880	49 018
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	48 061	43 635	38 880	49 018
5	Корректировка на вид использования	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	48 061	43 635	38 880	49 018
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	48 061	43 635	38 880	49 018
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	48 061	43 635	38 880	49 018
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	48 061	43 635	38 880	49 018
9	Корректировка на этаж расположение в доме	0,00%	0,00%	0,00%	9,89%
	Скорректированная удельная цена	48 061	43 635	38 880	53 866
10	Корректировка на количество комнат	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	48 061	43 635	38 880	53 866
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	48 061	43 635	38 880	53 866
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.	48 061	43 635	38 880	53 866
-	Коэффициент вариации, %				13,85%
-	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.				45 003

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

Отчет: 9830/0226

Таблица 33. Расчет стоимости каждой двухкомнатной квартиры в п. Солнечном

№ 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
9	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.20, кв.58	44,00	Панельный	27:14:0010102:1483	2	45 003	Стандартная отделка	5/5	0,00%	-4,00%	43 203	1 901 000
10	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.7, кв.77	44,80	Панельный	27:14:0010101:3071	2	45 003	Стандартная отделка	5/5	0,00%	-4,00%	43 203	1 935 000
11	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д.9А, кв.33	44,80	Панельный	27:14:0010101:1984	2	45 003	Стандартная отделка	4/5	0,00%	0,00%	45 003	2 016 000
13	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Строителей, д. 1А, кв.46	49,20	Кирпичный	27:14:0010102:1222	2	45 003	Стандартная отделка	8/9	0,00%	0,00%	45 003	2 214 000
20	Квартира, назначение: жилое, этаж № 7	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 35	39,60	Кирпичный	27:14:0010102:1702	2	45 003	Стандартная отделка	7/9	0,00%	0,00%	45 003	1 782 000
21	Квартира, назначение: жилое, этаж 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 22А, кв. 75	40,40	Кирпичный	27:14:0010101:637	2	45 003	Требуется косметический ремонт	4/5	-6,54%	0,00%	42 059	1 699 000
22	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д. 17А, кв. 45	48,60	Панельный	27:14:0010101:2268	2	45 003	Стандартная отделка	5/5	0,00%	-4,00%	43 203	2 100 000

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

Отчет: 9830/0226

№ 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
27	Квартира, назначение: жилое, этаж № 07	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 26, кв. 37	42,50	Кирпичный	27:14:0010101:2785	2	45 003	Стандартная отделка	7/9	0,00%	0,00%	45 003	1 913 000
37	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.14, кв.32	47,20	Кирпичный	27:14:0010102:222	2	45 003	Стандартная отделка	4/5	0,00%	0,00%	45 003	2 124 000
38	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.3, кв. 46	42,60	Кирпичный	27:14:0010102:753	2	45 003	Требуется косметический ремонт	8/9	-6,54%	0,00%	42 059	1 792 000
42	Квартира, назначение: жилое, этаж № 01	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.20Б, кв.58	49,40	Кирпичный	27:14:0010104:2122	2	45 003	Стандартная отделка	1/5	0,00%	-9,00%	40 953	2 023 000
43	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.11, кв.40	45,20	Кирпичный	27:14:0010102:1026	2	45 003	Стандартная отделка	5/5	0,00%	-4,00%	43 203	1 953 000

Таблица 34. 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.	1 950 000	2 500 000	1 790 000	2 500 000
-	Общая площадь, кв.м.	55,70	47,00	42,00	46,20
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	35 009	53 191	42 619	54 113
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,80%	-5,80%	-5,80%	-5,80%
	Скорректированная удельная цена	32 978	50 106	40 147	50 974
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	32 978	50 106	40 147	50 974

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

Отчет: 9830/0226

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	32 978	50 106	40 147	50 974
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	32 978	50 106	40 147	50 974
5	Корректировка на вид использования	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	32 978	50 106	40 147	50 974
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	32 978	50 106	40 147	50 974
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	32 978	50 106	40 147	50 974
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	32 978	50 106	40 147	50 974
9	Корректировка на этаж расположение в доме	0,00%	0,00%	9,89%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	32 978	50 106	44 118	50 974
10	Корректировка на количество комнат	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	32 978	50 106	44 118	50 974
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	32 978	50 106	44 118	50 974
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.	32 978	50 106	44 118	50 974
-	Коэффициент вариации, %				18,61%
-	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.				44 605

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

Отчет: 9830/0226

Таблица 35. Расчет стоимости каждой трехкомнатной и пятикомнатной квартиры в п. Солнечном

№ 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
2	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05, этаж № 06	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Подгорная, д.20, кв.45	100,80	Кирпичный	27:14:0010104:1794	5	44 605	Стандартная отделка	5/6	0,00%	0,00%	44 605	4 496 000
3	Квартира, назначение: жилое, этаж № 07	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.22Б, кв.46	69,50	Панельный	27:14:0010104:2218	3	44 605	Стандартная отделка	7/9	0,00%	0,00%	44 605	3 100 000
8	Квартира, назначение: жилое, этаж № 3	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.19, кв.7	46,90	Панельный	27:14:0010102:1725	3	44 605	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	44 605	2 092 000
23	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 5, кв. 109	57,80	Кирпичный	27:14:0010102:632	3	44 605	Стандартная отделка	2/5	0,00%	0,00%	44 605	2 578 000
25	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Геологов, д. 12, кв. 44	49,40	Кирпичный	27:14:0010102:1305	3	44 605	Стандартная отделка	2/5	0,00%	0,00%	44 605	2 203 000
28	Квартира, назначение: жилое, этаж № 2	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 20, кв. 79	61,00	Панельный	27:14:0010102:1499	3	44 605	Стандартная отделка	2/5	0,00%	0,00%	44 605	2 721 000
29	Квартира, назначение: жилое, этаж № 08	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Строителей, д. 1А, кв. 44	66,30	Кирпичный	27:14:0010102:1265	3	44 605	Стандартная отделка	8/9	0,00%	0,00%	44 605	2 957 000

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

Отчет: 9830/0226

№ 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
41	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д.41, кв.68	51,60	Кирпичный	27:14:0010101:1619	3	44 605	Стандартная отделка	5/5	0,00%	-4,00%	42 821	2 210 000
44	Квартира, назначение: жилое, этаж № 01	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д.5, кв.4	58,30	Кирпичный	27:14:0010102:594	3	44 605	Стандартная отделка	1/5	0,00%	-9,00%	40 591	2 366 000

Таблица 36. Расчет базовой стоимости 1 кв. м для двухкомнатных квартир в п. Горный

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
-	Цена предложения, руб.	390 000	400 000	750 000
-	Общая площадь, кв.м.	49,00	46,00	46,10
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	7 959	8 696	16 269
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-5,80%	-5,80%	-5,80%
	Скорректированная удельная цена	7 498	8 191	15 325
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	7 498	8 191	15 325
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	7 498	8 191	15 325
4	Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	7 498	8 191	15 325
5	Корректировка на вид использования	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	7 498	8 191	15 325
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	7 498	8 191	15 325
7	Корректировка на площадь	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	7 498	8 191	15 325
8	Корректировка на тип дома	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	7 498	8 191	15 325
9	Корректировка на этаж расположение в доме	9,89%	4,17%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	8 239	8 533	15 325

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

Отчет: 9830/0226

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
11	Корректировка на состояние внутренней отделки, %	7,00%	7,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	8 816	9 130	15 325
12	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,00%	0,00%	0,00%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 кв.м, руб.	8 816	9 130	15 325
-	Коэффициент вариации, %			33,10%
-	Количество примененных корректировок, шт.	3	3	1
-	Удельный вес аналога, %	20,00%	20,00%	60,00%
-	Итого средневзвешенная базовая справедливая стоимость 1 кв. м, руб.			12 784

Таблица 37. Расчет стоимости каждой двухкомнатной квартиры в п. Горный

№ п/п	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
1	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Комсомольская, д.18, кв.25	43,20	Панельный	27:14:0010801:1387	2	12 784	Стандартная отделка	3/5	0,00%	0,00%	12 784	552 000
24	Квартира, назначение: жилое, этаж № 05	Хабаровский край, р-н. Солнечный, рп. Горный, ул. Ленина, д. 25, кв. 49	48,10	Кирпичный	27:14:0010801:1830	2	12 784	Стандартная отделка	5/5	0,00%	-4,00%	12 273	590 000

Таблица 38. 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	552 000
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	4 496 000
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	3 100 000

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

Отчет: 9830/0226

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	кол-во комнат	Итоговая справедливая стоимость, 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	27:18:0000009:3768	2	2 028 000
5	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.24, кв.70	31,60	27:18:0000012:1493	1	1 544 000
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	1 505 000
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	1 776 000
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	2 092 000
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	1 901 000
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	1 935 000
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	2 016 000
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	1 433 000
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	2 214 000
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	1 802 000
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	1 403 000
16	Квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Лесная, д. 3, кв. 166	43,80	27:18:0000013:3684	2	2 065 000
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	1 933 000
18	Квартира, назначение: жилое, этаж № 04	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт. Победы, д. 16, кв. 92	45,70	27:18:0000011:4666	2	2 155 000
19	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 6, кв. 19	58,60	27:18:0000013:1259	3	2 524 000
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	1 782 000

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

Отчет: 9830/0226

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	кол-во комнат	Итоговая справедливая стоимость, руб. НДС не облагается
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	1 699 000
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	2 100 000
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	2 578 000
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	590 000
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	2 203 000
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	1 384 000
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	1 913 000
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	2 721 000
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	2 957 000
30	квартира, назначение: жилое, этаж № 03	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Победы, д.11, кв.66	43,80	27:18:0000011:4806	2	1 714 000
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	1 394 000
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	1 943 000
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	1 383 000
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	2 098 000
35	квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, г. Амурск, пр. Комсомольский, д.2, кв.66	41,40	27:18:0000012:1261	2	1 952 000
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	1 731 000
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	2 124 000
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	1 792 000

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

Отчет: 9830/0226

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	кол-во комнат	Итоговая справедливая стоимость, руб. НДС не облагается
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	1 776 000
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	1 484 000
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	2 210 000
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	2 023 000
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	1 953 000
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	2 366 000
45	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск ул. Амурская, д. 12, кв. 70	40,90	27:18:0000012:1008	2	1 929 000
46	Квартира, назначение: жилое, этаж 04	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 10, кв. 27	44,40	27:18:0000013:900	2	2 094 000
Итого:						90 367 000

Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки составляет (НДС не облагается): 90 367 000 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 – 90 367 000 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 46 единиц, по состоянию на дату оценки составила (НДС не облагается):

90 367 000 (Девяносто миллионов триста шестьдесят семь тысяч) рублей.

Оценщик



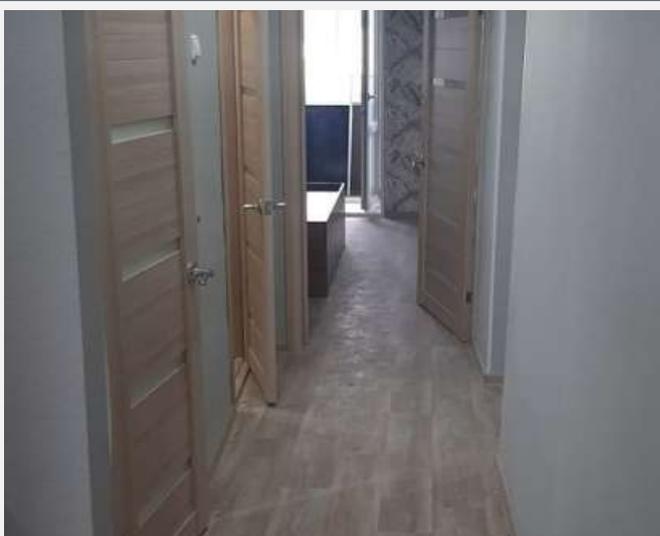
Лошков В. В.

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



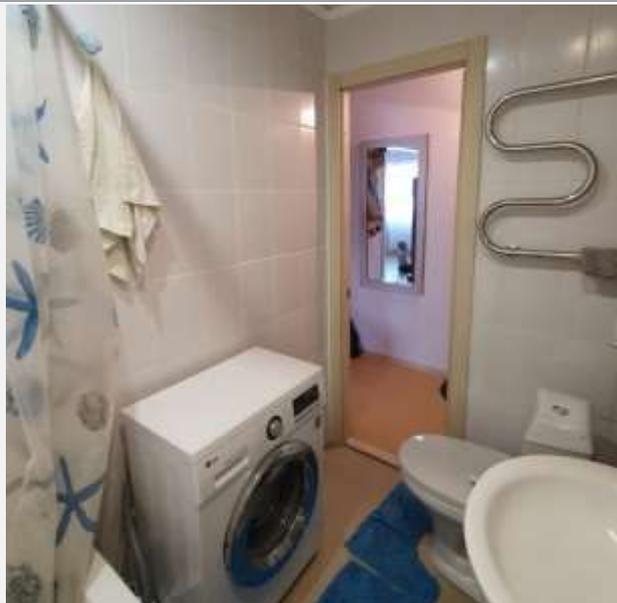
Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д.19, кв.7



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



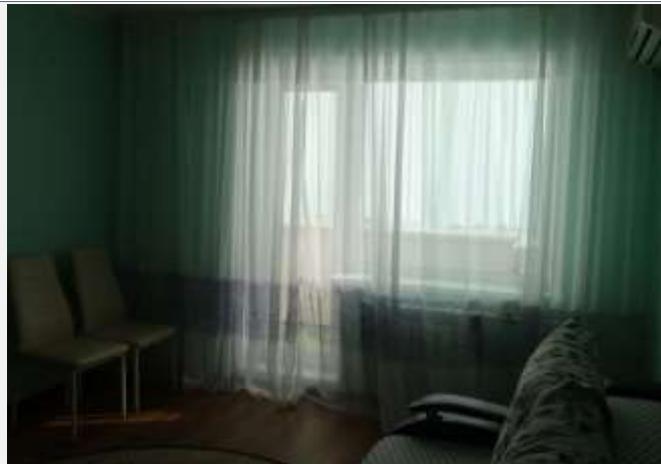
Хабаровский край, Солнечный район, рп. Солнечный, ул. Строителей, д. 1А, кв.46



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



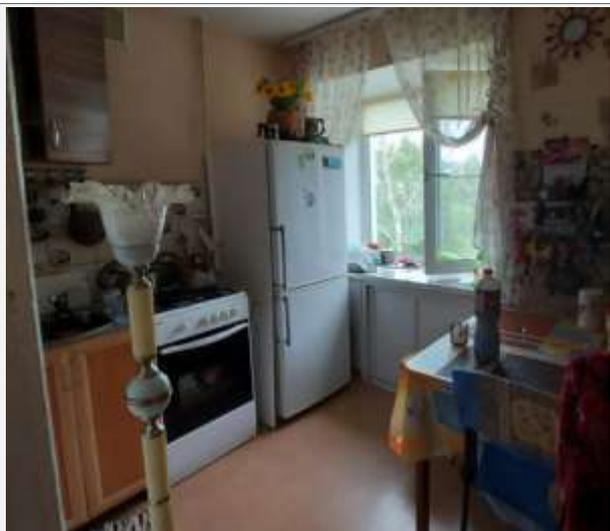
Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 6, кв. 19



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



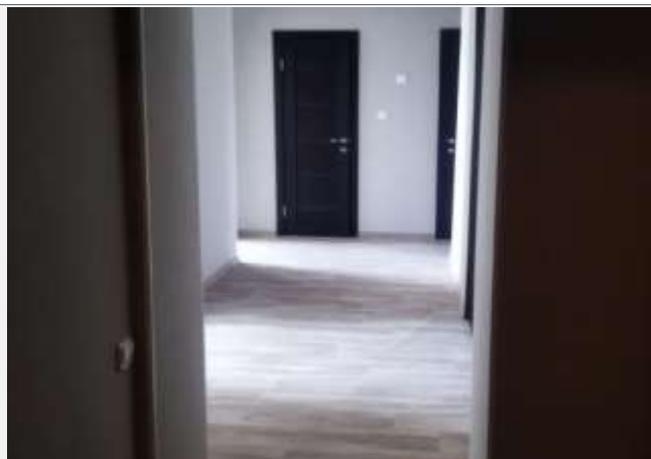
Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 26, кв. 37



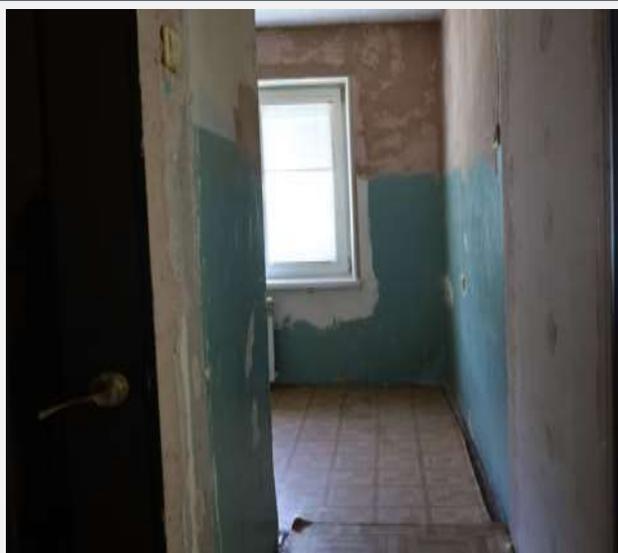
Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 20, кв. 79



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



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



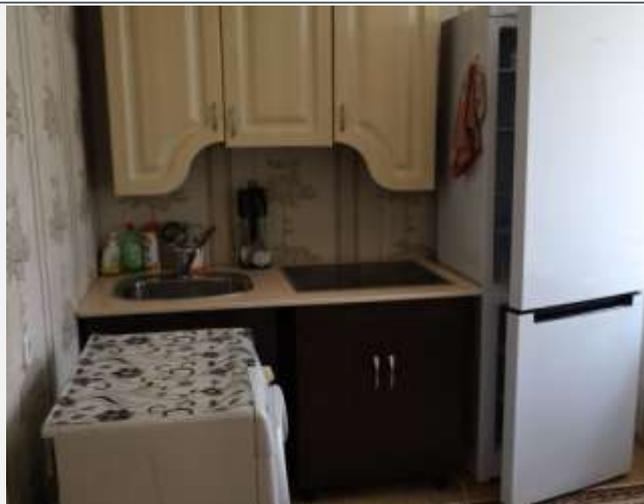
Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 5, квартира 58



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



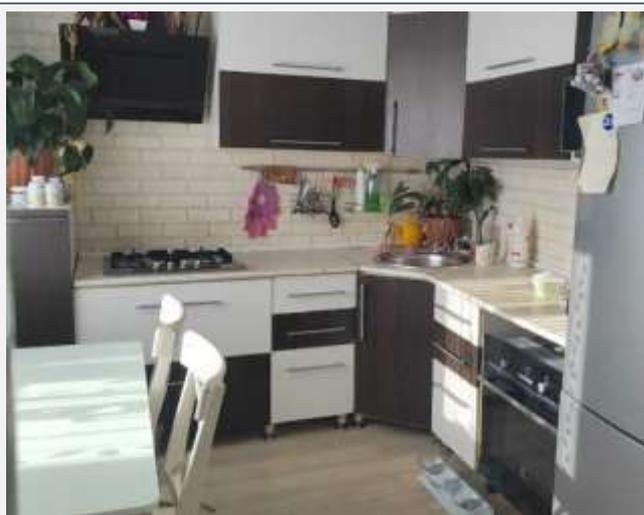
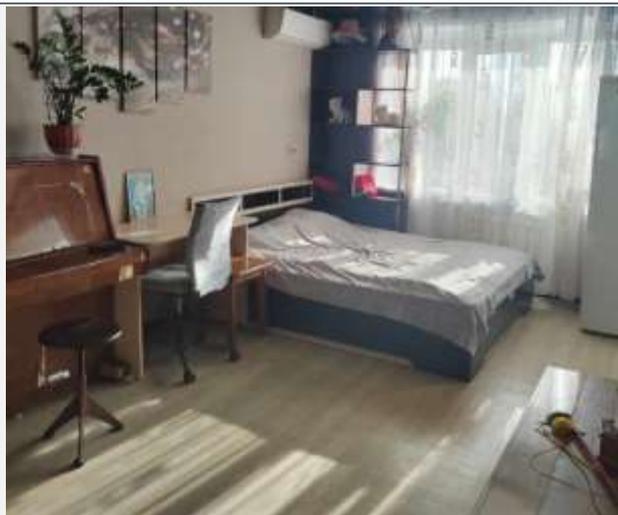
Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, пр-кт Комсомольский, д. 13, кв. 51



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

Отчет: 9830/0226

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



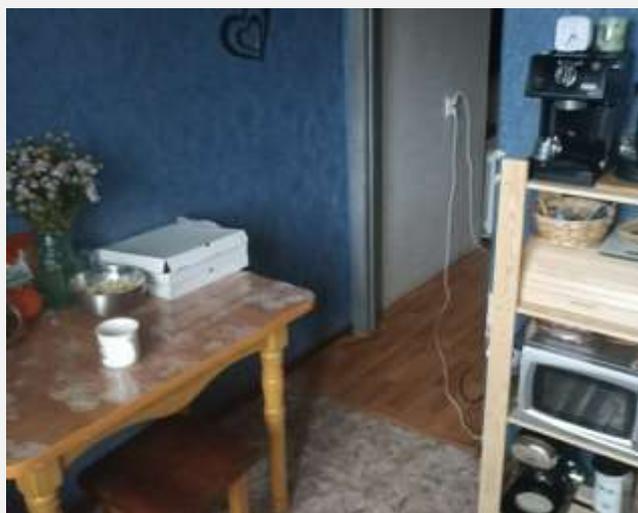
Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, ул Пионерская, д. 14, кв. 10



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



Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск ул. Амурская, д. 12, кв. 70



Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 10, кв. 27



ПРИЛОЖЕНИЕ 2. МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Объекты-аналога, подобранные для однокомнатных квартир в Амурске

Аналог №1

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_303_m_25_et_7822986448?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOjU5b2NhbfBvaW9yaW...

1-к. квартира, 30,3 м², 2/5 эт.

1 700 000 Р

56 106 Р за м²
История цены

В ипотеку от 17 364 Р/мес.
Посмотреть скидки

8 931 522-83-44

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

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

Ульяско Ксения Олеговна

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_303_m_25_et_7822986448?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOjU5b2NhbfBvaW9yaXR5Ij...

О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 30,3 м²
Площадь кухни: 8 м²
Этаж: 2 из 5
Балкон или лоджия: балкон
Санузел: совмещенный
Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону

Ремонт: косметический
Стоимость ремонта: от 346 000 Р за 30,3 м²
Мебель: кухня, спальные места
Техника: холодильник, стиральная машина
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

1 700 000 Р

56 106 Р за м²
История цены

В ипотеку от 17 364 Р/мес.
Посмотреть скидки

8 931 522-83-44

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 1

[Показать карту](#)

1 700 000 ₽

56 106 ₽ за м²

[История цены](#)

В ипотеку от 17 384 ₽ в мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 931 522-83-44

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

Описание

Выставлена на продажу 1 комнатная квартира на 2 этаже пятиэтажного панельного дома в Центре города!

В квартире сделан хороший, качественный ремонт. Окна пластик, натяжные потолки, установлены современные входная и межкомнатные двери, постелен качественный линолеум, заменены радиаторы отопления, сантехника в идеальном состоянии!

Остается вся мебель и бытовая техника!!!

Уютная, светлая, очень теплая квартира, ждёт заселения новых хозяев!!!

Развитая инфраструктура:

Во дворе детская и спортивная площадка, рядом продуктовые и промышленные магазины, городской музей, автобусные остановки во все направления города, 5 школа, 14 детский садик, красивая Придворцовая площадь, городской парк, Дворец культуры, Центральная библиотека, пиццерия Мармелад, почта, ТЦ Линкор.

1 взрослый собственник более 5 лет, долгов нет, документы готовы к продаже!

Любая форма расчёта! Ипотека, военная ипотека, материнский капитал и т.д.

ПОЛНОЕ ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛКИ!

Если не дозволились через сайт Авито, напишите мне в сообщении свой номер телефона, обязательно с вами свяжусь!

Аналог №2

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_299_m_25_et_7823730744?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIsb2NhbFByaW9y...

мэйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публична

1-к. квартира, 29,9 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 600 000 Р

53 512 Р за м²
История цены

В ипотеку от 16 343 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
8 000 000-00-00

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

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

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_299_m_25_et_7823730744?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5Ij...

мэйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публичная када

О квартире

Количество комнат: 1	Санузел: совмещенный
Общая площадь: 29,9 м²	Окна: во двор
Площадь кухни: 5,9 м²	Ремонт: евро
Жилая площадь: 17,7 м²	Мебель: кухня
Этаж: 2 из 5	Техника: кондиционер
Высота потолков: 2,5 м	Способ продажи: свободная

1 600 000 Р

53 512 Р за м²
История цены

В ипотеку от 16 343 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
8 000 000-00-00

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_299_m_25_et_7823730744?context=H4siAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOii5b2NhbFByaW9yaXR5Ijti

мэйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публичная кадас

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 6 [Показать карту](#)

Описание

Продам квартиру. Квартира на втором этаже кирпичного дома. Состояние квартиры отличное. Пластиковые окна. Свежая сантехника. Счетчики установлены. Остается кухонный гарнитур и кондиционер. Рядом две остановки, почта, магазины, д/сады, школа. Центр города. Никто не прописан. Собственник один, долгов нет.

О доме

5,0 3 отзыва

Тип дома: **кирпичный** Грузовой лифт: **нет**
 Год постройки: **1966** В доме: **газ**
 Этажей в доме: **5** Парковка: **открытая во дворе**
 Пассажирский лифт: **нет**

1 600 000 Р
 63 512 Р за м²
 История цен
 В ипотеку от 16 543 Р/мес.
[Посмотреть оценки](#)

[Показать телефон](#)
 в 00000-00-00

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Аналог №3

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_291_m_45_et_7841599068?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOjUjYsb2NhbFByaW9y...

мэйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публичн

1-к. квартира, 29,1 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 300 000 Р

44 674 Р за м²
История цены

В ипотеку от 13 278 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
в 000 000-00-00

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

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

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены Экоклад -56 кг CO2

Подписаться на продавца

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_291_m_45_et_7841599068?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOjUjYsb2NhbFByaW9yXR5jiti...

мэйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публичная кадас

О квартире

<p>Количество комнат: 1</p> <p>Общая площадь: 29.1 м²</p> <p>Площадь кухни: 6.7 м²</p> <p>Жилая площадь: 16.1 м²</p> <p>Этаж: 4 из 5</p> <p>Балкон или лоджия: балкон</p> <p>Высота потолков: 2.7 м</p>	<p>Санузел: совмещенный</p> <p>Окна: на улицу, на солнечную сторону</p> <p>Ремонт: косметический</p> <p>Стоимость ремонта: от 333 000 Р за 29.1 м²</p> <p>Мебель: кухня, хранение одежды</p> <p>Способ продажи: свободная</p> <p>Вид сделки: возможна ипотека</p>	<p>1 300 000 Р</p> <p>44 674 Р за м² История цены</p> <p>В ипотеку от 13 278 Р/мес. Посмотреть скидки</p> <p>Показать телефон в 000 000-00-00</p>
---	---	---

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 29

[Показать карту](#)

1 300 000 Р

44 574 Р за м²

[История цены](#)

В ипотеку от 13 278 Р/мес.

[Посмотреть оценки](#)



Описание

В центре города продаётся светлая, ухоженная квартира на 4 этаже 5-этажного панельного дома (серия 1-467). ✂ В 2023 году был выполнен косметический ремонт: выровнены и оштукатурены стены в санузле, выровнены полы (сделана стяжка), обновлена отделка (обои, плитка, кварцвинил и ламинат), полностью заменена сантехника и трубы, везде, кроме коридора, установлены новые натяжные потолки, между кухней и коридором была установлена новая антресоль для хранения - можно сразу заехать с минимальными вложениями и жить с комфортом. Окна пластиковые, балкон застеклён.

📍 Прекрасное расположение: магазины, включая "Пятёрочку", аптеки, автобусная остановка, больница, школа №3, детский сад №17, Дворец культуры, парк - всё в шаговой доступности. Район тихий, спокойный, хорошо озеленён, полностью обжитой. Двор ухоженный и благоустроенный.

🏠 В квартире остаются кухонный гарнитур, стол, комод, шкаф, стеллажи ИКЕА, туалетный столик с зеркалом.

Документы готовы: один взрослый собственник, в квартире никто не прописан, без обременений. Без долгов по коммуналке. Чистая и быстрая сделка.

Если не получилось дозвониться через Авито, просю написать в сообщения.



Показать телефон

в формате xxx-xxx-xxx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Аналог №4

avito.ru/amursk/kvartiry/1-k_kvartira_304_m_35_et_7758273832?context=H4slAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9ya

мэйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публика

1-к. квартира, 30,4 м², 3/5 эт.

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

1 550 000 Р

50 987 Р за м²
[История цены](#)

В ипотеку от 15 832 Р/мес.
[Посмотреть варианты](#)

8 931 522-81-59

Рассчитать ипотеку

Агентство Недвижимости **Лидер-Дом** **ЛЕНТА ВАЖИМО лидер-Д**
 Агентство
 На Авито с 2018 года
 Реквизиты проверены
 Есть бизнес-сообщество в контакте

17 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо:
 Олег




О квартире

Количество комнат: 1
 Общая площадь: 30.4 м²
 Площадь кухни: 5.4 м²
 Жилая площадь: 16.4 м²
 Этаж: 3 из 5
 Балкон или лоджия: балкон
 Высота потолков: 2.7 м
 Санузел: совмещенный
 Окна: на улицу

Ремонт: косметический
 Стоимость ремонта: от 347 000 Р за 30.4 м²
 Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
 Техника: холодильник, стиральная машина
 Способ продажи: свободная
 Вид сделки: возможна ипотека

1 550 000 Р

50 987 Р за м²
 История цены
 В ипотеку от 15 832 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 931 522-81-59

Рассчитать ипотеку

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, пр-т Мира, 32 [Показать карту](#)

Описание

****Квартира вашей мечты в центре города!****

Предлагаем Вам уютную 1-комнатную квартиру на 3-м этаже 5-этажного кирпичного дома. Это идеальный выбор для тех, кто мечтает жить в самом сердце города! В квартире - теплый и светлый интерьер, пластиковые окна с видом на кинотеатр "Молодость". Остекленный балкон и качественная внутренняя отделка создают атмосферу комфорта.

Кухонный гарнитур, холодильник, стиральная машина и телевизор - все уже установлено и готово для вашего проживания. Вся необходимая инфраструктура — магазины, автобусные остановки, кафе. Дворец культуры все в шаговой доступности.

Не упустите возможность! Один взрослый собственник, квартира готова к продаже. Звоните прямо сейчас, чтобы получить ответы на все ваши вопросы и назначить просмотр! Ваш новый уютный дом ждет Вас! Один взрослый собственник.

Агентство Недвижимости Лидер-Дом

Агентство
На Авито с 2018 года

Реквизиты проверены

Есть бизнес-сообщество ВКонтакте



17 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо:

Олег

Объекты-аналога, подобранные для двухкомнатных квартир в Амурске

Аналог №1

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_418_m_35_et_7392541041?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiUib2NhbFByaW9y...

мэйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публикация

2-к. квартира, 41,8 м², 3/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 000 000 Р

47 847 Р за м²
История цены

В ипотеку от 20 428 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 969 403-17-33

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

АН Полевые поди
Риелтор
На Авито с 2020 года
[Документы проверены](#)

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_418_m_35_et_7392541041?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiUib2NhbFByaW9yXR...

мэйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публикация

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 41,8 м²
Площадь кухни: 5,5 м²
Жилая площадь: 31 м²
Этаж: 3 из 5
Балкон или лоджия: балкон
Тип комнат: смежные

Санузел: совмещенный
Окна: на улицу, на солнечную сторону
Ремонт: косметический
Стоимость ремонта: от 478 000 Р за 41,8 м²
Мебель: кухня
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

2 000 000 Р

47 847 Р за м²
История цены

В ипотеку от 20 428 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 969 403-17-33

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Комсомольский пр-т, 6

[Показать карту](#)

Описание

Предлагается к продаже уютная и солнечная квартира в ЦЕНТРЕ города!!

На удобном третьем этаже!

Этот светлый и теплый уголок включает в себя жилую площадь 31 квадратных метров, а также функциональную кухню, где удобно расположится обеденная зона для семейных ужинов. Квартира может похвастаться наличием балкона, который станет вашим любимым местом для отдыха в теплое время года.

Интерьер квартиры освежает косметический ремонт, благодаря которому новым владельцам не придется вкладывать дополнительные средства сразу после покупки.

Для жителей дома предусмотрены разнообразные возможности для активного времяпрепровождения и развлечений: школа и детский сад, парковая зона, самые популярные магазины (№ «28», «Пятёрочка», «Хотувас», кафе «Мука & мёд», ТЦ «Линкор» и др.), Дом культуры, Фитнес центр, почтовое отделение, Ледовый комплекс, остановка общественного транспорта.

Приглашаем вас оценить все преимущества этой прекрасной квартиры лично. Она ждет своих новых хозяев, готовых вдохнуть в нее жизнь и наполнить каждый день уютом и гармонией.

Юридически квартира полностью проверена и подходит под любой вид расчета! Один взрослый собственник.

2 000 000 Р

47 847 Р за м²

[История цены](#)

В ипотеку от 20 А28 Рмес.

[Посмотреть скидки](#)



8 969 403-17-33

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)

[Сегодня можно посмотреть?](#)

[Завтра можно посмотреть?](#)

[АнПолезные люди](#)



Аналог №2

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_441_m_25_et_3644828266?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhBb2NhbFByaW9yaW9yX...

МЭЯЛ | Задачи | ФНС | Яндекс карты | Google Карты | Конструктор карт Я... | Producer Prices | Евростат | Публичная

2-к. квартира, 44,1 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



2 350 000 Р

55 288 Р за м²
История цены

В ипотеку от 24 003 Р/мес.
[Посмотреть склад](#)

8 931 522-85-68

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

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

Пользователь
Агентство
Документы проверены

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Елена

О квартире

Количество комнат: 2	Высота потолков: 2,5 м
Общая площадь: 44,1 м²	Санузел: совмещенный
Площадь кухни: 7 м²	Окна: во двор, на улицу
Жилая площадь: 30 м²	Ремонт: косметический
Этаж: 2 из 5	Стоимость ремонта: от 504 000 Р

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_441_m_25_et_3644828266?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhBb2NhbFByaW9yaW9yX...

ойл | Задачи | ФНС | Яндекс карты | Google Карты | Конструктор карт Я... | Producer Prices | Евростат | Публичная кадастр...

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, пр-т Строителей, 33А [Показать карту](#)

Описание

Продается отличная 2 комнатная квартира по адресу пр Строителей 33 А. В квартире произведен ремонт, установлены пластиковые окна, балкон остеклен, произведена внутренняя отделка. В квартире остаётся кухонный гарнитур, встроенный шкаф.

Квартира очень уютная, солнечная, теплая. Хорошие соседи, чистый подъезд. В шаговой доступности находятся д.сад 21, 49, школа 6, 7, магазины, остановки общественного транспорта. Один собственник.

2 350 000 Р

55 288 Р за м²
История цены

В ипотеку от 24 003 Р/мес.
[Посмотреть склад](#)

8 931 522-85-68

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

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

Отчет: 9830/0226

Аналог №3

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_44_m_25_et_7900370962?context=H4siAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9yaX...

2-к. квартира, 44 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

2 060 000 Р

46 818 Р за м²

История цены

В ипотеку от 21 041 Р/мес. [Посмотреть скидки](#)



8 931 522-85-68

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Агентство

Документы проверены

Подписаться на продавца

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_44_m_25_et_7900370962?context=H4siAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9yaX...

О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 44 м²
Площадь кухни: 7 м²
Жилая площадь: 30 м²
Этаж: 2 из 5
Балкон или лоджия: балкон
Дополнительно: гардеробная
Тип комнат: изолированные
Высота потолков: 2.5 м

Санузел: раздельный
Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону
Ремонт: косметический
Стоимость ремонта: от 503 000 Р
38 64 м²
Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

2 060 000 Р

46 818 Р за м²

История цены

В ипотеку от 21 041 Р/мес. [Посмотреть скидки](#)

8 931 522-85-68

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_44_m_25_et_7900370962?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9yaXR

[Эйл](#)
[Задачи](#)
[ФНС](#)
[Яндекс карты](#)
[Google Карты](#)
[Конструктор карт Я...](#)
[Producer Prices](#)
[Евростат](#)
[Публичная](#)

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Октябрьский пр-т, 21А.

[Показать карту](#)

2 060 000 Р

46 818 Р за м²

[История цены](#)

В ипотеку от 21 041 Р/мес.
[Посмотреть онлайн](#)



Описание

Продается отличная 2-комнатная квартира по адресу пр. Октябрьский 21 А. В квартире произведен ремонт, установлены пластиковые окна, балкон остеклен, произведена внутренняя отделка.

В квартире остаётся кухонный гарнитур, встроенный шкаф, 2х спальная кровать, комод.

Квартира очень уютная, солнечная, теплая. Хорошие соседи, чистый подъезд - в шаговой доступности находятся д.сад 21, 49, школа 7, магазины, остановки общественного транспорта. Один взрослый собственник, квартира в собственности более 5 лет.

8 931 522-85-68

[Написать сообщение](#)
Отправляет за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Аналог №4

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_44_m_45_et_7483246701?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9yaX

мэйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публичн

2-к. квартира, 44 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 300 000 Р

52 275 Р за м²
История цены

В ипотеку от 23 493 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
в xxxxxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены Эквизит: -98 кг СО2

Подписаться на продавца

Продажа от собственника
Документы проверены

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_44_m_45_et_7483246701?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9yaX

мэйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публичн

О квартире

Количество комнат: 2	Окна: во двор, на улицу
Общая площадь: 44 м²	Ремонт: косметический
Площадь кухни: 6 м²	Стоимость ремонта: от 503 000 Р за 44 м²
Жилая площадь: 38 м²	Мебель: кухня, хранение одежды, спальное место
Этаж: 4 из 5	Техника: холодильник, стиральная машина
Балкон или лоджия: балкон	Способ продажи: свободная
Тип комнат: изолированные	
Высота потолков: 2 м	
Санузел: раздельный	

2 300 000 Р

52 275 Р за м²
История цены

В ипотеку от 23 493 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
в xxxxxx-xx-xx

avito.ru/amursk/kvartiry/2-k_kvartira_44_m_45_et_7483246701?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiIsb2NhbFByaW9yaX

мэйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публичн

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, пр-т Строителей, 44

Показать карту

Описание

Продается от собственника (1 взрослый), после ремонта, никто не прописан. Подробности обсуждаются. С пустыми профилями не общайся.

2 300 000 Р

52 275 Р за м²
История цены

В ипотеку от 23 493 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
в xxxxxx-xx-xx

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

Отчет: 9830/0226

Объекты-аналога, подобранные для трехкомнатных квартир в Амурске

Аналог №1

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_588_m_25_et_7858205506?context=H4siAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjlsb2NhbnF8yaW9yaXR5Ij1iOjA7czoxOU41jtzOjE2Ojlkck

Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕГРЮЛ ПСК Adobe Acrobat Седения из прест... Ресурс 590 Интерфакс - Серве...

3-к. квартира, 58,8 м², 2/5 эт.

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

2 600 000 Р

44 218 Р за м²
 История цены
 Выплату от 26 557 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 969 403-53-47

[Написать сообщение](#)
 Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)
[Сегодня можно посмотреть?](#)
[Завтра можно посмотреть?](#)

Агентство недвижимости
«СТИМУЛ»
 Агентство
 на Avito с 2014 года
[Надежный партнер](#) [Результаты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо:
Юлия Анатольевна




Особенности

[Изолированные комнаты](#)
[Балкон застеклен](#)
[Раздельный душ](#)

О квартире

Количество комнат: 3
 Общая площадь: 58,8 м²
 Площадь кухни: 7,2 м²
 Жилая площадь: 44 м²
 Этаж: 2 из 5
 Балкон или лоджия: балкон

Тип комнат: изолированные
 Санузел: раздельный
 Ремонт: косметический
 Стоимость ремонта: от 672 000 ₽ за 58,8 м²
 Способ продажи: свободная

2 600 000 ₽

44 218 ₽ за м²
 История цены
 В ипотеку от 26 667 ₽/мес.
[Посмотреть скидку](#)



8 969 403-53-47

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, пр-т Строителей, 24

[Показать карту](#)

Описание

Дорогие покупатели. В продажу выставлена трёхкомнатная квартира по адресу: пр. Строителей, д.24.

Основные характеристики:

- + 2 этаж из 5 этажного дома
- + Комнаты раздельно/смежные
- + Балкон застеклён
- + S= 58,8/ 44/ 7,2 м2
- + С/у и ванна разделены
- + Жилое состояние

- установлены пластиковые окна
- сантехника и электрика в рабочем состоянии
- частично смонтированы натяжные потолки.

В подарок новым владельцам - в квартире остаётся вся мебель и техника.

Отличная планировка, тёплая и уютная квартира!

В шаговой доступности находится:

Магазины, остановки, школы, детские сады и другие необходимые учреждения!

Спешите записаться на просмотр!

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Агентство недвижимости

"СТИМУЛ"

Агентство

На Авито с 2014 года

Надёжный партнёр Репликация проверена

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Юлия Анатольевна

Аналог №2

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_509_m_25_et_8013006790?context=N4sIAAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOmtzOjEzOjlsb2NhbFByaW9yaXR5SjtiOjA7fQseF2Q6AAAA

Быстрые Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕФРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реестр... Ресурс БФФ Интерфакс - Серв...

3-к. квартира, 50,9 м², 2/5 эт.

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

2 200 000 ₽

43 222 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 22 671 ₽ в мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
 в 10:00-19:00

[Написать сообщение](#)
 Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)
[Сегодня можно посмотреть?](#)
[Завтра можно посмотреть?](#)

Пользователь
 Частное лицо
 Электронный документ (ЭДО)

[Подписаться на продавца](#)




Особенности

[Изолир. комнаты](#)
[Балкон-застеклен](#)
[Детская площадка](#)

[Оснащ. водвор](#)
[Раздельный санузел](#)
[Солнеч. сторона](#)

О квартире

Количество комнат: 3
 Общая площадь: 50.9 м²
 Площадь кухни: 6.6 м²
 Этаж: 2 из 5
 Балкон или лоджия: балкон
 Тип комнат: изолированные

Санузел: **раздельный**
 Окна: **во двор, на солнечную сторону**
 Ремонт: **косметический**
 Стоимость ремонта: **от 582 000 Р за 50.9 м²**
 Мебель: **кухня**
 Способ продажи: **свободная**

2 200 000 Р

43 222 Р за м²
 История цены
 В ипотеку от 22 471 Р/мес.
 Показать оценки

Показать телефон
 +7 (904) 300-00-00

Написать сообщение
 Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Проверка в Росреестре

- ✓ 2 собственника или больше
- ✓ Последняя смена собственника 28 августа 2025
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Совпадают площадь, адрес и этаж

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Октябрьский пр-т, 20 [Показать карту](#)

Описание

- ▼ В продаже – малогабаритная трёхкомнатная квартира в г. Амурск, по пр. Октябрьский, 20- 2/5 этаж, 50.9 кв.м. общая площадь, квартира очень тёплая, планировка «распашонка»
 - пластиковые окна, застеклённый балкон с внутренней отделкой
 - раздельный санузел, сантехника в рабочем состоянии
 - стальная входная дверь, чистый подъезд, домофон
 - два взрослых собственника, без долгов
- ▼ Остаётся: кухонный гарнитур
- ▼ Район: расширенная дворовая часть с местами для парковки авто, большая территория для выгула собак, средняя школа и детский сад, м. популярные магазины, остановки автобусов – в двух шагах.
- ▼ Малогабаритная трёхкомнатная квартира на среднем этаже, приятная цена.. Звоните!

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
 Частное лицо

Эквивалент -50 кг CO2

Подписаться на продавца

Аналог №3

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_61_m_55_et_4296979684?context=N4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOU5kb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7RQseF2QfAAAA

Битрикс Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕФРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реест... Ресурс ЕФО Интерфакс - Серв

3-к. квартира, 61 м², 5/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

2 750 000 Р
 65 082 Р за м²
 История цены
 В ипотеку от 28 089 Р/мес.
 Показать скидки

Показать телефон
 В 1000 км от Москвы

Написать сообщение
 Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

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

Пользователь
 Частное лицо
 Документы проверены
 Подписаться на продавца




Особенности

История комнат Сенс во двор Решальный су Солнec сторона

О квартире

Количество комнат: 3	Санузел: раздельный
Общая площадь: 61 м²	Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону
Площадь кухни: 9 м²	Ремонт: косметический
Этаж: 5 из 5	Стоимость ремонта: от 697 000 Р за 61 м²
Балкон/л/лоджия: балкон, лоджия	Способ продажи: свободная
Тип комнат: изолированные	

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_61_m_55_et_4296979684?context=N4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOU5kb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7RQseF2QfAAAA

итрикс Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕФРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реест... Ресурс ЕФО Интерфакс - Серв

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, Октябрьский пр-т, 13А
 Показать карту

Описание

Просторная, светлая. Торг уместен в связи с залогом.

О доме

Готова

Тип дома: панельный	Пассажирский лифт: нет
Год постройки: 1986	Грузовой лифт: нет
Этажей в доме: 5	Парковка: открытая во дворе

2 750 000 Р
 65 082 Р за м²
 История цены
 В ипотеку от 28 089 Р/мес.
 Показать скидки

Показать телефон
 В 1000 км от Москвы

Написать сообщение
 Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

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

Отчет: 9830/0226

Аналог №4

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_509_m_25_et_7869444174?context=N4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOjUzb2NhbFByaW9yaXR5IjE7QseF2Q6AAAA

24 Битрикс Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕПРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реест... Ресурс 500 Интерфакс - Сервис

3-к. квартира, 50,9 м², 2/5 эт.

2 500 000 Р

49 116 Р за м²
История цены
Выплатку от 25 536 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
8 800 100 10 10

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

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

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены
Подписаться на продавца

Рыночная цена
Похожие стоят столько же

Продажа от собствен...
Документы проверены




avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_509_m_25_et_7869444174?context=N4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOjUzb2NhbFByaW9yaXR5IjE7QseF2Q6AAAA

Битрикс Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕПРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реест... Ресурс 500 Интерфакс - Сервис

О квартире

Количество комнат: 3
Общая площадь: 50,9 м²
Площадь кухни: 7,3 м²
Жилая площадь: 36,4 м²
Этаж: 2 из 5
Балкон или лоджия: Балкон
Тип комнаты: изолированные, смежные

Высота потолков: 2,5 м
Санузел: раздельный
Окна: во двор
Ремонт: косметический
Стоимость ремонта: от 582 000 Р за 50,9 м²
Мебель: кухня
Способ продажи: свободная

2 500 000 Р

49 116 Р за м²
История цены
Выплатку от 25 536 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
8 800 100 10 10

Написать сообщение

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

Отчет: 9830/0226

avito.ru/amursk/kvartiry/3-k_kvartira_509_m_25_et_7869444174?context=H4slAAAAAAAA_wE1AOD_YTovOntzOjEzDUsb2NhbFByaW9yaXR5JnRlOjA7fGseF2QFAAAA

Битрикс Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕГРЮЛ ГКК Adobe Acrobat Сведения из реест... Ресурс 500 Интерфакс - Сервис

Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Амурск, пр-т Строителей, 25А

[Показать карту](#)

Описание

Продам 3 комнатную квартиру на 2 этаже пятиэтажного дома. Все окна выходят на южную сторону. Пластиковые окна, балкон застеклен. Квартира очень теплая, Косметический ремонт. Квартира в удобном районе. Рядом расположены: 6-я школа, музыкальная школа, детские сады №49 и 21, английская школа "Лоза", православный приход. Реальному покупателю небольшой торг.

2 500 000 ₽

49 316 ₽ за м²

[История цены](#)

Выплату от 25 536 ₽ в мес.
[Посмотреть выдел](#)

[Показать телефон](#)
8 000 000 00 00

[Написать сообщение](#)

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

Аналог №1

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_32_m_25_et_3989434339?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjE

мэйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публичн

1-к. квартира, 32 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

1 850 000 Р

57 813 Р за м²
История цены

В ипотеку от 18 896 Р/мес.
Посмотреть скидки

8 931 522-92-64

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

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

Авангард
Агентство
На Авито с 2018 года
Документы проверены




avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_32_m_25_et_3989434339?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjI

эйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публичная ка

О квартире

Количество комнат: 1	Ремонт: евро	1 850 000 Р
Общая площадь: 32 м²	Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места	
Площадь кухни: 7 м²	Техника: холодильник, стиральная машина	
Этаж: 2 из 5	Способ продажи: свободная	
Санузел: совмещенный	Вид сделки: возможна ипотека	

Окна: во двор, на солнечную сторону

57 813 Р за м²
История цены

В ипотеку от 18 896 Р/мес.
Посмотреть скидки

8 931 522-92-64

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_32_m_25_et_3989434339?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOU5b2N

Гmail Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публичная кадастр

Описание

Продам хорошую светлую квартиру. Расположена на удобном 2 этаже, центр поселка, современный ремонт в сдержанных тонах. Окна пластик, потолок натяжные, диодное освещение, ванная кафель, сантехника вся новая. Состояние квартиры заходи и живи. Покупателю остается мебель и техника. Квартира хороша, как для постоянного проживания, так и для сдачи в аренду. Соседи тихие и порядочные.

Развитая инфраструктура. Все в шаговой доступности, школы, детские сады, почта, супермаркеты, DNS и тд.

Я собственник, просмотр в любое время по договоренности.

Долгов нет!

1 850 000 Р

57 813 Р за м²

История цены

В ипотеку от 18 896 Р/мес.

Посмотреть скидки

8 931 522-92-64

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Аналог №2

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_307_m_55_et_7460666969?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOU5b2N

Гmail Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публичная кадастр

1-к. квартира, 30,7 м², 5/5 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

1 100 000 Р

35 831 Р за м²

История цены

В ипотеку от 11 235 Р/мес.

Посмотреть скидки

Показать телефон

в 400 000 000 000

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Приветствую



avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_307_m_55_et_7460666969?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOU5b2N

Гmail Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публичная кадастр

О квартире

Количество комнат: 1
Общая площадь: 30,7 м²
Площадь кухни: 10 м²
Жилая площадь: 20 м²
Этаж: 5 из 5
Высота потолков: 2 м
Санузел: раздельный

Окна: во двор
Ремонт: косметический
Стоимость ремонта: от 351 000 Р за 30,7 м²
Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
Способ продажи: свободная

1 100 000 Р

35 831 Р за м²

История цены

В ипотеку от 11 235 Р/мес.

Посмотреть скидки

Показать телефон

в 400 000 000 000

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

Отчет: 9830/0226

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_307_m_55_et_7460666969?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIz

[мэйл](#)
[Задачи](#)
[ФНС](#)
[Яндекс карты](#)
[Google Карты](#)
[Конструктор карт Я...](#)
[Producer Prices](#)
[Евростат](#)
[Публичная кад](#)

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Геологов, 8

[Показать карту](#)

Описание

Продам квартиру, что интересует пишите обсудим все нюансы.

О доме

Оставьте первый отзыв

Тип дома: кирпичный

Этажей в доме: 5

Пассажирский лифт: нет

Грузовой лифт: нет

В доме: газ

Двор: детская площадка

Парковка: открытая во дворе

1 100 000 Р

35 831 Р за м²

[История цены](#)

Вышеуказанная цена от 11 235 Р/мес.

[Посмотреть сделки](#)

[Показать телефон](#)
8 100 000 00 00

[Написать сообщение](#)
Отвечит за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Аналог №3

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_297_m_45_et_7623727809?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjE

мэйл Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producer Prices Евростат Публично

1-к. квартира, 29,7 м², 4/5 эт.

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




1 280 000 Р

43 098 Р за м²

История цены

В ипотеку от 13 074 Р/мес.
[Посмотреть сделки](#)

8 906 611-22-18

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Риэлторская компания "РОДИНА"

Агентство
На Авито с 2016 года

Надежный партнер: Реквизиты проверены
и Помогаю

Подписаться на продавца

Контактное лицо:
Кривичий Одуард Анатольевич

О квартире

Количество комнат: 1	Санузел: совмещенный
Общая площадь: 29,7 м²	Окна: на улицу
Площадь кухни: 6 м²	Ремонт: требует ремонта
Жилая площадь: 17 м²	Стоимость ремонта: от 635 000 Р за 29,7 м²
Этаж: 4 из 5	Способ продажи: свободная
Балкон или лоджия: балкон	Вид сделки: возможна ипотека
Высота потолков: 2,5 м	

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/1-k_kvartira_297_m_45_et_7623727809?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjE

[мэйл](#)
[Задачи](#)
[ФНС](#)
[Яндекс карты](#)
[Google Карты](#)
[Конструктор карт Я...](#)
[Producer Prices](#)
[Евростат](#)
[Публично](#)

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Геологов, 15. [Показать карту](#)

Описание

Код объекта: 1809407.

Продается уютная однокомнатная квартира в рабочем посёлке Солнечный по адресу: улица Геологов, 15. Это отличная возможность стать собственником жилья в живописном районе с развитой инфраструктурой.

Квартира расположена на 4 этаже пятиэтажного кирпичного дома 1971 года постройки. Общая площадь составляет 29,7 кв. м, из которых 17 кв. м – жилая площадь. Высота потолков – 2,5 м, что создаёт ощущение простора и свободы. Окна выходят на улицу, а наличие балкона позволяет наслаждаться видом и свежим воздухом.

Квартира в технически исправном состоянии но, даёт возможность новым владельцам воплотить свои дизайнерские идеи и создать уютное пространство по своему вкусу при проведении ремонта.

Расположена квартира в одном из наиболее удобных районов посёлка. Рядом есть всё необходимое для жизни: магазины, школы, детские сады и другие объекты инфраструктуры, что делает её привлекательной как для собственного проживания, так и для сдачи в аренду.

Не упустите шанс стать владельцем этой уютной квартиры! Позвоните нам прямо сейчас, чтобы узнать больше и записаться на просмотр.

Мы гарантируем безопасную сделку и юридическую поддержку нашим Клиентам.

Здурд.

1 280 000 Р

43 098 Р за м²
[История цены](#)

В ипотеку от 13 074 Р/мес.
[Посмотреть сделки](#)

8 906 611-22-18

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Ректорская компания "РОДИНА"

Аналог №4

habarovsk.cian.ru/sale/flat/325967682/?mlSearchSessionGuid=1980a6b8bc44b1657c9330217f84435d

mail Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producter Prices Евростат Публичная кадастр... Оценка имущества

Продается 1-комн. квартира, 32,1 м²

Хабаровский край, Социальный (д. ул. Строителей, 1) На карте

Сравнить Ипотека Показать



Планировка 12 фото

Общая площадь: 32,1 м² | Площадь в комнате: 7 м² | Этаж: 3 из 9 | Год постройки: 1987

1 650 000 ₽

Следить за изменением цены

Ипотека

Цена за метр: 51 402 ₽/м²
Условия сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 914 160-66-35

Номер телефона для звонков, сообщения не придет
Если хотите оставить жалобу, нажмите сюда

Агентство недвижимости
Этажи Комсомольск-на-Амуре
Документы проверены

Инвестор
Наталья Александровна Струн
10 - 1

ЖК «Мэри-парк»
Квартиры от 6 млн ₽. 2 мин. до пл. Блюхера.
Двор-озон с д/п-кабин. Рассрочка на ПВ до 12 мес.

habarovsk.cian.ru/sale/flat/325967682/?mlSearchSessionGuid=1980a6b8bc44b1657c9330217f84435d

mail Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producter Prices Евростат Публичная кадастр... Оценка имущества

Фотографии (33) Описание Расположение Похожие объявления

1-комн. квартира, 32,1 м²

Продать 1-комнатную квартиру по ул. Строителей д.1. Квартира находится на 3-м этаже девятиэтажного кирпичного дома. Светлая и теплая! А благодаря хорошему косметическому ремонту, создается уютная атмосфера внутри. В квартире установлены пластиковые окна, натяжные потолки, хорошие обои на стенах. Санузел совмещенный, отделка влагостойкими панелями, сантехника вся современная, подвода холодной и установка приборов учета воды. Парадет на улице большой ладжик - 6м, где можно обустроить место отдыха. Школа и детский сад в нескольких шагах, что делает это место отличным для семей с детьми. Квартира представляет собой отличное предложение для тех, кто ищет уютное и современное жилье в удобном местоположении. Не упустите возможность стать обладателем этой квартиры.

1 650 000 ₽

Следить за изменением цены

Ипотека

Цена за метр: 51 402 ₽/м²
Условия сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 914 160-66-35

habarovsk.cian.ru/sale/flat/325967682/?mlSearchSessionGuid=1980a6b8bc44b1657c9330217f84435d

mail Задачи ФНС Яндекс карты Google Карты Конструктор карт Я... Producter Prices Евростат Публичная кадастр... Оценка имущества

Фотографии (33) Описание Расположение Похожие объявления

1-комн. квартира, 32,1 м²

О квартире	Подписаться на дом	О доме	Подписаться на дом
Тип жилья	Вторичный	Год постройки	1978
Общая площадь	32,1 м ²	Тип дома	Кирпичный
Площадь кухни	7 м ²	Тип перекрытий	Железобетонные
Санузел	1 совмещенный	Подъезд	1
Балкон/лоджия	1 балкон	Отопление	Центральное
Вид из окна	Во двор	Аварийность	Нет
Ремонт	Косметический	Газоснабжение	Центральное

1 650 000 ₽

Следить за изменением цены

Ипотека

Цена за метр: 51 402 ₽/м²
Условия сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 914 160-66-35

Номер телефона для звонков, сообщения не придет
Если хотите оставить жалобу, нажмите сюда

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

Отчет: 9830/0226

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

Аналог №1

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-ki_kvartira_49_m_35_et_3670374147?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiUzb2NhbFByaW9yaXR5IjE0A7fQse

Битрикс Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕПРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реест... Ресурс БФО Интерфакс - Серве...

2-к. квартира, 49 м², 3/5 эт.

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




2 500 000 Р

51 020 Р за м²
[История цены](#)

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

[Показать телефон](#)
 в 000 000 00 00

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)
[Сегодня можно посмотреть?](#)
[Завтра можно посмотреть?](#)

Пользователь: Частное лицо
[Документы проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Особенности

[Балкон застеклен](#)
[Кирпич](#)
[Окна во двор](#)
[Раздельный санузел](#)

О квартире

Количество комнат: 2	Высота потолков: 2 м
Общая площадь: 49 м ²	Санузел: раздельный
Площадь кухни: 4 м ²	Окна: во двор, на улицу
Жилая площадь: 28 м ²	Ремонт: косметический
Этаж: 3 из 5	Стоимость ремонта: от 560 000 Р за 49 м ²
Балкон или лоджия: балкон	Способ продажи: свободная
Тип комнат: смежные	

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-ki_kvartira_49_m_35_et_3670374147?context=H4sIAAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOiUzb2NhbFByaW9yaXR5IjE0A7fQse

Битрикс Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕПРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реест... Ресурс БФО Интерфакс - Серве...

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 11 [Показать карту](#)

Описание

Продам 2-х комнатную квартиру. Выгодное расположение: в шаговой доступности больница, школа, детский сад. Рядом находятся мебельные магазины, хозяйственные (Уровень) и продуктовые магазины (Петрович прямо в доме на 1-м этаже). Тихий район, очень чистый подъезд и двор; воспитанные соседи. Квартира очень теплая, в кухне и спальне установлены пластиковые окна. В зале деревянное окно, но балкон застеклен (алюминиевый профиль).

2 500 000 Р

51 020 Р за м²
[История цены](#)

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

[Показать телефон](#)
 в 000 000 00 00

[Написать сообщение](#)

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

Отчет: 9830/0226

Аналог №2

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy_kvartiry/2-k_kvartira_367_m_69_et_7739501913?context=H4slAAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOjUzb2NhbnFByaW9yaXR5IjtiOjA7IQ

Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕПРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сессия из реест... Ресурс БФО Интерфакс - Серв...

2-к. квартира, 36,7 м², 6/9 эт.

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

1 700 000 Р

46 322 Р за м²
 История цены

В ипотеку от 17 364 Р/мес.
[Посмотреть онлайн](#)

8 969 403-70-97

Написать сообщение
 Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

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

Этажи Комсомольск-на-Амуре
 Агентство
 На Авито с 2016 года
 Надежный партнёр Рекламные проверки




О квартире

Количество комнат: 2
 Общая площадь: 36,7 м²
 Площадь кухни: 12,5 м²
 Этаж: 6 из 9
 Тип комнат: изолированные
 Высота потолков: 2,5 м

Санузел: совмещенный
 Ремонт: косметический
 Стоимость ремонта: от 419 000 ₽ за 36,7 м²
 Способ продажи: свободная
 Вид сделки: возможна ипотека

1 700 000 ₽

46 322 ₽ за м²
 История цены
 В ипотеку от 17 364 ₽/мес.
[Посмотреть больше](#)

8 969 403-70-97

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Проверка в Росреестре

- ✓ 2 собственника или больше
- ✓ Последняя смена собственника 12 августа 2010
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Соппадают площадь, адрес и этаж

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Ленина, 23А

[Показать карту](#)

Описание

Ищите просторную однокомнатную в центре пос. Солнечного на среднем этаже? Тогда обратите внимание на отличный вариант по соотношению цена/качества, расположенный на 6 этаже девятиэтажного кирпичного дома по адресу Ленина 23 А. Общая площадь - 36,7 кв.м. Квартира в простом косметическом ремонте, пластиковые окна установлены по всему периметру, есть полноценная большая лоджия с современным остеклением, квартира теплая, так как дом кирпичный, отделена перегородкой зона кухни, в итоге получилась полноценная двухкомнатная квартира, в которой сможет разместиться даже семья с ребенком. Дом расположен очень удачно: в шаговой доступности без перехода дороги школа №3 и детский сад Алёнушка, так же множество магазинов, Хотуас, Пятерочка, а так же Администрация, Сбербанк, Библиотека, Пенсионный фонд, Администрация, транспортная компания СДЭК, ветеринарная клиника, ЗАГС. Квартира готова по документам, 2 взрослых собственника. Звоните, записывайтесь на просмотр, возможно эта замечательная квартира ждет именно Вас!

Код пользователя: 150022
 Номер в базе: 10286419

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Этажи Комсомольск-на-Амуре

Агентство

На Avito с 2016 года

Надежный партнер Проверить продавца

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Михаленко Светлана Константиновна

Аналог №3

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_424_m_45_et_3356048096?context=N4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c...

Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕГРЮЛ ПСК Adobe Acrobat Сведения из реестр... Ресурс ЕФО Интерфакс - Серв...

2-к. квартира, 42,4 м², 4/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

1 750 000 Р
 41 274 Р за м²
 История цены
 В ипотеку от 17 875 Р/мес.
 Посмотреть скидки

Показать телефон в 000 000 00 00
 Написать сообщение
 Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца
 Здравствуйте! >
 Когда можно посмотреть?
 Сегодня можно посмотреть?
 Завтра можно посмотреть?

Пользователь
 Частное лицо
 Подписаться на продавца



Особенности
 Изолир. комнаты Кирпич Раздельный санузел Солнеч. сторона

О квартире
 Количество комнат: 2
 Общая площадь: 42,4 м²
 Площадь кухни: 5,5 м²
 Этаж: 4 из 5
 Балкон или лоджия: Балкон
 Тип комнат: изолированные
 Санузел: раздельный
 Окна: на солнечную сторону
 Ремонт: дизайнерский
 Мебель: хранение одежды, спальные места
 Способ продажи: свободная

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_424_m_45_et_3356048096?context=N4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c...

Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕГРЮЛ ПСК Adobe Acrobat Сведения из реестр... Ресурс ЕФО Интерфакс - Серв...

Расположение

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

Показать карту

Описание

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

1 750 000 Р
 41 274 Р за м²
 История цены
 В ипотеку от 17 875 Р/мес.
 Посмотреть скидки

Показать телефон в 000 000 00 00

Аналог №4

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_442_m_14_et_7893492185?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOUsb2NhbFByaW9yaXR5IjBvOjA7c

Бытريكс Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕФРЮЛ ПЛХ Adobe Acrobat Сведения из реест... Ресурс БФД Интерфакс - Сервис

2-к. квартира, 44,2 м², 1/4 эт.

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

2 300 000 Р
 52 036 Р за м²
[История цены](#)

В ипотеку от 23 493 Р/мес
[Посмотреть варианты](#)

8 969 403-20-80

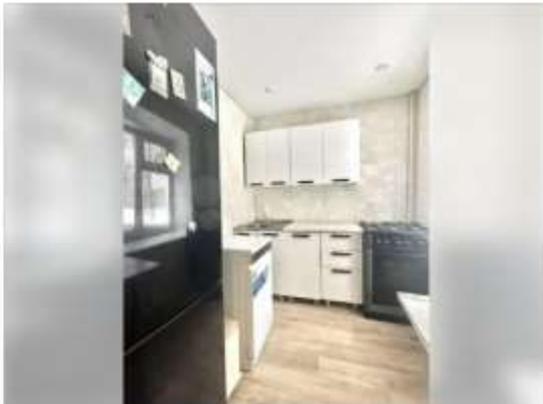
Рассчитать ипотеку

АН Достояние
 Агентство
 На Авито с 2022 года
[Рейтинги проверены](#)

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
 Олеся Анатольевна




avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_442_m_14_et_7893492185?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOUsb2NhbFByaW9yaXR5IjBvOjA7c

Бытريكс Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕФРЮЛ ПЛХ Adobe Acrobat Сведения из реест... Ресурс БФД Интерфакс - Сервис

О квартире

Количество комнат: 2
 Общая площадь: 44,2 м²
 Площадь кухни: 6 м²
 Этаж: Тиз 4
 Балкон или лоджия: балкон
 Тип комнаты: смежные
 Санузел: совмещенный

Цена: во двор, на улицу, на солнечную сторону
 Ремонт: косметический
 Стоимость ремонта: от 505 000 Р за 44,2 м²
 Мебель: кухня, хранение одежды
 Способ продажи: свободная
 Вид сделки: возможна ипотека

2 300 000 Р
 52 036 Р за м²
[История цены](#)

В ипотеку от 23 493 Р/мес
[Посмотреть варианты](#)

8 969 403-20-80

Рассчитать ипотеку

АН Достояние
 Агентство
 На Авито с 2022 года
[Рейтинги проверены](#)

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
 Олеся Анатольевна

Проверка в Росреестре

- ✓ 1 собственник
- ✓ Последняя смена собственника 13 июля 2018
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Совпадают площадь, адрес и этаж

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 29А [Показать карту*](#)

Описание

В продаже двухкомнатная квартира по адресу: Строителей 29А на удобном первом этаже с балконом)В квартире выполнен косметический ремонт, все окна пластиковые, балкон с алюминиевыми рамами. Санузел совмещен, с отделкой кафелем. Новым собственникам останется: кухонный гарнитур, кухонный стол, стенка под телевизор и прихожая. Подходит под любой вид расчета! Помощь в оформлении ипотеки. Звоните, покажем квартиру в удобное для вас время.

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

Отчет: 9830/0226

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

Аналог №1

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_557_m_25_et_7848809250?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOUsb2NhbfByaW9yaXR5jtiOJA7c

Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕГРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реест... Ресурс БФО Интерфакс - Сервис

3-к. квартира, 55,7 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 950 000 Р

35 009 Р за м²
История цены
В ипотеку от 19 918 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
в 000 000 00 00

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

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

Пользователь:
Частное лицо

Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 3	Санузел: раздельный
Общая площадь: 55,7 м ²	Ремонт: требует ремонта
Площадь кухни: 9 м ²	Стоимость ремонта: от 1 003 000 Р за 55,7 м²
Этаж: 2 из 5	Способ продажи: свободная
Тип комнат: смешанные	Вид сделки: возможна ипотека

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/3-k_kvartira_557_m_25_et_7848809250?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOUsb2NhbfByaW9yaXR5jtiOJA7c

Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕГРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реест... Ресурс БФО Интерфакс - Сервис

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 31 [Показать карту](#)

Описание

Продается трёхкомнатная квартира в кирпичном доме. В квартире требуется ремонт. Рядом школа, детский сад, автовокзал.

О доме

Оставьте первый отзыв

Тип дома: **кирпичный** Этажей в доме: 5

1 950 000 Р

35 009 Р за м²
История цены
В ипотеку от 19 918 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон
в 000 000 00 00

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Аналог №2

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy_kvartiry/3-k_kvartira_47_m_45_et_3853054706?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjU5b2NhbnByaW9yaXR5IjtiOjA7cz01

итрекс Яндекс.Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕПРЮЛ ПСК Adobe Acrobat Сведения из реестр... Ресурс БДО Интерфакс - Серв...

3-к. квартира, 47 м², 4/5 эт.

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

2 500 000 ₽

53 191 ₽ за м²
 История цены

В ипотеку от 25 536 ₽/мес.
[Посмотреть график](#)

[Показать телефон](#)
 в XXX XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

[Когда можно посмотреть?](#)
[Сегодня можно посмотреть?](#)
[Завтра можно посмотреть?](#)

Пользователь
 Частное лицо
 Эксплоат: <25 лет СДЛ

О квартире

Количество комнат: 3
 Общая площадь: 47 м²
 Площадь кухни: 6 м²
 Жилая площадь: 34 м²
 Этаж: 4 из 5
 Балкон или лоджия: балкон
 Тип комнат: смежные
 Высота потолков: 2.5 м
 Санузел: раздельный

Окна: во двор, на солнечную сторону
 Ремонт: косметический
 Стоимость ремонта: от 537 000 ₽ за 47 м²
 Мебель: кухня, хранение одежды, спальное место
 Техника: кондиционер, холодильник, стиральная машина, водонагреватель
 Способ продажи: свободная

2 500 000 ₽

53 191 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 25 536 ₽ мес.
 Показать скидки

Показать телефон
 в 1000 км от вас

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Проверка в Росреестре

- ✓ 1 собственник
- ✓ Последняя смена собственника 26 июля 2010
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Совпадают площадь, адрес и этаж

Расположение

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

[Показать карту](#)

Описание

Предлагается к продаже 3-комнатная квартира по адресу: улица Ленина, 19. Квартира расположена на четвертом этаже пятиэтажного панельного дома. Стандартная планировка, раздельный санузел. В квартире установлены пластиковые окна, напольное покрытие - линолеум. Установлена стальная входная дверь нового образца, межкомнатные двери в комнатах. Установлены приборы учета на холодную, горячую воду и газ. Отличное расположение дома, закрытый двор, в шаговой доступности: поликлиника, школа №2, детский сад, магазины. Новым владельцем остается почти вся мебель и техника. Возможен любой вид расчёта. Звоните и записывайтесь на просмотр.

Спросите у продавца

Здравствуйте!

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

Пользователь
 Частное лицо

Эквивалент: >25 ст. ССЗ

Подписаться на продавца

Аналог №3

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy_kvartiry/3-k_kvartira_42_m_15_et_7611011340?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOusb2NhbF8yaW9yaXR5SjtiOjA7Cz

Битрикс Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕПРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реестр... Ресурс БО Интерфакс - Сервис

3-к. квартира, 42 м², 1/5 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 790 000 Р

42 619 Р за м²
История цены

В ипотеку от 18 283 Р/мес.
Посмотреть скидки

8 969 403-65-61

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

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

Этажи Комсомольск-на-Амуре
Агентство
На Авито с 2016 года
Надёжный партнёр Реквизиты проверены

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy_kvartiry/3-k_kvartira_42_m_15_et_7611011340?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOusb2NhbF8yaW9yaXR5SjtiOjA7Cz

Битрикс Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕПРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реестр... Ресурс БО Интерфакс - Сервис

О квартире

Количество комнат: 3	Санузел: раздельный
Общая площадь: 42 м ²	Ремонт: косметический
Площадь кухни: 5 м ²	Стоимость ремонта: от 480 000 Р за 42 м²
Этаж: 1 из 5	Способ продажи: свободная
Тип комнат: смежные	Вид сделки: возможна ипотека
Высота потолков: 2.5 м	

1 790 000 Р

42 619 Р за м²
История цены

В ипотеку от 18 283 Р/мес.
Посмотреть скидки

8 969 403-65-61

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

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

Этажи Комсомольск-на-Амуре
Агентство
На Авито с 2016 года
Надёжный партнёр Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Единственный этаж
Кузнецова Евлампия Сологеевна

Проверка в Росреестре

- ✓ 1 собственник
- ✓ Последняя смена собственника 19 июля 2013
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Совпадают площадь, адрес и этаж

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Строителей, 33 [Показать карту](#)

Описание

Уважаемые покупатели, вашему вниманию предлагается уютная 3-х комнатная квартира в центре р.п. Солнечный. В квартире выполнен косметический ремонт, установлены пластиковые окна. Санузел, раздельный, отделан кафелем. Вся мебель остается новым владельцам. Инфраструктура района замечательно развита, в шаговой доступности расположено все необходимое для проживания. Данная квартира станет отличным вариантом для сдачи в аренду: удобная локация, плюс есть все необходимое для проживания. Не упустите возможность стать обладателем отличной квартиры.

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

Отчет: 9830/0226

Аналог №4

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy_kvartiry/3-k_kvartira_462_m_45_et_7738849571?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOlIsb2NhbFByaW9yaXR5JjtiOyA7c...

итрикс Яandex Карты Конструктор карт LL-help ФИНС ЕГРЮЛ ПСК Adobe Acrobat Сведения из реестр... Ресурс БФО Интерфакс - Серв...

3-к. квартира, 46,2 м², 4/5 эт.

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



Фото 1/21

2 500 000 ₽

56 т/3 Р за м²

История цены

В ипотеку от 28.036 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
в 800.xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Когда можно посмотреть?](#)
[Сегодня можно посмотреть?](#)
[Завтра можно посмотреть?](#)

Пользователь:
 Частное лицо
[Документы проверены](#)



О квартире

Количество комнат: 3
 Общая площадь: 46.2 м²
 Площадь кухни: 4 м²
 Этаж: 4 из 5
 Балкон или лоджия: балкон
 Тип комнат: изолированные
 Высота потолков: 2.5 м

Санузел: раздельный
 Окна: во двор
 Ремонт: косметический
 Стоимость ремонта: от 528 000 ₽ за 46.2 м²
 Мебель: кухня
 Способ продажи: свободная

2 500 000 ₽

54 113 ₽ за м²
 История цены
 Выплату от 26 536 ₽/мес.
 Показать оценки

Показать телефон
 в 000000-000000

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Проверка в Росреестре

- ✓ 1 собственник
- ✓ Последняя смена собственника 20 ноября 2020
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Совпадают площадь, адрес и этаж

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, рп. Солнечный, ул. Ленина, 20 [Показать карту](#)

Описание

Внимание! Предлагается к продаже хорошая трехкомнатная квартира на среднем этаже в центре Солнечного. Расположенная по адресу ул. Ленина, 20 на 4 этаже в 5-этажном доме.

Раздельный санузел, красивая ванная комната и санузел, трубы заменены, установлены новые приборы учета (счетчики). Новый хороший ремонт. Квартира светлая, теплая. Хорошая входная дверь. В квартире остается кухонный гарнитур. Подъезд чистый, соседи дружные. Продажа в связи с переездом. Документы к сделке готовы, звоните, с удовольствием организуем просмотр в удобное для вас время и ответим на все вопросы.

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
 Частное лицо

Документы проверены

Подписаться на продавца

О доме

Оставьте первый отзыв

Тип дома: панельный
 Год постройки: 1973
 Этажей в доме: 5
 Пассажирский лифт: нет

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

Объекты-аналога, подобранные для квартир в п. Горный

Аналог №1

Продается 3-комн. квартира, 49 м²
 Кабаровский край, Солнечный район Горный поселок, ул. Комсомольская, 6 1-й этаж

390 000 Р

Ссылка на понравившийся объект
 Предложите свою цену
 Например, 370 300 Р

Ипотека

Цена за метр 7 959 Р/м²
 Условия сделки свободная продажа

+7 914 210-44-15
 Номер только для звонков, сообщения не будут
 Если хотите оставить заявку, напишите нам

Написать

История изменений по объявлению

Агентство недвижимости
Родина
 Документы проверены

Агент
 Марина Кунцаева

ЖК «Усури-парк»

Код объекта: 1514935
 Предлагается к продаже 3-х комнатная квартира в центральном районе п. Горный на 1-м этаже по адресу улица Комсомольская дом 6. Общая площадь квартиры 50 кв.м.
 В квартире требуется ремонт.
 В шаговой доступности школа, детский сад, продуктовый магазин и магазины бытового обслуживания.
 п. Горный славится чистым воздухом и экологически чистой водой. Поселок находится в окружении природы, с видом на водохранилище.
 Звоните, Марина Кунцаева.

Ссылка

Напишите автору

Свяжитесь со мной | Хочу посмотреть | Хочу продать

или укажите подробности по телефону

Позвонить агентству

О квартире | Подписаться на дни | **О доме** | Подписаться на дни

Этп жилья	Бортовая	Подъезд/этаж	1977
Общая площадь	49 м ²	Тип дома	Кирпичный
Жилая площадь	30 м ²	Тип перекрытия	Железобетонные
Площадь кухни	6 м ²	Панель	4
Высота потолка	2,5 м	Панель	Наличная
Санузел	1 раздельный	Отопление	Центральное
Вид из окон	На улицу	Аварийность	Нет
Ремонт	Косметический	Газоснабжение	Центральное

ЖК «Усури-парк»
 Квартиры от 6 млн Р. 2 эта, до ул. Блювера
 Двор-оазис с дог-паком. Рассрочка на ПЭ до 12 мес.

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

Отчет: 9830/0226

Аналог №2

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy_kvartiry/2-k_kvartira_46_m_33_et_7733276429?context=N4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOUsb2NhbFByaW9yaXR5IjE0JzA7c

Битрикс Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реестр... Ресурс БФО Интерфакс - Серв

2-к. квартира, 46 м², 3/3 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



400 000 ₽
8 696 ₽ за м²
История цены

8 963 824-13-30

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

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

Пользователь: Агентство
Документы проверены
Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 2	Санузел: совмещенный
Общая площадь: 46 м²	Окна: во двор, на солнечную сторону
Площадь кухни: 6 м²	Ремонт: косметический
Этаж: 3 из 3	Стоимость ремонта: от 526 000 ₽ за 46 м²
Балкон или лоджия: балкон	Мебель: кухня, хранение одежды
Дополнительно: гардеробная	Техника: водонагреватель
Тип комнат: смежные	Способ продажи: свободная
Высота потолков: 2,7 м	Вид сделки: возможна ипотека

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy_kvartiry/2-k_kvartira_46_m_33_et_7733276429?context=N4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOUsb2NhbFByaW9yaXR5IjE0JzA7c

Битрикс Яндекс Карты Конструктор карт LL-help ФНС ЕРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реестр... Ресурс БФО Интерфакс - Серв

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, пос. Горный, ул. Ленина, 7

400 000 ₽
8 696 ₽ за м²
История цены

8 963 824-13-30

Написать сообщение

Описание

Продам 2х комнатную квартиру в кирпичном доме, пластиковые окна, застекленный балкон, натяжные потолки, бойлер, новая сантехника, останется мебель.

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

О доме

Оставьте первый отзыв

Тип дома: кирпичный	Грузовой лифт: нет
Год постройки: 1961	В доме: газ
Этажей в доме: 3	Двор: детская площадка
Пассажирский лифт: нет	Парковка: открытая во дворе

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

Отчет: 9830/0226

Аналог №3

avito.ru/habarovskiy_kray_solnechnyy/kvartiry/2-k_kvartira_461_m_46_et_7897768186?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOulsb2NhbFByaW9yaXR5JtUjA7

24 Битрикс Яндекс Карты Конструктор карт LL-HELP ФНС ЕРЮЛ ПКК Adobe Acrobat Сведения из реестр... Ресурс БОД Интерфакс - Сервис

2-к. квартира, 46,1 м², 4/6 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

750 000 ₽
 16 269 ₽ за м²
 История цены

В ипотеку от 7 660 ₽ в мес.
[Посмотреть сделки](#)

[Показать телефон](#)
 +7 984 000-100-100

[Написать сообщение](#)
 Отвечает в течение дня

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

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

Пользователь:
 Частное лицо
 Электронная почта: -15 лет СОВ

[Подписаться на продавца](#)




О квартире

Количество комнат: 2
 Общая площадь: 463 м²
 Площадь кухни: 5.5 м²
 Жилая площадь: 28.4 м²
 Этаж: 4 из 6
 Балкон или лоджия: балкон
 Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2.6 м
 Санузел: раздельный
 Окно: во двор, на улицу, на солнечную сторону
 Ремонт: евро
 Мебель: кухня
 Техника: водонагреватель
 Способ продажи: свободная

750 000 Р

16 269 Р за м²

История цены

В ипотеку от 7 660 Р мес.
[Посмотреть график](#)



Показать телефон
 +7 989 000-10-00

Написать сообщение
 Отправляет и печатает для...

Рассчитать ипотеку

Расположение

Хабаровский край, Солнечный р-н, пос. Горный,
 Комсомольская ул., 6

[Показать карту](#)

Описание

Продаётся отличная двухкомнатная квартира на 4 этаже 6-этажного дома, комнаты раздельные. В квартире выполнен хороший ремонт, окна пластиковые, везде натяжные потолки, балкон остеклён, выполнена внутренняя отделка, частично заменены радиаторы отопления, хорошие межкомнатные двери, полы выровнены, хороший линолеум. В коридоре устроена ниша, можно использовать для размещения холодильника. Новая входная дверь. Окна квартиры выходят на разные стороны дома (на восход и на закат солнца). В кухне остаётся гарнитур. В ванной остаётся бойлер на 80 литров. В одной комнате есть кладовая, можно сделать гардеробную. Во дворе большая детская площадка, парковка, двор освещён.

О доме

Оставьте первый отзыв

Тип дома: кирпичный
 Год постройки: 1977
 Этажей в доме: 6
 Пассажирский лифт: нет

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

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь:
 Частное лицо

Эквивалент: -15 кг CO₂

[Подписаться на продавца](#)

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

Договор аренды жилых помещений (квартир) № Д(А)-002-280725

рп. Солнечный, Хабаровский край

«28» июля 2025г.

Публичное акционерное общество «Русолово» (сокращенное наименование - ПАО «Русолово»), в лице Генерального директора Антонова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и 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»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Малкова Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а в отдельности Сторона, заключили настоящий Договор аренды жилых помещений (квартир) (далее - Договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во владение и пользование за плату квартиры, указанные в Приложении 1 к Договору, далее - Квартиры.

Квартиры принадлежат на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты» (далее - Фонд).

Данные о владельцах инвестиционных паев Фонда устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

1.2. Квартиры передаются в пользование для проживания граждан, с возможностью сдачи их в субаренду. Ответственность перед Арендодателем за их действия несет Арендатор.

1.3. Арендодатель подтверждает, что до заключения Договора Квартиры никому не проданы, не подарены, не заложены, и в споре или под арестом не состоят.

Договоры аренды жилых помещений (квартир) № Д(А)-007-230824 от 23.08.2024г., № Д(А)-009-230924 от 23.09.2024г. прекращаются в момент вступления в силу настоящего Договора.

1.4. Арендатор настоящим гарантирует, что на дату заключения Договора не является владельцем инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты», акционером АО УК «РФЦ-Капитал», специализированным депозитарием, оценщиком, аудитором Фонда, дочерним или зависимым обществом АО УК «РФЦ-Капитал», основным или преобладающим обществом акционера АО УК «РФЦ-Капитал» до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств по Договору не является и не будет являться таковым. В случае нарушения настоящего пункта все неблагоприятные финансовые последствия возлагаются на Арендатора.

2. Порядок передачи Квартир и имущества

2.1. Поскольку на момент подписания Договора Арендатор продолжает пользоваться ранее переданными ему Квартирами в рамках Договора аренды жилых помещений (квартир) № Д(А)-007-230824 от 23.08.2024г. и Договора аренды жилых помещений (квартир) № Д(А)-009-230924 от 23.09.2024г. подписание Акта приема-передачи Квартир не требуется.

3. Плата по договору аренды и порядок расчетов

3.1. Арендатор обязуется вносить Арендодателю ежеквартальную плату за пользование Квартирами в размере 1 107 987 (Один миллион сто семь тысяч девятьсот восемьдесят семь) рублей 00 копеек, без НДС, согласно Приложения №1 к Договору.

3.2. Арендная плата взимается с 01.08.2025г. в соответствии с п.3.3 Договора.

2

3.3. Оплата осуществляется ежеквартально, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней по окончании квартала, путем перечисления денежных средств Арендатором на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в п. 7 Договора.

3.4. Плата, указанная в п. 3.1, не включает в себя плату за коммунальные услуги, электроэнергию, газ, антенну, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление и иные расходы, связанные с содержанием имущества, за исключением оплаты за капитальный ремонт. Указанные расходы оплачивает Арендатор на основании счетов, выставляемых ему обслуживающими организациями.

3.5. Оплата капитального ремонта включена в сумму аренды и осуществляется за счет средств Арендодателя.

4. Срок аренды, порядок изменения и расторжения договора

4.1. Срок аренды: с 01.08.2025г. по 30.06.2026г.

4.2. Договор может быть расторгнут или изменен в любой момент по взаимному соглашению Сторон, оформленному в виде Дополнительного соглашения.

4.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных ст. 619 Гражданского кодекса РФ.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. вносить плату за пользование Квартирами в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором;

5.1.2. использовать переданные в аренду Квартиры в строгом соответствии с их назначением;

5.1.3. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности Квартиры, установленного в ней оборудования;

5.1.4. содержать Квартиры в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей, а также соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме;

5.1.5. в течение 14 рабочих дней с момента подписания Договора заключить договоры с организациями, обслуживающими Квартиры, и оплачивать все указанные в п.3.4. Договора расходы, связанные с содержанием Квартир;

5.1.6. осуществлять за свой счет—ремонт Квартир, в том числе капитальный, и замену изношенного оборудования с учетом того, что все неотделимые улучшения в Квартирах передаются Арендодателю безвозмездно, если иной порядок не установлен Дополнительными соглашениями.

5.1.7. информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к исполнению Договора. Сообщения должны быть своевременными и полными.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. производить перепланировку в Квартирах (в том числе инженерных сетей) только с письменного согласия Арендодателя и за свой счет, однако, в любом случае в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством. Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю все расходы, связанные с оформлением в установленном порядке в органах технического учета, регистрирующих и иных органах всех изменений, связанных с переоборудованием и перепланировкой, если такие расходы будут иметь место.

5.2.2. вернуть Квартиры Арендодателю до истечения срока аренды, письменно предупредив Арендодателя об этом за 30 дней;

5.2.3. передавать Квартиры в субаренду другим лицам, без письменного согласия Арендодателя.

5.3. Арендодатель обязан:

5.3.1. не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании Квартирами, указанными в п. 1.1 Договора.

6. Дополнительные условия.

6.1. Во всем, что предусмотрено Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

3

6.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Хабаровского края с соблюдением предварительного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии – 20 дней с момента получения Стороной.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, один экземпляр – Арендодателю, один экземпляр – Арендатору.

7. Адреса и подписи сторон

Арендатор:

ПАО «Русолово»
 119049, г. Москва, Ленинский проспект,
 д. 6, стр.7, помещение III, комн. 47, эт. 3
 ИНН 7706774915/КПП 770601001
 ОГРН 1127746391596
 р/с 40702810100260000865
 в Банке ВТБ (ПАО)
 к/с 30101810700000000187. БИК 044525187
 e-mail: inforus@seligdar.ru

Генеральный директор

М.П.

С.В. Антонов



Арендодатель:

АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. ЗПИФ
недвижимости «РФЦ-Шуваловские высоты»
 455008, Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр.
 К.Маркса, д. 212, пом. 1,
 ИНН 7455036003 КПП 745501001
 р/с 40701810100001200568
 в АО «КУБ» г.Магнитогорск
 к/с 30101810700000000949
 БИК 047516949
 ОГРН 1197456036975
 Helena@ukrfc.ru

Директор

М.П.

В.А. Малков



Приложение №1 к
Договору аренды жилых
помещений (квартир)
№ Д(А)-002-260725 от 28.07.2025г.

№ п/п	Адрес	Площадь, кв. м	Кадастровый номер	Ежеквартальная плата за пользование квартирой, руб. без НДС
1	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 3, кв. 46	42,6	27:14:0010102:753	22 493
2	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 5, кв. 4	58,3	27:14:0010102:594	30 462
3	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Ленина, д. 39, кв. 58	36,7	27:14:0010104:2590	20 589
4	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д. 17, кв. 2	32,8	27:14:0010101:1127	18 401
5	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д. 11, кв. 40	45,2	27:14:0010102:1026	23 866
6	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д. 41, кв. 68	51,6	27:14:0010101:1619	26 961
7	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 14, кв. 32	47,2	27:14:0010102:222	24 922
8	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 20Б, кв. 58	49,4	27:14:0010104:2122	26 083
9	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Геологов, д. 12, кв. 44	49,4	27:14:0010102:1305	25 812
10	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 16	28,6	27:14:0010102:1694	16 500
11	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 26, кв. 37	42,5	27:14:0010101:2785	22 440
12	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 20, кв. 79	61	27:14:0010102:1499	31 873
13	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 21, кв. 35	39,6	27:14:0010102:1702	20 909
14	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 22А, кв. 75	40,4	27:14:0010101:637	21 331
15	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д. 17А, кв. 45	48,6	27:14:0010101:2268	25 661
16	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 5, кв. 109	57,8	27:14:0010102:632	30 360
17	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Ленина, д. 25, кв. 49	48,1	27:14:0010801:1830	25 397
18	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Геологов, д. 22Б, кв. 46	69,5	27:14:0010104:2218	36 314
19	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Горный, ул. Комсомольская, д. 18, кв. 25	43,2	27:14:0010801:1387	22 810
20	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Подгорная, д. 20, кв. 45	100,6	27:14:0010104:1794	52 668
21	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина д. 20, кв. 58	44	27:14:0010102:1483	23 232
22	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Ленина, д. 19, кв. 7	46,9	27:14:0010102:1725	24 506
23	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Геологов, д. 18, кв. 47	36,7	27:14:0010104:2815	20 589
24	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Строителей д. 1А, кв. 46	49,2	27:14:0010102:1222	25 978
25	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Юбилейная, д. 1, кв. 15	47,5	27:14:0010106:419	23 282
26	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Парковая, д. 7, кв. 77	46,7	27:14:0010101:3071	24 658
27	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Парковая, д. 9а, кв. 33	44,8	27:14:0010101:1984	23 654
28	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, улица Строителей, д. 1, кв. 10	29,6	27:14:0010102:1356	16 606
29	Хабаровский край, город Амурск, проспект Комсомольский, д. 5, кв. 58	31,8	27:18:0000011:1173	17 840
30	Хабаровский край, город Амурск, проспект Октябрьский, д. 15, кв. 40	44,1	27:18:0000009:6311	23 285
31	Хабаровский край, город Амурск, проспект Победы, дом 11, кв. 66	43,8	27:18:0000011:4806	23 126
32	Хабаровский край, р-н Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д. 1А, кв. 44	66,3	27:14:0010102:1265	34 642
33	Хабаровский край, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 2, кв. 66	41,4	27:18:0000012:1261	21 859
34	Хабаровский край, город Амурск, проспект Комсомольский, дом 13, кв. 51	28,3	27:18:0000008:3025	16 390

5

35	Хабаровский край, город Амурск, улица Пионерская, д. 14, кв. 10	36,7	27:18:0000013:1577	19 378
36	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Строителей, дом 6, квартира 34	44,5	27:18:0000011:2587	23 496
37	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт. Комсомольский, д.24, кв. 70	31,6	27:18:0000012:1493	17 728
38	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт. Октябрьский, д. 18, кв.211	44,8	27:18:0000009:3768	23 654
39	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт Комсомольский, д. 22, кв. 5	30,8	27:18:0000012:868	17 280
40	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д.6, кв.23	28,7	27:18:0000013:1264	16 390
41	Хабаровский край, город Амурск, улица Лесная, дом 3, квартира 166	43,8	27:18:0000013:3684	23 126
42	Хабаровский край, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 9, квартира 90	41	27:18:0000009:2451	21 648
43	Хабаровский край, город Амурск, улица Пионерская, дом 6, квартира 19	58,6	27:18:0000013:1259	30 620
44	Хабаровский край, город Амурск, проспект Победы, дом 16, квартира 92	45,7	27:18:0000011:4666	24 130
45	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.п. город Амурск, г Амурск, улица Амурская, д. 12, кв. 70	40,9	27:18:0000012:1008	21 595
46	Хабаровский край, город Амурск, улица Пионерская, д. 10, кв. 27	44,4	27:18:0000013:900	23 443
Итого				1 187 987

Арендатор:

ПАО «Русолово»
Генеральный директор



С.В. Антонов

М.П.

Арендодатель:

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



В.А. Малков

М.П.

Пропитуровано, пронумеровано, скреплено
печатью на 3
(три) листах.
Директор АО УК «РФЦ-Капитал» В.А. Малков



Акционерное общество
Управляющая компания
«РФЦ – Капитал»

(АО УК «РФЦ-Капитал»)
455008, Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, д. 212, пом. 1. тел. (3519) 256-026, факс (3519) 256-020
ОГРН 1197456036975 ИНН 7455036003 КПП 745501001
р/с 4070181090000100568 в Банк «КУБ» (АО), БИК 047516949, к/с 30101810700000000949

Исх. № б/н от 26.02.2026г.

На № _____ от _____

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

Письмо-представление

Настоящее письмо-представление сформировано в рамках проведения оценки согласно заданию на оценку № 15 от 09 февраля 2026 г. к Договору № Р-168/ЛЛ об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд 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 46 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.

Согласно предоставленным Заказчиком выпискам из ЕГРН, по некоторым квартирам имеется ограничение (обременение) в виде долгосрочной аренды. Арендатор - Публичное акционерное общество «Русолово», ИНН: 7706774915. Однако по состоянию на дату оценки, по данным Заказчика и по данным выписок из ЕГРН срок действия данного долгосрочного ограничения (обременения) истек, однако запись осталась в Росреестре.

При этом на дату оценки заключен также краткосрочный договор аренды сроком на 11 месяцев с тем же самым арендатором - Публичное акционерное общество «Русолово», ИНН: 7706774915.

Дополнительно Заказчик сообщает:

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

Характеристики квартир

№ 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
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

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Состояние отделки	Кадастровый номер	кол-во комнат
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
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

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес (местонахождение)	Площадь (кв. м)	Материал стен	Этаж	Состояние отделки	Кадастровый номер	кол-во комнат
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.л. 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.л. город Амурск, г Амурск, ул Пионерская, д. 14, кв. 10	36,70	Кирпичный	4/5	Стандартная отделка	27:18:0000013:1577	2
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.206, 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
45	Квартира, назначение: жилое, этаж № 02	Хабаровский край, м.р-н Амурский, г.л. город Амурск, г Амурск ул. Амурская, д. 12, кв. 70	40,90	Кирпичный	2/5	Стандартная отделка	27:18:0000012:1008	2
46	Квартира, назначение: жилое, этаж 04	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 10, кв. 27	44,40	Панельный	4/5	Стандартная отделка	27:18:0000013:900	2

Также Заказчик подтверждает информацию в приложении.

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение	
в/д объекте недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2
Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13234337	
Кадастровый номер:	27-14/001/01-037
Номер кадастрового квартала:	27-14/001/01
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядовый присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 25
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Селемчский, рп. Селемчский, ул. Ленина, д. 22А, кв. 75
Планиция:	40.4
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, или литера, на котором расположен помещению, здание, место:	Этаж № 04
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	707905,17
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-14/001/01-195
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 оценке:	дата завершения кадастровых работ: 13.11.1985

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учбы) 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-17234337			
Кадастровый номер:		27:14:0010101-637	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

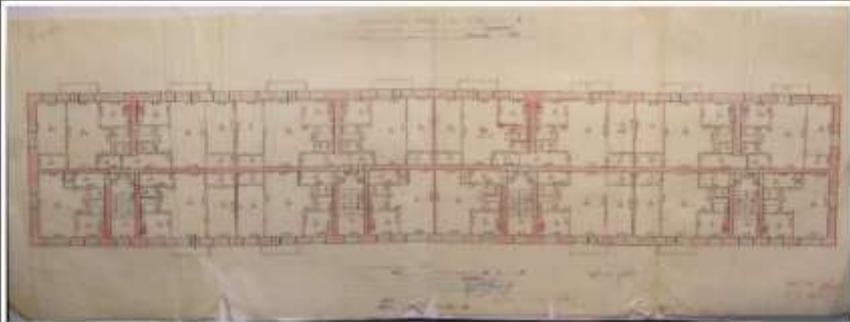
Рисунок 2. Лист 3

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2. 2	Всего рисунков 1	Всего листов отчета 3
05.02.2026г. № КУИИ-001/2026-15224337			
Идентификационный номер:		27.14.00101.01.637	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 27.14.00101.01.637-27/022-2022-6 02.03.2022 08:51:50
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьими лицами, органами:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 06:02:00
	номер государственной регистрации:		27.14.00101.01.637-27/022-2022-7
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7485016603
	сведения о возможности предоставления третьих лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540609, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласно третьему лицу, органам:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (иных): 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13234337		
Кадастровый номер:		27:14:0010101-637
	сведения о документах, который осуществляют архаичное обремененной документацией закладной или ипотекой закладной)	
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручения требования;	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица;	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсрочке взыскания;	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения;	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости);	отсутствует

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, местонахождение на этаже (план этажа)

Промышленность			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУИИ-001/2016-15234337			
Кадастровый номер: 27:14:0010101-837		Полное наименование: 04	
			
Масштаб: 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблону из ЕПРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 2	Всего листов раздела 6
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13233113			
Кадастровый номер:	27-14/001/01-1127		
Номер кадастрового квартала:	27-14/001/04		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2013		
Рядовый присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 240; Инвентарный номер инт. Условный номер 27-27-03/001/2005-140		
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Солнечный, рп. Солнечный, ул. Парковая, д. 17, кв. 2		
Планиция:	32 в		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 02		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	586542.54		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-14/001/01-222		
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 коммерческого:	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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 30.06.2010		

Помещение				Лист 2
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учбк. б)	
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1723113				
Кадастровый номер:		27:14:0010101:1127		
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, объектом для приватизации:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют		
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"		
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют		

Отчет об объекте недвижимости			
Сведения о зарегистрированных правах			
Положение			
на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов учета: 6
08.02.2026, № КУВН-001/2026-1523113			
Кадастровый номер: 27.14.0010101.1127			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов домо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	3.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 27.27.002-27.041/200/2016-814/2 12.05.2016 14:09:46
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		08.08.2016 15:17:48
	номер государственной регистрации:		27.27.002-27.041/200/2016-1834/4
	догов, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 12.05.2016 по 04.03.2021 и 12.05.2016 по 04.03.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество "Русселикс", ИНН: 7706774013
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды жилых помещений (скачать), № Д/А/001-090516, выдан 08.08.2016, дата государственной регистрации: 08.08.2016, номер государственной регистрации: 27.27.002-27.041/200/2016-1834/4
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа		данные отсутствуют
	сведения об учрежденном залоге и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для обеспечения исполнения:		данные отсутствуют

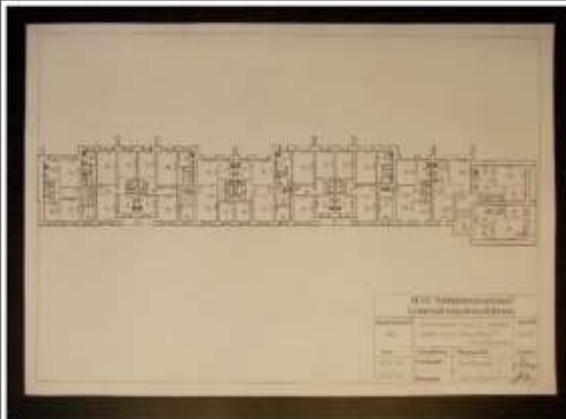
Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3
		Всего листов раздела 6
05.02.2026 № КУИИ-001/2026-1323113		
Кадастровый номер:		27:14:0010101:1127
4.2	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной: сведения и внесены ли сведения или депозитарий в регистрационный реестр об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены иррегулярные права и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной: сведения и внесены ли сведения или депозитарий в регистрационный реестр об ипотеке:	Доверительное управление: 12.05.2016 17:14:13 27:27:002-27:041/200-2016-814/3 Срок действия с 23.05.2006 по 04.03.2021 с 23.05.2006 по 04.03.2021 Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ». ИНН: 7444016805 данные отсутствуют Публичное доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ» под управлением ООО УК «РФЦ-Капитал» зарегистрировано в ФСОФР. Рядом № 80519-75409060 от 23.05.2006 г. данные отсутствуют данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6	Завещатель и судебный порядок принудительного:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3
		Всего листов (участ. 6)
05.02.2026 № КУВН-001/2026-1723113		
Кадастровый номер:		27:14:0010101:1127
8	Сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии разрешения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
11	Проверка и сведения о наличии исключений, а также рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и ипотеки объекта недвижимости)	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Помещение: вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 6
05.03.2016, № КУИИ-001/2016-1573113			
Кадастровый номер: 27:14:0010101:127		Планер (этаж Стальной) 02	



ООО «Ал-Консалт»
Специальный отдел кадастровых дел

Масштаб 1

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 6
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13228269			
Кадастровый номер:	27:14:0010101:1619		
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010101		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядом присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 152, Инвентарный номер инт. Условный номер 27:14:009-41/152-06		
Местоположение:	Хабаровский край, р-н Солынский, р-н Солынский, э.з. Строителей, д. 41, кв. 65		
Плщадь:	51 кв.		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, имя здания, на котором расположено помещение, здание, место:	Зд. № 05		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	842679,49		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010101:231		
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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 25.03.1973		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учбк. б)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13279209			
Кадастровый номер:		27:14:0010101-1619	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, пригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

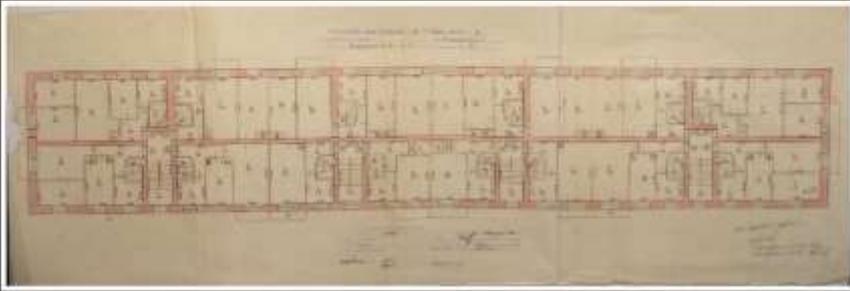
Отчет об объекте недвижимости			
Сведения о зарегистрированных правах			
Помещение			
на объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов учета: 6
08.02.2026, № КУИИ-001/2026-15229269			
Кадастровый номер:		27.14.0010101.1619	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ" (данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов домо владельцев инвестиционных паев)
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	3.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 27.27.002-27.041/200/2016-815/2 12.05.2016 18:36:29
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, без необходимости в силу закона подлежащего третьему лицу, органу	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		08.08.2016 15:17:45
	номер государственной регистрации:		27.27.002-27.041/200/2016-1834/8
	догов, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 08.08.2016
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Открытое акционерное общество "Русские", ИНН: 7706774013
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды жилых помещений (скачать), № Д/А/001-090516, выдан 08.08.2016, дата государственной регистрации: 08.08.2016, номер государственной регистрации: 27.27.002-27.041/200/2016-1834/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона подлежать третьему лицу, органу		данные отсутствуют
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для истребования ипотеки:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3
05.02.2020г. № КУИИ-001/2020-13279209		Всего листов раздела 6
Кадастровый номер:		27:14:0010101:1619
4.2	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>наименование депозитария или депозитной в регистрационный номер об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>сроки, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>наименование и вид, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>наименование депозитария или депозитной в регистрационный номер об ипотеке:</p>	<p>Доверительное управление</p> <p>12.05.2016 18:36:12</p> <p>27:27:002-27:041/200-2016-815/3</p> <p>Срок действия с 23.05.2006 по 04.03.2021 с 23.05.2006 по 04.03.2021</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ». ИНН: 7444016805</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Получен доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ» под управлением ООО УК «РФЦ-Капитал» зарегистрированы в ФСОФ. Решение № 00519-75409069 от 23.05.2006 г., выдан 23.05.2006</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6	Завяленные в суд, судебные поручения, требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют

Наименование		Лист 3
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3
		Всего листов (уч.б. 6)
05.02.2020 № КУВН-001/2020-13279209		
Кадастровый номер:		27:14:0010101-1619
8	Сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии сведений об ипотеке объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии сведений государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
11	Проверка сведений о наличии сведений, подлежащих государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделок и погашении объекта недвижимости)	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, местоположение на этаже (план этажа)

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 6
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15229209			
Кадастровый номер: 27:14:0010101:1619		Помещение (этаж) 05	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
может справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Листа 1 Лист 1

Помещение			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 2	Всего листов раздела 4
ИН 02/2026/ Ж КУВН-001/2026-13228396			
Кадастровый номер:	27:14:0010101:1984		
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010101		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 148		
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный округ Солнечный, рабочий поселок Солнечный, улица Парковая, дом 9А, квартира 33		
Пасопись:	44.3		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, тип здания, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 04		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	784992,86		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010101:243		
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 как 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 кадастровом номере:	дата завершения кадастровых работ: 06.02.1986		

Лист 2			
Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 2	Всего листов (участков)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-17218300			
Кадастровый номер:	27:14:0010101:1984		
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:	данные отсутствуют		
Статус земель об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жилищные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для выполнения раздела 8 - План расположения помещений, машин-мест на этаже в плане этажей 9 - Сведения о части расщепки помещений, отсутствуют.		

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

(Лист 2 из 3)

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 4
05.02.2026, № КУВН-001/2026-15228596			
Квартальный номер:		27.14.00101.01.1984	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность: 27:14-0010101.1984-27:022/2022-4 11.08.2022 03:54:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьим лицам, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		11.08.2022 09:03:00
	номер государственной регистрации:		27.14.00101.01.1984-27:022/2022-5
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 11.08.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "РФЦ-Капитал", ИНН: 3444036805
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540909, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона по закону третьим лицам, органам:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2 2	Всего разделов 2
		Всего листов (участков)
05.02.2020 № КУВН-001/2020-13218906		
Кадастровый номер:		27:14:0010101:1984
	сведения о документе, который осуществляет арестное обременение документальной закладной или ипотекой закладной	
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные порочки права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 6
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13726408			
Кадастровый номер:	27:14:0010101:2248		
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010101		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядовый присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 248		
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Селемчский, рп. Селемчский, ул. Парковая, д. 17А, кв. 45		
Планиция:	48.6		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, или литера, на котором расположен помещению, здание, место:	Этаж № 05		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	851468,6		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010101:246		
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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 26.09.2007		

Помещение				Лист 2
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учбк. б)	
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-17236408				
Кадастровый номер:		27:14:0010101:2308		
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"		
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют		

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

(Лист 2 Лист 3)

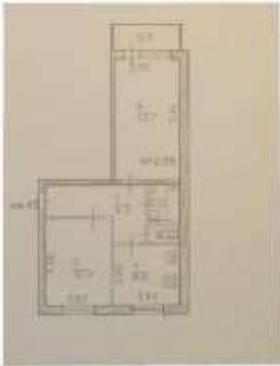
Помещение			
на объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 1	Всего листов учета: 6
05.02.2026, № КУВН-001/2026-15236408			
Квартальный номер:		27.14.00101.01.2268	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда несклонности "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля в собственности: 27.14.0010101.2268-27.02/2022-6 04.04.2022 06:36:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 04:14:13
	номер государственной регистрации:		27.14.00101.01.2268-27.02/2022-7
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7485016603
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор о купле-продаже недвижимого имущества, № ДКП/ШВ-249322, выдан 24.03.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		Правила доверительного управления, № 6/н, выдан 23.05.2006
	сведения об укреплении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3
		Всего листов (участ. 6)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1323408		
Кадастровый номер:		27:14:0010101:2368
	сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документацией закладной или ипотекой закладной	
5	Сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные акты о признании права требования	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Помещение: вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 2	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 6
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15736408			
Кадастровый номер: 27:14:001010:2268		Помещ. знака (этаж): 05	
			
Масштаб 1			

Лист 6			
Плановый вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов листов: 6
05.03.2026г. № КУИИ-001/2026-17226408			
Кадастровый номер: 27:14:0010101:2268		Номер этажа (этажи): 05	
			
Масштаб: 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона в ЕПРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение:	
в/д объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2
Всего разделов 2	Всего листов раздела 5
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13725194	
Кадастровый номер:	27-14/001/01-2785
№ кадастрового квартала:	27-14/001/01
Дата присвоения кадастрового номера:	08.05.2013
Рядовый государственный учетный номер:	Идентификационный номер 35; Условный номер 27-27-03/006/2007-918
Местонахождение:	Хабаровский край, р-н. Селемчский, рп. Селемчский, ул. Ленина, д. 26, кв. 37
Площадь:	42,5
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
№ этажа, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 07
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	744597,03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-21-010/038-58
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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 05.04.2007

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1:	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков): 5
05.02.2020 № КУВН-001/2020-13225104			
Кадастровый номер:	27:14:0010101-2785		
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:	данные отсутствуют		
Статус земель об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют		

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

(Лист 2 из 3)

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 3
05.02.2026. № КУИИ-001/2026-15235194			
Кадастровый номер:		27:14:00101:01:2783	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля в собственности: 27:14:00101:01:2785-27:022/2022-8 09.03.2022 10:48:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьими лицами, органами:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 06:32:25
	номер государственной регистрации:		27:14:00101:01:2785-27:022/2022-9
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7485016603
	сведения о возможности предоставления третьих лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0519-7549009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласно третьему лицу, органам:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (участки): 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13224104		
Кадастровый номер:		27:14:0010101:2785
	сведения о документах, который осуществляют архаичное обременение документацией закладной или ипотечной закладной;	
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручения требования;	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица;	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения;	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости);	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа)

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15225194			
Кадастровый номер: 27:14:001010:2785		Помещение (этаж): 07	



Масштаб 1

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение	
в/д объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2
Всего разделов 2	Всего листов раздела 5
№ 02/2026/л. № КУВН-001/2026-1322407	
Кадастровый номер:	27:14:0010101:2071
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010101
Дата присвоения кадастрового номера:	21.07.2014
Рядовый присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 153
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Селемчский, рп. Селемчский, ул. Парковая, д. 7, кв. 77
Плщадь:	44,8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, или литера, на котором расположенное помещение, в здании:	Этаж № 05
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	764893,86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010101:214
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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 16.02.2012

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков) 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1323071			
Кадастровый номер:		27:14:0010101:2071	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

(Лист 2 из 3)

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 3
05.02.2026, № КУВН-001/2026-15228071			
Квартальный номер:		27.14.00101.01.3071	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность: 27:14-0010101.3071-27/022/2022-5 11.08.2022 03:54:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьим лицам, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		11.08.2022 09:03:00
	номер государственной регистрации:		27.14.00101.01.3071-27/022/2022-6
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 11.08.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "РФЦ-Капитал", ИНН: 3444036805
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540909, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона по закону третьим лицам, органам:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2 2	Всего разделов 3
		Всего листов (иных): 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1323071		
Кадастровый номер:		27:14:0010101:0071
	сведения о документе, который осуществляет арестное обременение документальной закладной или ипотекой закладной	
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручения требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют
11	Права/обременения и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 5
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15729071			
Кадастровый номер: 27:14:0010101.3071		Помещение (этаж): 05	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблону из ЕПН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение:	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2
Всего разделов 2	Всего листов раздела 5
ИД: 02-2026-Ж/КУВН-001/2026-13234013	
Кадастровый номер:	27:14:0010102:272
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010102
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядовый государственный учетный номер:	Идентификационный номер 09; Идентификационный номер нет; Условный номер 27:14:1400:14:19:32
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный округ Солнечный, рабочий поселок Солнечный, улица Гломина, дом 14, квартира 32
Пасопись:	47.2
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, шаг этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 04
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	826940,7
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	27:14:0010102:140
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 как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом номере:	дата завершения кадастровых работ: 20.01.1972

Лист 2			
Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 2	Всего листов (участков) 5
05.02.2026 № КУИИ-001/2026-17234013			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:222	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жилищные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для выполнения раздела 8 - План расположения помещений, машинно-места на этаже в плане этажа 9 - Сведения о части расщепки помещений, отсутствуют.	

Отчет об объекте недвижимости			
Сведения о зарегистрированных правах			
Положение			
на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов учета: 5
08.02.2026, № КУИИ-001/2026-15234013			
Кадастровый номер: 27.14.0010102.222			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов домо-владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	3.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 27.27.002-27.041/200/2016-8172 12.05.2016 17:56:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		08.08.2016 15:17:48
	номер государственной регистрации:		27.27.002-27.041/200/2016-1834/5
	догов, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 12.05.2016 по 04.03.2021 и 12.05.2016 по 04.03.2021
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество "Русселикс", ИНН: 7706774013
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды жилых помещений (скачать), № Д/А/001-090516, выдан 08.08.2016, дата государственной регистрации: 08.08.2016, номер государственной регистрации: 27.27.002-27.041/200/2016-1834/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа		данные отсутствуют
	сведения об учрежденном залоге и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для истребования акцизов:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2
		Всего листов (участков): 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13234013		
Кадастровый номер:		27:14:0010102:222
4.2	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>исключения и внесение изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>сроки, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>виды, в пользу которых установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:</p> <p>основание государственной регистрации:</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в подлинном согласии третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>исключения и внесение изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>	<p>Доверительное управление:</p> <p>12.05.2016 17:56:25</p> <p>27:17:002-27:041/200-2016-817/3</p> <p>Срок действия с 23.05.2006 по 04.03.2021 с 23.05.2006 по 04.03.2021</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ». ИНН: 7444016805</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Получен доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ» под управлением ООО УК «РФЦ-Капитал» зарегистрированы в ФСОФР. Решение № 00519-75-09060 от 23.05.2006 г., выдан 23.05.2006</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6.	Завяленные в суде/взыскание по искам третьих лиц:	данные отсутствуют
7.	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2
		Всего листов (участков): 5
05.02.2020г. № КУВН-001/2020-13234013		
Кадастровый номер:		27:14:0010102:222
8	Сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии сведений об ипотеке объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии сведений государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
11	Проверка сведений о наличии сведений, подлежащих государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделок и погашении объекта недвижимости)	отсутствуют

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблону из ЕПРН,
может справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 6
ИД: 02-2026-Ж/КУВН-001/2026-13232963			
Кадастровый номер:	27:14:0010102:094		
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010102		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядом присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 154; Инвентарный номер лит. Условный номер 27:14:002000 00:162:04		
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный округ Солнечный, рабочий поселок Солнечный, улица Гломина, дом 5, квартира 4		
Пасопись:	58.3		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, тип здания, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	951419,27		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010102:148		
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 как 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 кадастровом пожизненном:	дата завершения кадастровых работ: 18.12.1985		

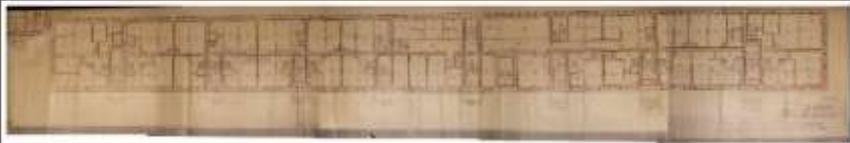
Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (уч.б. 6)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1723963			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:394	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, аварийным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости			
Сведения о зарегистрированных правах			
Помещение			
на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 1	Всего листов учета: 6
08.02.2026, № КУИИ-001/2026-15232963			
Кадастровый номер: 27.14.0010102.904			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов домо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	3.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 27.27.002-27.041/206/2016-818/2 12.05.2016 17:30:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		08.08.2016 15:17:45
	номер государственной регистрации:		27.27.002-27.041/206/2016-1834/1
	догов, на который устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 12.05.2016 по 04.03.2021 и 12.05.2016 по 04.03.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество "Русселикс", ИНН: 7706774013
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды жилых помещений (скачать), № Д/А/001-090516, выдан 08.08.2016, дата государственной регистрации: 08.08.2016, номер государственной регистрации: 27.27.002-27.041/206/2016-1834/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа		данные отсутствуют
	сведения об учрежденном залоге и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для истребования залога:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13232963		Всего листов раздела 6
Кадастровый номер:		27:14:0010102:394
4.2	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной; сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Доверительное управление дата государственной регистрации: 12.05.2016 17:30:55 номер государственной регистрации: 27:17:002-27:041/200-2016-818/3 срок, на который установлены ирrevогические права и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 23.05.2006 по 04.03.2021 с 23.05.2006 по 04.03.2021
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав в обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ». ИНН: 7444016805 данные отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	Получен доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ» под управлением ООО УК «РФЦ-Капитал» зарегистрированы в ФСОФР. Решение № 00519-75-02/0069 от 23.05.2006 г., выдан 23.05.2006 данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управлении паевом и о договоре управления паевом, если такой договор заключен для управления паевом:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной; сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6.	Завещатель и судьи в порядке права требования:	данные отсутствуют
7.	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов (участков): 6
05.02.2020 № КУВН-001/2020-1723963			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:394	
8	Сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости права	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
11	Проверка и сведения о наличии существующих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и погашении объекта недвижимости)	отсутствуют	

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости			
План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)			
Проектные			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела В	Всего листов раздела В. 1	Всего разделов 3	Всего листов отчета. 6
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-1523705			
Кадастровый номер: 27:14:0010102-594		Помещение (этаж): 01	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
может справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
ИН 02/2026/Ж КУВН-001/2026-13256633			
Кадастровый номер:	27-14/001/02-032		
Номер кадастрового квартала:	27-14/001/02		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядом присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 162; Инвентарный номер инт. Условный номер 27-14-05/162-109		
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный округ Солнечный, рабочий поселок Солнечный, улица Гломина, дом 5, квартира 109		
Пасопись:	57.8		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, шаг этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 02		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	843259.59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	27-14/001/02-148		
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 как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом номере:	дата завершения кадастровых работ: 18.12.1985		

Помещение				Лист 2
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учбы): 5	
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-17236032				
Кадастровый номер:		27:14:0010102:632		
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, объектом для проведения:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"		
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют		

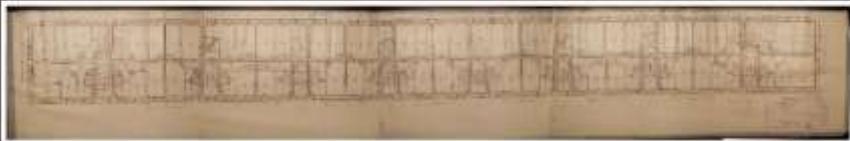
Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

(Лист 2 Лист 3)

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 3
05.02.2026, № КУВН-001/2026-1523663			
Кадастровый номер:		27.14.0010102.632	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда нескорректированности "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность : 27.14.0010102.632-27.022-2022-7 04.04.2022 06:36:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 04:14:43
	номер государственной регистрации:		27.14.0010102.632-27.022-2022-8
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 12.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7485016603
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № ДКП-ШВ-249322, выдан 24.03.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		Правила доверительного управления, № 6/н, выдан 23.05.2006
	сведения об укреплении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (участки): 5
05.02.2020 № КУВН-001/2020-11236032		
Кадастровый номер:		27:14:0010102:632
	сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документальной закладной или ипотекой закладной	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные акты о признании права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсрочке взыскания заложенного залога	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости			
План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)			
Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15736633			
Кадатровый номер: 27:14:0010103-832		Помещ. знака (этаж): 02	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблону из ЕПРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 2	Всего листов раздела 6
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13232703			
Кадастровый номер:	27-14/001/02-753		
Номер кадастрового квартала:	27-14/001/02		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядок присвоенный государственному учетному номеру:	Инвентарный номер 168; Инвентарный номер лит: Условный номер 27-14-002/001/02-168-46		
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Советский, рп. Советский, ул. Горюхова, д. 3, кв. 46		
Площадь:	42 кв.		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 08		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	746340.00		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-14/001/02-151		
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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 25.06.1976		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учеба: 6)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1723708			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:753	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, аварийным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

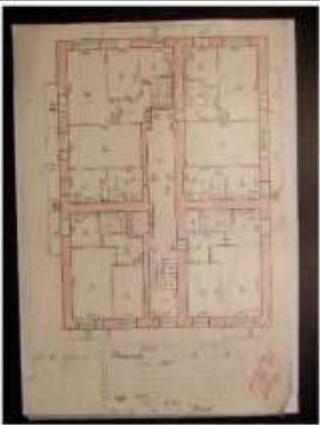
Отчет об объекте недвижимости		Риски 2 (Лист 3)	
Сведения о зарегистрированных правах			
Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2: 3	Всего рисунков: 1	Всего листов отчета: 6
08.02.2026, № КУИИ-001/2026-15232703			
Кадастровый номер: 27.14.0010102.753			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов домохозяйств инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	3.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 27.27.002-27.041/200/2016-819/2 12.05.2016 17:40:55
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона договора третьего лица, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости		
	4.1 вид:		Аррест
	дата государственной регистрации:		08.08.2016 15:17:45
	номер государственной регистрации:		27.27.002-27.041/200/2016-1834/2
	догов, на который установлены ограничительные права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 12.05.2016 по 04.03.2021 и 12.05.2016 по 04.03.2021
	лицо, в пользу которого установлены ограничительные права и обременение объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество "Русские", ИНН: 7706774013
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды жилых помещений (квартиры, № Д/А) 001-090616, выдан 08.08.2016, дата государственной регистрации: 08.08.2016, номер государственной регистрации: 27.27.002-27.041/200/2016-1834/1
			Дополнительное соглашение к Договору аренды жилых помещений (квартиры № Д/А) 001-090616 от 09.08.2016 № 1, выдан 24.08.2016
	осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов (участков): 6
05.02.2026 № КУВН-001/2026-1323708		
Кадастровый номер:		27:14:0010102:753
4.2	сделана об урегулированном залоге и о договоре урегулирования залога, если такой договор заключен для урегулирования ипотекой;	данные отсутствуют
	сделана о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной;	
	сделана о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	12.05.2016 17:40:56
	номер государственной регистрации:	77-77/003_77/041/2006/2016-819/3
	сроки, на который установлены ограничения прав в отношении объекта недвижимости:	Срок действия с 23.05.2006 по 04.03.2021 и 23.05.2006 по 04.03.2021
	лицо, в пользу которого установлен ограничение прав в отношении объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ», ИНН: 744036005
	сделана о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
	полномочия государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ» под управлением ООО УК «РФЦ-Капитал» зарегистрированы в ФСОФ России за №0519-75-09/009 от 23.05.2006 г., выдан 23.05.2006
	сделана об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сделана об урегулированном залоге и о договоре урегулирования залога, если такой договор заключен для урегулирования ипотекой;	данные отсутствуют	
сделана о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной;		
сделана о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;		
Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы	
Выявлены в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	

Наименование		Лист 3
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов (участ. 6)
05.02.2020г. № КУВН-001/2020-1323708		
Кадастровый номер:		27:14:0010102:753
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физических лиц	данные отсутствуют
8	Сведения о возмещении и отмене исполнения зарегистрированного залога	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
11	Привнесены ли сведения о наличии государственной регистрации прав, ограничивающих права (ареста, ипотеки) государственной регистрации права (ареста, ипотеки) государственной регистрации права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 6
05.03.2016, № КУИИ-001/2016-1523705			
Кадастровый номер: 27:14:0010102:753		Помещение (этаж) 08	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона в ЕПН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 2	Всего листов раздела 5
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-1323116			
Кадастровый номер:	27-14/001/02-102b		
Номер кадастрового квартала:	27-14/001/02		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядок присвоенный государственной учетной номер:	Инвентарный номер 163, Инвентарный номер лит: Условный номер 27-14-1400-11/161-40		
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Солнечный, рп. Солнечный, ул. Строителей, д. 11, кв. 40		
Площадь:	45,2		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 05		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	701900,84		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-14/001/02-101		
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 оценке:	дата завершения кадастровых работ: 10.02.1976		

Лист 2			
Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 2	Всего листов (участков)
05.02.2026 № КУИИ-001/2026-1723116			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1026	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, в жилых помещениях жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жилищные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для выполнения раздела 8 - План расположения помещений, машинно-мест на этаже в плане этажей 9 - Сведения о части расщепки помещений, отсутствуют.	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированных правах

Лист 2 Лист 3

Положение			
му. области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов учета: 5
05.02.2026. № КУИИ-001/2026-15233116			
Кадастровый номер: 27.14.0010102.1026			
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7444036805
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 27.27.002-27.041/200/2016-816/2 12.05.2016 17:26:45
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		06.08.2016 15:17:45
	номер государственной регистрации:		27.27.002-27.041/200/2016-1834/3
	сроки, на которые установлены ограничения права обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 12.05.2016 по 04.03.2021 и 12.05.2016 по 04.03.2021
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права обременения объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество "Русские", ИНН: 7706774015
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	номер государственной регистрации:		Договор аренды жилых помещений (квартиры), № Д/А 1-001-090016, выдан 09.06.2016, дата государственной регистрации: 08.08.2016, номер государственной регистрации: 27.27.002-27.041/200/2016-1834/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об удерживаемом залоге и о договорах удерживания залогов, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1323116		Всего листов (учбы): 5
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1026
4.2	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной;</p> <p>желания и внесены изменения или дополнения в регистрационную запись об ипотеке;</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>сроки, на который установлены иррациональные права и обременение объекта недвижимости;</p> <p>виды, в пользу которого установлены ограничения прав в обременение объекта недвижимости;</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица;</p> <p>основание государственной регистрации;</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа;</p> <p>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом;</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной;</p> <p>желания и внесены изменения или дополнения в регистрационную запись об ипотеке;</p>	<p>Доверительное управление</p> <p>12.05.2016 17:27:26</p> <p>27:17:002-27:041/200-2016-816/3</p> <p>Срок действия с 23.05.2006 по 04.03.2021 с 23.05.2006 по 04.03.2021</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ». ИНН: 7444018605</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Получен доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ» под управлением ООО УК «РФЦ-Капитал» зарегистрированы в ФСОФР. Рядом № 80519-75-02/006 от 23.05.2006 г.</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрированы
6	Завещатель и судебный порядок принудительное;	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица;	данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2
		Всего листов (участков): 5
05.02.2020г. № КУВН-001/2020-1723116		
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1026
8	Сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии сведений об ипотеке объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии сведений государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
11	Проверка сведений о наличии сведений, подлежащих государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделок и погашении объекта недвижимости)	отсутствуют

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона в ЕПН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение:	
в/д объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2
Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-15229010	
Кадастровый номер:	27-14/00101/02-1722
Номер кадастрового квартала:	27-14/00101/02
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядок присвоенный государственному учетному номеру:	Инвентарный номер 243, Инвентарный номер лит: Условный номер 27-14/002000 00-243-46
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Солынский, рп. Солынский, ул. Строителей, д. 1А, кв. 46
Плщадь:	49,2
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 08
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	861980,56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-14/00101/02-173
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 кадастровом номере:	дата завершения кадастровых работ: 26.10.2008

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13238910			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1222	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

Рисунок 2. Лист 3

Показание из области недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2. 2	Всего рисунков 1	Всего листов рисунка 3
05.02.2026. № КУВН-001/2026-15238010			
Квартальный номер:		27.14.0010102.1222	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 27.14.0010102.1222-27.022/2022-6 18.08.2022 02:18:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Стержневые права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		18.08.2022 02:18:03
	номер государственной регистрации:		27.14.0010102.1222-27.022/2022-7
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 18.08.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "РФЦ-Капитал", ИНН: 3444036805
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-75409093, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (участки): 5
05.02.2020 № КУВН-001/2020-13238910		
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1222
	сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документацией закладной или ипотекой закладной	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручения требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют
11	Права/обременения и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют

Рисунг 8 Лист 4

Отчет об объекте недвижимости			
План размещения помещений, машино-места на этаже (план этажа)			
Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 рисунка 8	Всего листов рисунка 8: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15728010			
Кадастровый номер: 27:14:0010102:1222		Помещение (этаж) (этажи): 08	
			
Масштаб: 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона в ЕПН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение	
в/д объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2
Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13234791	
Кадастровый номер:	27-14/001/02-1265
№ кадастрового квартала:	27-14/001/02
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядовый государственный учетный номер:	Площ. номер 1-5-21-201, Инвентарный номер 243, Условный номер 17-27-03.007.2007-047
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Солынский, рп. Солынский, ул. Строителей, д. 1А, кв. 44
Плановый этаж:	06.3
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
№ этажа, на котором расположено помещение, нежилое место:	Этаж № 06
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	1081974.23
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположена объект недвижимости:	27-14/001/02-173
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 оценке:	дата завершения кадастровых работ: 04.12.1950

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учбы) 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13234797			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1285	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, аварийным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

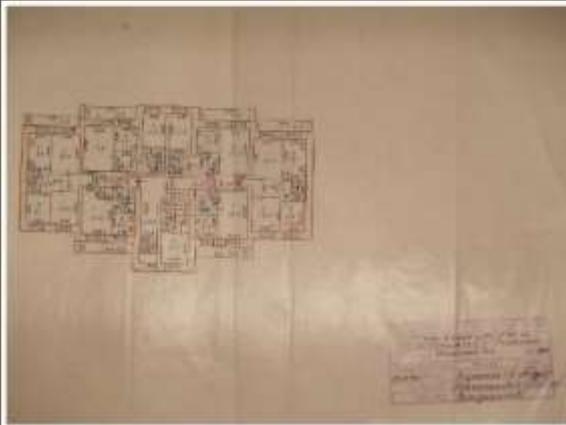
Рисунок 2. Лист 3

Помещение			
или объекта недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2. 2	Всего разделов 1	Всего листов рисунка 3
05.02.2026г. № КУИИ-001/2026-15224797			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1265	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда нескорректированности "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля в собственности 27:14:0010102:1265-27:022/2024-23 18.03.2024 02:22:21
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		18.03.2024 02:22:21
	номер государственной регистрации:		27:14:0010102:1265-27:022/2024-24
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 18.03.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7485016603
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления, № 6/з, выданы 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № ДКП/ШВ-140224, выдан 14.02.2024
	сведения об укреплении залогом и о договоре залога, если такой договор заключен для обеспечения исполнения:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (иных): 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13234797		
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1285
	сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документальной закладной или ипотекой закладной	
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручения требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют
11	Права/обременения и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15234797			
Кадастровый номер: 27:14:0010102:1265		Помещ. знака (этаж): 08	
			
Масштаб: 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблону из ЕПН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение	
объект недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2
Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
ИН 02/2026/ Ж КУВН-001/2026-13225179	
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1305
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010102
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядовый государственный учетный номер:	Идентификационный номер 27; Идентификационный номер нет; Условный номер 27:14:40012:17-34
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный округ Солнечный, рабочий поселок Солнечный, улица Глобуса, дом 12, квартира 44
Пасопись:	49.4
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, шаг этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 02
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	865484.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	27:14:0010102:179
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 как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом номере:	дата завершения кадастровых работ: 27.02.2009

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13225170			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1308	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

Рисунок 2. Лист 3

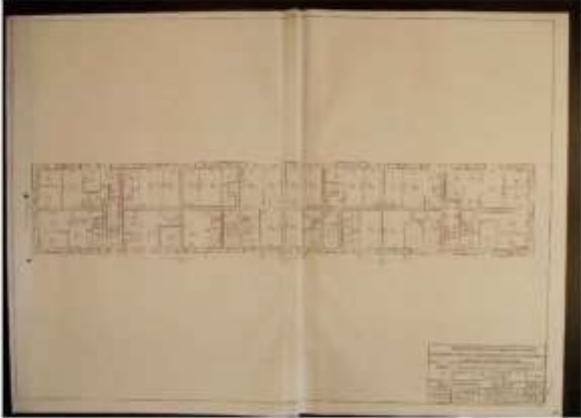
Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2. 2	Всего листов 3	Всего листов рисунка 3
05.02.2026г. № КУВН-001/2026-15234170			
Кадастровый номер: 27.14.0010102.1305			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 27.14.0010102.1305-27.022/2022-4 09.03.2022 10:48:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьими лицами, органами:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 08:32:25
	номер государственной регистрации:		27.14.0010102.1305-27.022/2022-5
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7485016603
	сведения о возможности предоставления третьих лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540603, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласно третьему лицу, органам:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Назначение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов (участки): 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1325170			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1305	
	Сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документальной закладной или ипотекой закладной		
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявления и судебные поручения требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о взыскании и отсрочке взыскания заложенного залога	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют	
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют	

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Промышленность			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15225170			
Кадастровый номер: 27:14:0010102:1305		Помещение (этаж) 02	



Масштаб 1

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕПРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение:	
внутри объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2
Всего разделов 2	Всего листов раздела 5
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13229118	
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1356
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010102
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядовый присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 19
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Селемчский, рп. Селемчский, ул. Строителюв, д. 1, кв. 10
Плщадь:	29 кв.
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 02
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	531123,78
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010102:186
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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 26.03.1979

Помещение				Лист 2
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учбы): 5	
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13229118				
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1356		
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, объектом для проведения:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют		
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"		
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют		

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

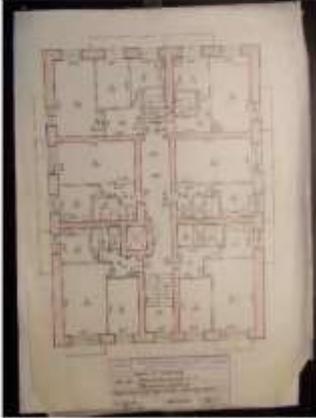
(Лист 2 из 3)

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 3
05.02.2026. № КУИИ-001/2026-15229118			
Квартальный номер:		27.14.00101.02.1356	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля/часть собственности: 27:14-0010102-1356-27.022/2022-9 11.08.2022 03:54:56
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		11.08.2022 09:03:00
	номер государственной регистрации:		27.14.00101.02.1356-27.022/2022-8
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 11.08.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "РФЦ-Капитал", ИНН: 3444036805
	сведения о возможности предоставления третьих лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0519-7540909, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона по закону третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов (участки): 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13229118			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1356	
	Сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документальной закладной или ипотекой закладной		
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заведения и суды по порядку права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют	
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных законом и провозглашенных государственной регистрацией права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют	

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Помещение: вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15329/18			
Кадастровый номер: 27:14:0010102:1356		Помещение (этаж): 02	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение	
в/д объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2
Всего разделов 2	Всего листов раздела 2
№ 02/2026/л. КУВН-001/2026-13227967	
Кадастровый номер:	27:14:0010102:1483
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010102
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядовый присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 2-13
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Селемчский, рп. Селемчский, ул. Ленина, д. 20, кв. 58
Планиция:	44
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, или литера, на котором расположен помещению, здание, место:	Этаж № 05
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	770876,92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010102:190
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 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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 05.11.1985

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учбы) 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1327967			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1483	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

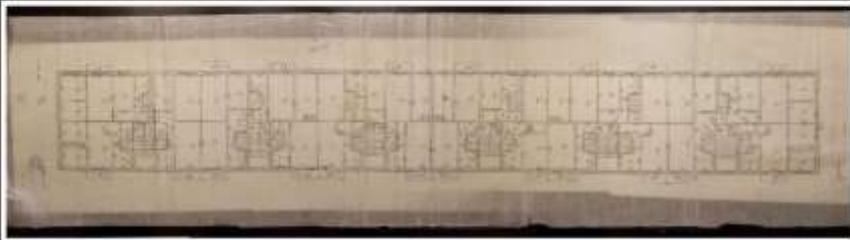
Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

Рисунок 2. Лист 3

Помещение			
по адресу: _____			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2: 2	Всего рисунков: 1	Всего листов отчета: 3
08.02.2026г. № КУИИ-001/2026-1522396?			
Кадастровый номер:		27.14.00101.02.1483	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля: собственность: 27.14.00101.02.1483-27.022/2022-7 08.06.2022 04:00:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		08.06.2022 04:19:33
	номер государственной регистрации:		27.14.00101.02.1483-27.022/2022-8
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 08.06.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7485016603
	сведения о возможности предоставления третьих лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0519-75409089, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № ДКП/ШВ-300522, выдан 30.05.2022
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удержания залогов, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (иных): 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1327967		
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1483
	сведения о документе, который осуществляет арестное обременение документальной закладной или электронной закладной;	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные порочки права требования;	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица;	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения;	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных законом и провозглашенных государственной регистрацией права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости);	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости			
План размещения помещений, местоположе на этаже (план этажа)			
Проектные			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУВН.001/2016-15227967			
Квартальный номер: 27.14.0010102.1483		Помещение (этаж): 05	
			
Масштаб: 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение:	
в/д объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2
Всего разделов 2	Всего листов раздела 5
№ 02/2026/л. № КУВН-001/2026-13725562	
Кадастровый номер:	27-14/00101/02-1499
Номер кадастрового квартала:	27-14/00101/02
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядовый присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 2-13
Местоположение:	Хабаровский край, р-н Солычевый, р-н Солычевый, с/п. Ленин, д. 20, кв. 79
Планиция:	л/п
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, или литера, на котором расположен помещене, или иное место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	995481,57
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-14/00101/02-190
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 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

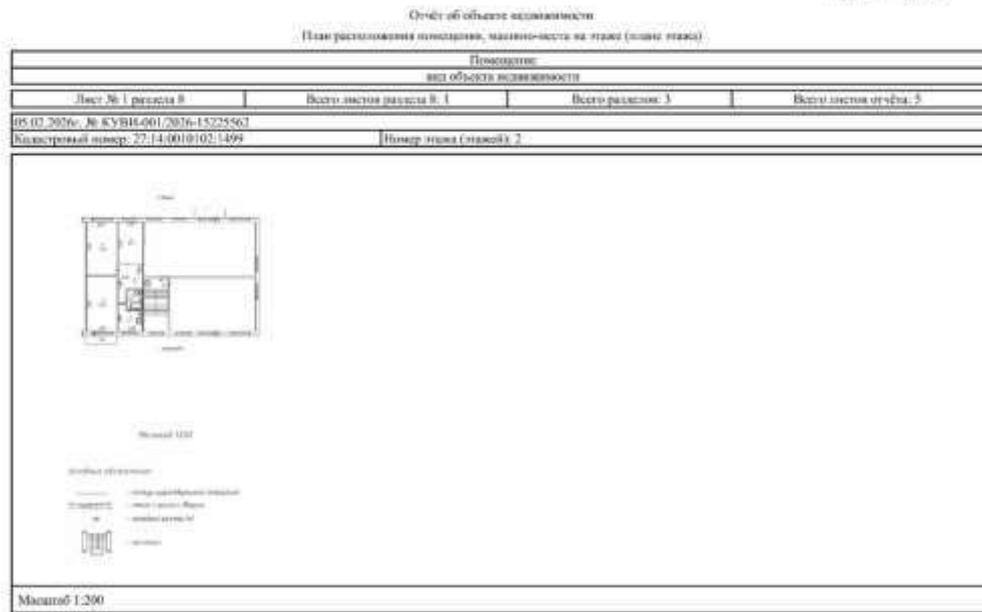
Лист 2			
Наименование вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков)
05.03.2026 № КУВН-001/2026-1321562			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1499	
Сведения о кадастровом номере:		дата завершения кадастровых работ: 05.11.1985	
Сведения о принятии, инвентаризации даты аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (и била) о признании жилого помещения, и била жилого дома, предназначен для проживания:		Мировице Прито Васильева, дата завершения кадастровых работ: 03.10.2016	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, в жилых помещениях жилого дома общедомового назначения или иного вида коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус здания об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "индивидуальное, ранее учтенное"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела Ф - Сведения о части (частях) помещений, отсутствуют.	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

(Лист 2 Лист 3)

Показание			
на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 3
05.02.2026. № КУВН-001/2026-1523562			
Квартальный номер: 27.14.0010102.1490			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 27.14.0010102.1499-27.02/2022-5 09.03.2022 10:48:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьими лицами, органами:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 08:32:25
	номер государственной регистрации:		27.14.0010102.1499-27.02/2022-6
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7485036003
	сведения о возможности предоставления третьих лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540609, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласно третьему лицу, органам:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (иных): 5
05.02.2020 № КУВН-001/2020-1321562		
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1499
	сведения о документах, который осуществляют архаичное обременение документальной закладной или ипотекой закладной	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручки третьи требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения:	данные отсутствуют
11	Права/претензии и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости):	отсутствуют



Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона в ЕПН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13234796			
Кадастровый номер:	27-14/001/02-1094		
Номер кадастрового квартала:	27-14/001/01		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.02.2014		
Рядовый государственный учетный номер:	Условный номер 27-27-03-009/2010-048; Инвентарный номер 170		
Местонахождение:	Хабаровский край, р-н. Солычевый, рп. Солычевый, ул. Ленина, д. 21, кв. 16		
Планиция:	ЖК		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	484908,71		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-14/001/01-2905		
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 оценке:	дата завершения кадастровых работ: 12.09.2019		

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков) 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13234796			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1094	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельная, ранее учтенная"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

(Лист 2 Лист 3)

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 3	Всего листов учета 5
05.02.2026. № КУИИ-001/2026-15234796			
Квартальный номер: 27.14.0010102.1094			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля в собственности: 27.14.0010102.1094-27.02/2022-4 09.03.2022 10:48:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьими лицами, органами:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 08:32:25
	номер государственной регистрации:		27.14.0010102.1094-27.02/2022-5
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7485016603
	сведения о возможности предоставления третьих лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540609, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласно третьему лицу, органам:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (участки): 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13234796		
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1094
	Сведения о документах, которые осуществляют юридическое оформление документарной закладной или электронной закладной:	
	населения и внесены в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с требованиями законодательства:	
5	Документы учета и долевой собственности:	не зарегистрировано
6	Закладные и сведения о порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физических лиц:	данные отсутствуют
8	Сведения о возмещении и отнесении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения:	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных законом и проведенной государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости):	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости			
План размещения помещений, машино-места на этаже (план этажа)			
Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУВН.001/2016-15234796			
Кадастровый номер: 27:14:0010102:1694		Помещение Станция 3	
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно данным из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
в/д объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 2	Всего листов раздела 4
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-1429002			
Кадастровый номер:	27-14/001/02-1/02		
Номер кадастрового квартала:	27-14/001/01		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.02.2014		
Рядовый присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 27-27-033012/2011-054		
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Советский, рп. Советский, ул. Ленина, д. 21, кв. 35		
Плщадь:	39 кв.		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, или литера, на котором расположен комплекс, здание, место:	Этаж № 7		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	671442,00		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-14/001/01-2905		
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 кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 2	Всего листов (участков)
04.03.2020г. № КУВН-001/2020-14293021			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1702	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жилищные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 8 - План расположения помещений, машинно-места на этаже планы этажей 9 - Сведения о части расщепки помещений, отсутствуют.	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

(Лист 2 из 3)

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 4
04.02.2026. № КУВН-001/2026-14291021			
Квартальный номер: 27.14.0010102.1702			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля в собственности: 27.14.0010102.1702-27.022/2022-16 02.03.2022 08:31:30
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьему лицу, органу:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 06:03:00
	номер государственной регистрации:		27.14.0010102.1702-27.022/2022-17
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7485016603
	сведения о возможности предоставления третьих лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7549009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласно третьему лицу, органу:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2 2	Всего разделов 2	Всего листов (линий) 4
04.03.2020 № КУИИ-001/2020-14293021			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1702	
	сведения о документах, который осуществляют архаичное обремененной документацией закладной или ипотекой закладной)		
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;		
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано	
6	Заявления и судебные поручения требования;	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица;	данные отсутствуют	
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения;	данные отсутствуют	
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости);	отсутствуют	

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение			
в/д объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 2	Всего листов раздела 4
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13227172			
Кадастровый номер:	27-14/001/02-1725		
Номер кадастрового квартала:	27-14/001/02		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.02.2014		
Рядовый государственный учетный номер:	Инвентарный номер инт. Условный номер 27-27-03/001/2006-017		
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Словянский, рп. Словянский, ул. Ленина, д. 19, кв. 7		
Плщадь:	46,9		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	821654,72		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-14/001/02-149		
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 кадастровом номере:	данные отсутствуют		

Лист 2			
Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 2	Всего листов (участков)
05.02.2020г. № КУИИ-001/2020-13221172			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1725	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жилищные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для выполнения раздела 8 - План расположения комнатных помещений-места на этаже (планы этажей) 9 - Сведения о части расщепки помещений, отсутствуют.	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

Рисунок 2. Лист 3

Помещение			
из области недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2. 2	Всего рисунков 2	Всего листов отчета 4
08.02.2026. № КУИИ-001/2026-15229172			
Квартальный номер:		27.14.0010102.1725	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 27.14.0010102.1725-27.02/2022-10 08.06.2022 04:00:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		08.06.2022 04:19:33
	номер государственной регистрации:		27.14.0010102.1725-27.02/2022-11
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 08.06.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7485016603
	сведения о возможности предоставления третьих лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0519-75409089, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № ДКП/ШВ-300522, выдан 30.05.2022
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удержания залогов, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2 2	Всего разделов 2	Всего листов (линей): 4
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13227172			
Кадастровый номер:		27:14:0010102:1725	
	Сведения о документах, которые осуществляют архивное обременение документальной закладной или ипотекой закладной:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявления и судебные порочки права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения:	данные отсутствуют	
11	Права/требования и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости):	отсутствуют	

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение:	
в/д объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2
Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
№ 02/2026/ № КУВН-001/2026-13726500	
Кадастровый номер:	27-14 0010104-1794
Номер кадастрового квартала:	27-14 0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядовый присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 266; Условный номер 27-27-03-006/2009-064
Местоположение:	Хабаровский край, р-н Солонечный, рп. Солонечный, с/п. Подгорная, д. 20, кв. 45
Площадь:	100,8
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, или литера, на котором расположен помещене, или иное место:	Этаж № 05, Литера № 06
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	1643814,3
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-14 0010104-958
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 оценке:	дата завершения кадастровых работ: 10.08.2009

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учбы): 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-17234500			
Кадастровый номер:		27:14:0010104:1794	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, пригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированных правах

(Лист 2 из 3)

Показание			
на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 3
05.02.2026. № КУИИ-001/2026-1523690			
Квартальный номер: 27.14.0010104.1794			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля в собственности: 27.14.0010104.1794-27.02/2022-9 19.04.2022 04:35:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона закона третьим лицам, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2022 07:04:58
	номер государственной регистрации:		27.14.0010104.1794-27.02/2022-10
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 19.04.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "РФЦ-Капитал", ИНН: 3444036805
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540609, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона закона третьим лицам, органам:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (участки): 5
05.03.2020 № КУВН-001/2020-13234/003		
Кадастровый номер:		27:14:0010104.1794
	сведения о документах, который осуществляют архаичное обремененной документацией закладной или ипотекой закладной)	
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручения требования;	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физических лиц;	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсрочке взыскания;	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного представителя;	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных законом и проведенной государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости);	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, местонахождение на этаже (план этажа)

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 5
05.03.2016, № КУИИ-001/2016-15234500			
Кадастровый номер: 27:14:0010104/794		Помещение (этаж): 05	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблону из ЕПН,
может содержать ошибки и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 6
Ин.02.2026г. № КУВН-001/2026-13232719			
Кадастровый номер:	27:14:0010104:2122		
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010104		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 237, Условный номер 27:14:0:206/237-58		
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный округ Солнечный, рабочий поселок Солнечный, улица Гломина, дом 206, квартира 58		
Паскель:	49.4		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, тип здания, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	865484.54		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010104:978		
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 как 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 кадастровом номере:	дата завершения кадастровых работ: 17.01.2002		

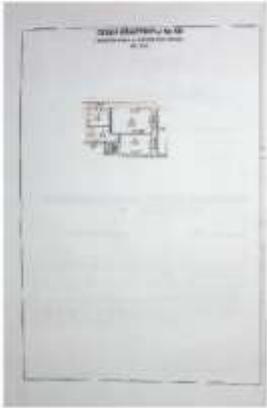
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (уч.б. 6)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-17232719			
Кадастровый номер:		27:14:0010104.2122	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости			
Сведения о зарегистрированных правах			
Помещение			
на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 1	Всего листов учета: 6
08.02.2026, № КУВН-001/2026-15232719			
Кадастровый номер: 27.14.0010104.2122			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов домо-владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	3.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 27.27.002-27.041/200/2016-820/2 12.05.2016 17:41:48
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, без необходимости в силу закона подлежащего третьему лицу, органу	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		08.08.2016 15:17:45
	номер государственной регистрации:		27.27.002-27.041/200/2016-1834/8
	догов, на который устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 12.05.2016 по 04.03.2021 и 12.05.2016 по 04.03.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество "Русселикс", ИНН: 7706774013
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды жилых помещений (скачать), № Д/А/001-090516, выдан 08.08.2016, дата государственной регистрации: 08.08.2016, номер государственной регистрации: 27.27.002-27.041/200/2016-1834/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона подлежать третьему лицу, органу		данные отсутствуют
	сведения об учрежденном залоге и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для приобретения ипотекой:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов: 3
		Всего листов (стр.) 6
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13232719		
Кадастровый номер:		27:14:0010104:2122
4.2	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>исключения и внесены ли исключения или допущены в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>сроки, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управлении капиталом и о договоре управления капиталом, если такой договор заключен для управления капиталом:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>исключения и внесены ли исключения или допущены в регистрационную запись об ипотеке:</p>	<p>Доверительное управление:</p> <p>12.05.2016 17:43:25</p> <p>27:27:002-27:041/200-2016-820/3</p> <p>Срок действия с 23.05.2006 по 04.03.2021 с 23.05.2006 по 04.03.2021</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ». ИНН: 7444016805</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Получен доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ» под управлением ООО УК «РФЦ-Капитал» зарегистрированы в ФСОФ. Рядом № 80519-75-009069, выдан 23.05.2006</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6	Введенные в судлении порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют

Наименование		Лист 3
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3
		Всего листов (участ. 6)
05.02.2020 № КУВН-001/2020-13232719		
Кадастровый номер:		27:14:0010104:2122
8	Сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии сведений об ипотеке объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии сведений государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
11	Проверка сведений о наличии сведений, подлежащих государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделок и ипотеки объекта недвижимости)	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости			
План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)			
Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 6
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-1523719			
Кадастровый номер: 27:14:0010104-2122		Помещение (этаж): 01	
			
Масштаб: 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
может справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
ИД: 02/2026/Ж/КУВН-001/2026-13725863			
Кадастровый номер:	27-14/001/04-2718		
Номер кадастрового квартала:	27-14/001/04		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2013		
Рядом присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 208; Инвентарный номер лит. Условный номер 27-27-03/002/2006-098		
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный округ Солнечный, рабочий поселок Солнечный, улица Громова, дом 27Б, квартира 46		
Паскель:	46.5		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, тип здания, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 07		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	1134196.22		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	27-14/001/04-979		
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 как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом пожаре:	дата завершения кадастровых работ: 05.12.1988		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков) 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1321963			
Кадастровый номер:		27:14:0010104:2716	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, аварийным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированных правах

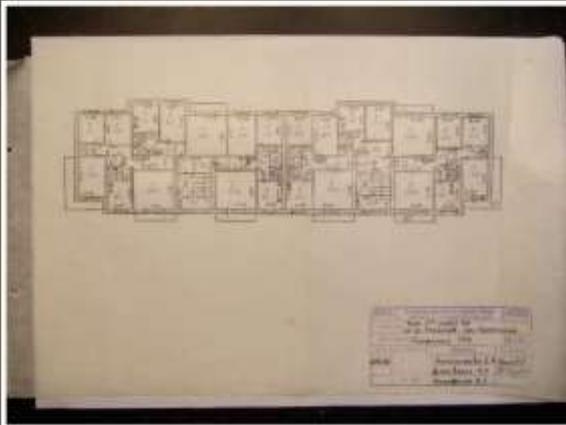
Рисунок 2. Лист 3

Показание из области недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2. 2	Всего рисунков 1	Всего листов рисунка 3
05.02.2026. № КУВН-001/2026-1523863			
Кадастровый номер:		27.14.0010104.2218	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля в собственности: 27.14.0010104.2218-27.02/2022-18 19.04.2022 04:35:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона закона третьим лицом, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2022 07:04:58
	номер государственной регистрации:		27.14.0010104.2218-27.02/2022-19
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 19.04.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "РФЦ-Капитал", ИНН: 3444036805
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540609, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона закона третьим лицом, органам:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (участки): 5
05.03.2020 № КУИИ-001/2020-1321963		
Кадастровый номер:		27:14:0010104:2716
	сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документальной закладной или ипотекой закладной	
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заведения и суды в порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных законом и провозглашенных государственной регистрацией права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 5
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15725863			
Кадастровый номер: 27:14:0010104-2310		Помещение (этаж): 07	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 6
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13232816			
Кадастровый номер:	27-14/001/04-2500		
Номер кадастрового квартала:	27-14/001/04		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.12.2013		
Рядок присвоенный государственной учетной номер:	Инвентарный номер 253; Инвентарный номер лит. Условный номер 27-14-0-19-281-58		
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Солынский, рп. Солынский, ул. Ленина, д. 39, кв. 58		
Плщадь:	36,7		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 6		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	658371,00		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-14/001/04-936		
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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 24.01.2002		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (уч.б. 6)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-17232810			
Кадастровый номер:		27:14:0010104.2/00	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, аварийным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельная, ранее учтенная"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости			
Сведения о зарегистрированных правах			
Помещение			
на объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 1	Всего листов учета: 6
08.02.2026, № КУИИ-001/2026-15232816			
Кадастровый номер: 27.14.0010104.2590			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов домо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	3.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 27.27.002-27.041/200/2016-821/2 12.05.2016 17:26:46
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона договора третьего лица, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		08.08.2016 15:17:45
	номер государственной регистрации:		27.27.002-27.041/200/2016-1834/7
	догов, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 12.05.2016 по 04.03.2021 и 12.05.2016 по 04.03.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество "Русселикс", ИНН: 7706774013
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды жилых помещений (скачать), № Д/А/001-090516, выдан 08.08.2016, дата государственной регистрации: 08.08.2016, номер государственной регистрации: 27.27.002-27.041/200/2016-1834/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона договора третьего лица, органа		данные отсутствуют
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для истребования ипотеки:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13232816		Всего листов раздела 6
Кадастровый номер:		27:14:0010104:2700
4.2	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной;</p> <p>желания и внесены изменения или дополнения в регистрационную запись об ипотеке;</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>сроки, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости;</p> <p>виды, в пользу которых установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости;</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица;</p> <p>основание государственной регистрации;</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа;</p> <p>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом;</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной;</p> <p>желания и внесены изменения или дополнения в регистрационную запись об ипотеке;</p>	<p>Доверительное управление</p> <p>12.05.2016 17:26:47</p> <p>27:17:002-27:041/200-2016-821/3</p> <p>Срок действия с 23.05.2006 по 04.03.2021 с 23.05.2006 по 04.03.2021</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ». ИНН: 7444016805</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Получен доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ» под управлением ООО УК «РФЦ-Капитал» зарегистрированы в ФСОФ. Решение № 00519-75409060 от 23.05.2006 г., выдан 23.05.2006</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрированы
6	Введенные в судлении порядке права требования	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

Наименование		Лист 3
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 6
05.02.2020 № КУВН-001/2020-17232810		
Кадастровый номер:		27:14:0010104:2790
8	Сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
11	Проверка и сведения о наличии вступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и ипотеки объекта недвижимости)	отсутствуют

Лист 6

Отчет об объекте недвижимости
План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 6
05.02.2016, № КУВН.001/2016-15232816			
Кадастровый номер: 27:14:0010104:2590		Помещ. знака (этажей): 6	



Масштаб 1

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕПРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
№ 02/2026/ЖКУВН-001/2026-13756809			
Кадастровый номер:	27:14:0010104:2815		
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010104		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.02.2014		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный округ Солнечный, рабочий поселок Солнечный, улица Гломина, дом 18, квартира 47		
Поселок:	36.7		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, тип здания, на котором расположено помещение, машино-места:	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	658521 руб		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010104:943		
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 как 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 кадастровом номере:	дата завершения кадастровых работ: 17.01.2014		

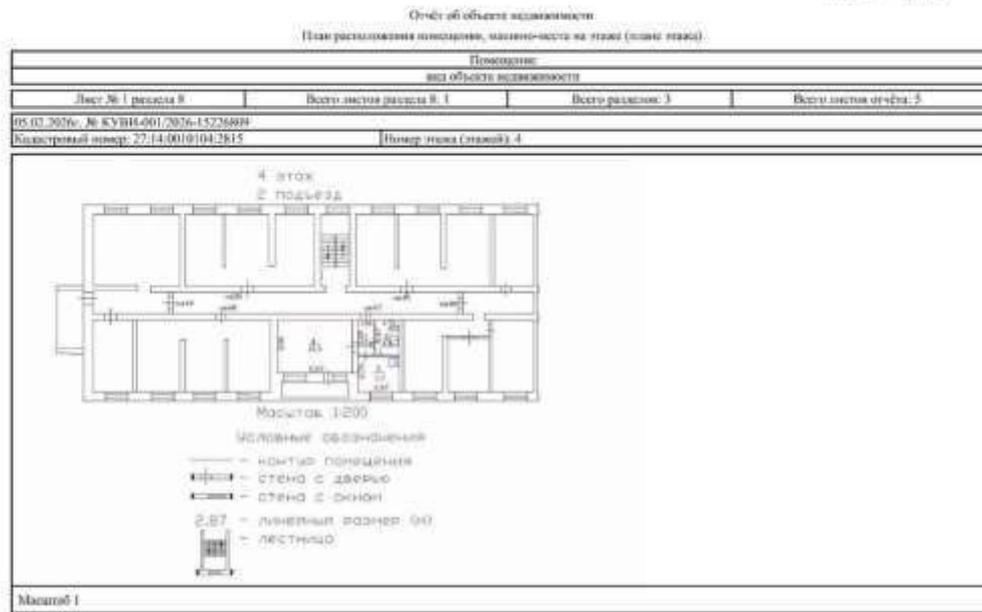
Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1723400			
Кадастровый номер:		27:14:0010104.2013	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

Рисунок 2. Лист 3

Помещение			
из области недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2: 2	Всего рисунков: 1	Всего листов отчета: 3
05.02.2026, № КУИИ-001/2026-1523689			
Идентификационный номер:		27.14.00101.04.2815	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля в собственности: 27.14.00101.04.2815-27.02/2022-13 08.06.2022 04:00:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Скрытие прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		08.06.2022 04:19:33
	номер государственной регистрации:		27.14.00101.04.2815-27.02/2022-14
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 08.06.2022 по 30.04.2033
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7485016603
	сведения о возможности предоставления третьих лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0519-75409089, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № ДКП/ШВ-300522, выдан 30.05.2022
	данные отсутствуют:		данные отсутствуют
	сведения об удерживаемом залоге и о договоре удержания залогов, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (иных): 5
05.03.2020 № КУИИ-001/2020-13234009		
Кадастровый номер:		27:14:0010104.2013
	сведения о документах, которые осуществляют архаичные обременения документальной закладной или ипотекой закладной (исключения и внесение изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке)	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручения требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физических лиц:	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсрочении зарегистрированного залога:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения:	данные отсутствуют
11	Права/обременения и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости):	отсутствуют



Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона в ЕПН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение	
в/д объекте недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2
Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13229109	
Кадастровый номер:	27-14/001/06-4/9
Номер кадастрового квартала:	27-14/001/06
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядок присвоенный государственному учетному номеру:	Инвентарный номер 278; Инвентарный номер лит. Условный номер 27-14-01/76/15
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Солынский, рп. Солынский, ул. Юбилейная, д. 1, кв. 15
Плщадь:	41,3
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 03
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	727077,1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-14/001/06-390
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 коммерческого:	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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 19.04.1993

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков)
05.02.2020 № КУВН-001/2020-17279109			
Кадастровый номер:		27:14:0010106:479	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, аварийным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

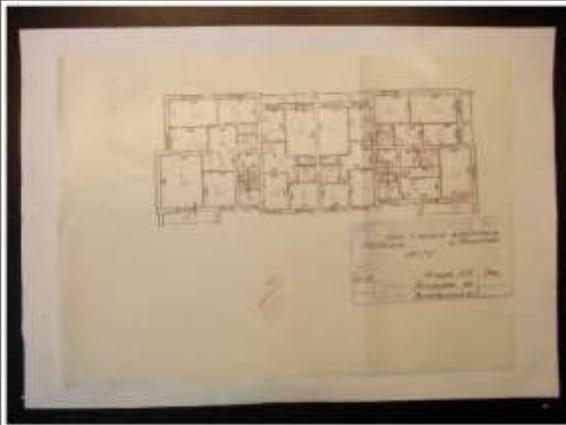
Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

(Лист 2 из 3)

Показание			
на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 3
08.02.2026. № КУИИ-001/2026-15229109			
Квартальный номер:		27.14.0010106.419	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность. 27:14-0010106-419-27/022-2022-22 18.08.2022 02:18:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьими лицами, органами:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		18.08.2022 02:18:03
	номер государственной регистрации:		27.14.0010106-419-27/022-2022-23
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 18.08.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "РФЦ-Капитал", ИНН: 7444036805
	сведения о возможности предоставления третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-75409093, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона по закону третьими лицами, органами:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Назначение			Лист 4
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов (очков): 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13279109			
Кадастровый номер:		27:14:0010106:419	
	сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документальной закладной или ипотекой закладной		
5	Сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке		
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано	
6	Заявления и судебные поручения требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют	

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости			
План размещения помещений, машино-места на этаже (план этажа)			
Промышленность			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15729109			
Кадастровый номер: 27:14:0010106-419		Помещение (этаж): 03	
			
Масштаб: 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение:	
в/д объекте недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2
Всего разделов 2	Всего листов раздела 5
№ 02/2026/л. № КУВН-001/2026-13725861	
Кадастровый номер:	27-14 0010801-1247
Номер кадастрового квартала:	27-14 0010801
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядом присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 13; Условный номер 27-27-03/008/2007-188
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Солнечный, рп. Горный, ул. Комсомольская, д. 18, кв. 25
Плщадь:	43,2
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 03
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	583953,41
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-14 0010801-1249
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 коммерческого:	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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 27.08.2007

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков) 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13715861			
Кадастровый номер:		27:14:0010001:1387	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельная, ранее учтенная"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

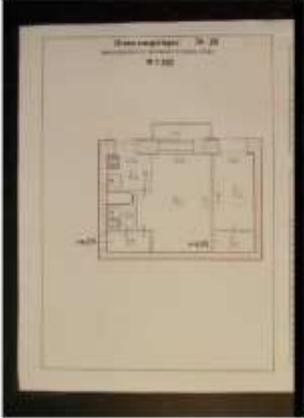
Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированных правах

(Лист 2 из 3)

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 3
05.02.2026, № КУВН-001/2026-1523861			
Квартальный номер: 27.14.0010001.1387			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность: 27.14.0010001.1387-27.022/2022-9 19.04.2022 04:35:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2022 07:04:58
	номер государственной регистрации:		27.14.0010001.1387-27.022/2022-8
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 19.04.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "РФЦ-Капитал", ИНН: 3444036805
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об укреплении законности и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
05.03.2020 № КУИИ-001/2020-1371961		Всего листов (участки): 5
Кадастровый номер:		27:14:0010001:1387
	сведения о документе, который осуществляет арестное обременение документальной закладной или ипотекой закладной	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручения требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют
11	Права/обременения и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, местоположение на этаже (план этажа)

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 5
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15725801			
Кадстровый номер: 27:14:0010801:1387		Помещение (этаж): 03	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов 2	Всего листов раздела 6
№ 02/2026/л. № КУВН-001/2026-13226782			
Кадастровый номер:	27:14:0010801:1830		
Номер кадастрового квартала:	27:14:0010801		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядок присвоенный государственной учетной номер:	Инвентарный номер 89, Инвентарный номер инт. Условный номер 27:14:0-25:09-49		
Местоположение:	Хабаровский край, р-н. Солнечный, рп. Горный, ул. Ленина, д. 25, кв. 49		
Планиция:	49.3		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 05		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	650188,80		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:14:0010801:1271		
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 оценке:	дата завершения кадастровых работ: 11.01.1980		

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (уч.б. 6)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-17236782			
Кадастровый номер:		27:14:0010001-1830	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 6 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

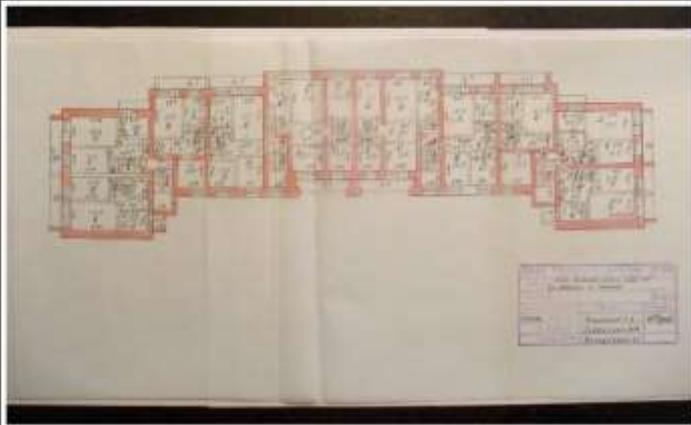
Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

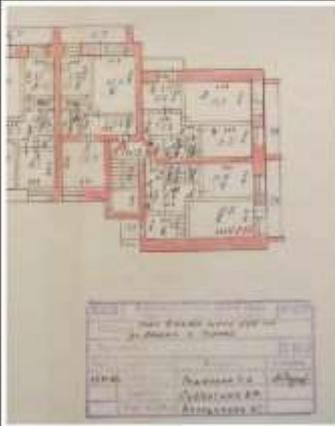
(Лист 2 Лист 3)

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 6
05.02.2026. № КУИИ-001/2026-15236/82			
Кадастровый номер: 27.14.0010801.1830			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда нескорректированности "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность - 27.14.0010801.1830-27.022/2022-8 04.04.2022 06:36:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.05.2022 04:14:13
	номер государственной регистрации:		27.14.0010801.1830.27.022/2022-9
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.05.2022 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество Управляющая компания "РФЦ-Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ", ИНН: 7485016603
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор о купле-продаже недвижимого имущества, № ДКП/ШВ-249322, выдан 24.03.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		Правила доверительного управления, № 6/н, выдан 23.05.2006
	сведения об укреплении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование			Лист 4
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2 2	Всего разделов 3	Всего листов (очков) 6
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13236782			
Кадастровый номер:		27:14:0010001-1830	
	Сведения о документах, который осуществляют архаичные обременения документальной закладной или ипотекой закладной		
5	Сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке		
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано	
6	Заявления и судебные поручения требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют	
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют	

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости			
План размещения помещений, машино-места на этаже (план этажа)			
Промышленность			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 2	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 6
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15236783			
Кадастровый номер: 27:14:0010001:1830		Помещение (этаж): 05	
			
Масштаб: 1			

Лист 6			
Полочение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов листов: 6
05.03.2024г. № КУИИ-001/2024-13226782			
Кадастровый номер: 27:14:0010801:1K30		Номер этажа (этажи): 05	
			
Масштаб: 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 2	Всего листов раздела 4
№ 02/2026/л. № КУВН-001/2026-13230460			
Кадастровый номер:	27-18-0000008-3025		
Номер кадастрового квартала:	27-18-0000011		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядовый государственный учетный номер:	Инвентарный номер 547		
Адрес:	Хабаровский край, и.р-н Амурский, с.п. город Амурск, г. Амурск, пр-кт Комсомольский, д. 13, кв. 51		
Планиция:	2к.3		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 02		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	496267,1		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-18-0000008-341		
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 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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 26.01.1974		

Лист 2			
Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 2	Всего листов (участков)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1724040			
Кадастровый номер:	27:18:0000001.0025		
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус земель об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жилищные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для выполнения раздела 8 - План расположения помещений, машинно-места на этаже в плане этажей 9 - Сведения о части расщепки помещений, отсутствуют.		

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

(Лист 2 Лист 3)

Помещение			
на объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов учета: 4
05.02.2026, № КУВН-001/2026-1523046			
Квартальный номер: 27.18.0000008.2025			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимых вещей закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля в собственности: 27.18.0000008.2025-27.020.2024-8 13.03.2024 09:16:41
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквознячные права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.03.2024 09:16:41
	номер государственной регистрации:		27.18.0000008.2025-27.020.2024-10
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 13.03.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2 2	Всего разделов 2
		Всего листов (участков)
05.03.2020 № КУИИ-001/2020-17230460		
Кадастровый номер:		27:18:0000001.0025
5	Сведения о документах, который осуществляет арочное обременение документацией закладной или ипотечной закладной	
6	Сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручения требования	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблону из ЕПРН,
может справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение:	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2
Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
ИД: 02/2026, № КУВН-001/2026-13231929	
Кадастровый номер:	27-18-0000009-2431
Номер кадастрового квартала:	27-18-0000009
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядовый государственный учетный номер:	Идентификационный номер 675, Идентификационный номер инт.: Условный номер 27-27-05/002/2006-100
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 9, квартира 90
Пасопись:	41
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, шаг этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 05
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	672372,64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	27-18-0000009-503
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 как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом номере:	дата завершения кадастровых работ: 21.01.1981

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков)
05.03.2020 № КУВН-001/2020-17231929			
Кадастровый номер:	27:18:0000009.2451		
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус земель об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют		

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

Рисунок 2. Лист 3

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2. 2	Всего рисунков 1	Всего листов отчета 3
05.02.2026г. № КУВН-001/2026-15231929			
Видовой номер:		27.18.0000069.2451	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 27.18.0000069.2451-27.020.2024-4; 19.06.2024 04:33:13
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона закона третьим лицом, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.06.2024 04:38:09
	номер государственной регистрации:		27.18.0000069.2451-27.020.2024-6
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 19.06.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540609, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона закона третьим лицом, органам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении законом и о договоре управления законом, если такой договор заключен для управления законом:		данные отсутствуют

Назначение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов (иных): 5
05.03.2020 № КУВН-001/2020-13231929			
Кадастровый номер:		27:18:0000009.2451	
	сведения о документах, который осуществляют архаичное обремененной документацией закладной или ипотекой закладной		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручения требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физических лиц:		данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения:		данные отсутствуют
11	Права/обременения и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости):		отсутствует

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, местонахождение на этаже (план этажа)

Промышленность			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУИИ-001/2016-15711929			
Кадастровый номер: 27:18:0000009:2451		Помещение (этаж) 03	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблону из ЕПРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 из 1

Помещение	
объект недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2
Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
ИД: 02/2026/ Ж/КУВН-001/2026-13231253	
Кадастровый номер:	27-18-0000009-3708
Номер кадастрового квартала:	27-18-0000009
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядовый государственный учетный номер:	Идентификационный номер (ИН); Идентификационный номер инт.; Условный номер 27-27-05/002/2006-778
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 18, квартира 211
Пасопись:	44.8
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, тип здания, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 05
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	734690,43
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	27-18-0000009-523
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 как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом повороте:	дата завершения кадастровых работ: 10.02.2004

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учбы) 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13231257			
Кадастровый номер:		27:18:0000000.3788	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

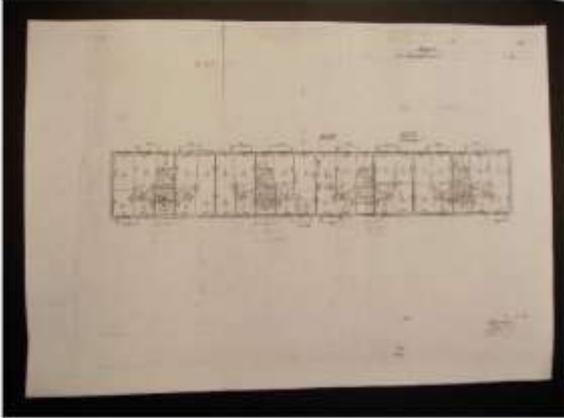
Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

Рисунок 2. Лист 3

Помещение			
на объекте недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2. 2	Всего листов 1	Всего листов отчета 3
05.02.2026г. № КУВН-001/2026-15231257			
Квартальный номер: 27.18.0000069.3768			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимых имущественных объектов открытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 27.18.0000069.3768-27.020.2024-2; 26.04.2024.04.43.40
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона закона третьим лицом, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		26.04.2024.04.43.40
	номер государственной регистрации:		27.18.0000069.3768-27.020.2024-4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 26.04.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона закона третьим лицом, органам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении законом и о договоре управления законом, если такой договор заключен для управления законом:		данные отсутствуют

Назначение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов (иных): 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13231257			
Кадастровый номер:		27:18:0000009.3768	
	сведения о документах, который осуществляют архаичное обремененной документацией закладной или ипотекой закладной		
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявления и судебные поручения требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют	
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют	

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости			
План размещения помещений, машино-места на этаже (план этажа)			
Промышленность			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУИИ-001/2016-15711257			
Кадастровый номер: 27:18:0000009-3708		Помещение (этаж): 05	
			
Масштаб: 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблону из ЕПН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего листов 3	Всего листов раздела 6
№ 02/2026/л. № КУВН-001/2026-13229659			
Кадастровый номер:	27:18:0000009:0311		
Номер кадастрового квартала:	27:18:0000009		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.04.2013		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 790		
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Октябрьский, дом 16, квартира 40		
Поселок:	44.1		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира №40		
Номер, шаг этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	863139.92		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	27:18:0000009:429		
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 как 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 кадастровом номере:	дата завершения кадастровых работ: 27.04.2013		

Помещение				Лист 2
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учбк. б)	
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-17279659				
Кадастровый номер:		27:18:0000000.6311		
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, объектом для приватизации:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"		
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют		

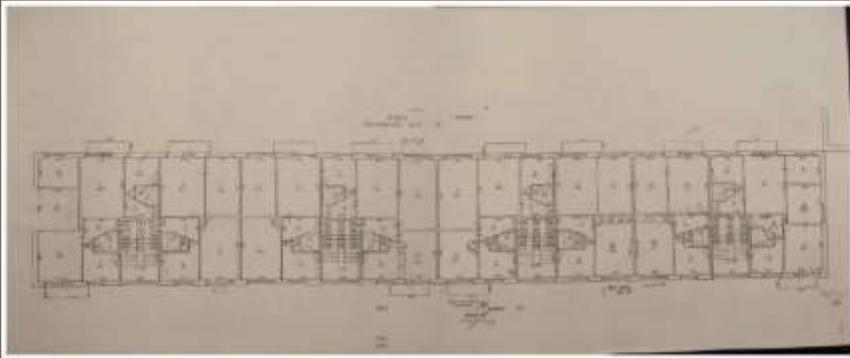
Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

Рисунок 2. Лист 3

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2. 2	Всего рисунков 2	Всего листов отчета. 6
08.02.2026. № КУВН-001/2026-15229659			
Квартальный номер: 27.18.0000069.6311			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля в собственности 27.18.0000069.6311-27.020.2024-9 20.02.2024 04:06:47
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона закона третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		20.02.2024 04:14:09
	номер государственной регистрации:		27.18.0000069.6311-27.020-2024-9
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 20.02.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона закона третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении законом и о договоре управления законом, если такой договор заключен для управления законом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3
		Всего листов (участ. 6)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13239659		
Кадастровый номер:		27:18:0000000.6311
	сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документальной закладной или ипотекой закладной	
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные порочки права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсрочке взыскания:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения:	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости):	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости			
План размещения помещений, машино-места на этаже (план этажа)			
Промышленность			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 2	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 6
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15229659			
Кадастровый номер: 27:18:0000009-6311		Помещение (этаж): 4	
			
Масштаб 1			

Лист 6			
Назначение: вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов чертежа: 6
05.03.2026г. № КУИИ-001/2026-13229659			
Кадастровый номер: 27:18:0000009-0311		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб: 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблону из ЕПН,
может справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение:	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2
Всего разделов 2	Всего листов раздела 8
ИД: 02.2026г. № КУВН-001/2026-13229586	
Кадастровый номер:	27:18:0000011:1173
Номер кадастрового квартала:	27:18:0000011
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядовый государственный учетный номер:	Идентификационный номер 479; Идентификационный номер инт.: Условный номер 27:18:00000000:00:479:1А:0053
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проезд Коммунальный, дом 5, квартира 58
Пасопись:	31.8
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, тип здания, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 05
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	478196,95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	27:18:0000011:326
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 как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом пожизненном:	дата завершения кадастровых работ: 11.08.1998

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (уч.в. в)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1727930			
Кадастровый номер:		27:18:0000011.173	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, пригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

Рисунок 2. Лист 3

Показание			
на объект недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2. 2	Всего листов 3	Всего листов рисунка 3
05.02.2026. № КУИИ-001/2026-15229386			
Квартальный номер: 27.18.0000011.1173			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 27.18.0000011.1173-27.020/2024-6 20.02.2024 04:27:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		20.02.2024 04:30:48
	номер государственной регистрации:		27.18.0000011.1173-27.020/2024-6
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 20.02.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540609, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении законом и о договоре управления законом, если такой договор заключен для управления акциями:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2 2	Всего разделов 3
		Всего листов (учбк. в)
05.02.2020 № КУВН-001/2020-13279396		
Кадастровый номер:		27:18:0000011.1173
	сведения о документах, который осуществляют архаичное обремененной документацией закладной или ипотекой закладной)	
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручения требования;	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица;	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения;	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости);	отсутствуют

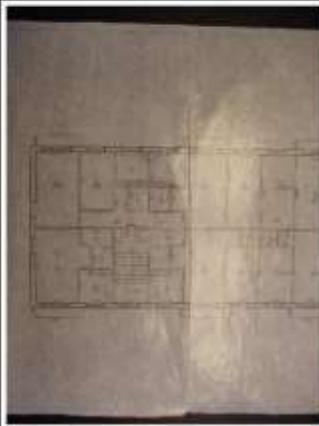
Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0 4	Всего разделов 3	Всего листов отчета 8
05.03.2016, № КУИИ.001/2016-15729386			
Кадастровый номер: 27:18:0000011/1173		Помар (этажа Стальной) 05	
			
Масштаб 1			

Лист 6			
Назначение: вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов листов: 8
05.03.2026г. № КУИИ-001/2026-13279388			
Кадастровый номер: 27:18:0000011:173		Номер этажа (этажей): 05	
			
Масштаб: 1			

Лист 2			
Назначение: вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов листов: 8
05.03.2026г. № КУИИ-001/2026-13229388			
Кадастровый номер: 27:18:0000011:173		Номер этажа (этажей): 05	
			
Масштаб: 1			

Лист 8			
Назначение: вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов листов: 8
05.03.2026г. № КУИИ-001/2026-13229388			
Кадастровый номер: 27:18:0000011:173		Номер этажа (этажей): 05	
			
Масштаб: 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
может справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
ИД: 02/2026/Ж/КУИИ-001/2026-13230453			
Кадастровый номер:	27-18-0000011-2543		
Номер кадастрового квартала:	27-18-0000011		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядовый государственный учетный номер:	Инвентарный номер 875, Инвентарный номер лит. Условный номер 27-01-05-1-1998-113		
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, проспект Строителей, дом 6, квартира 34		
Пасопись:	44.3		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, шаг этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	780349.33		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-18-0000011-336		
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 как 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		

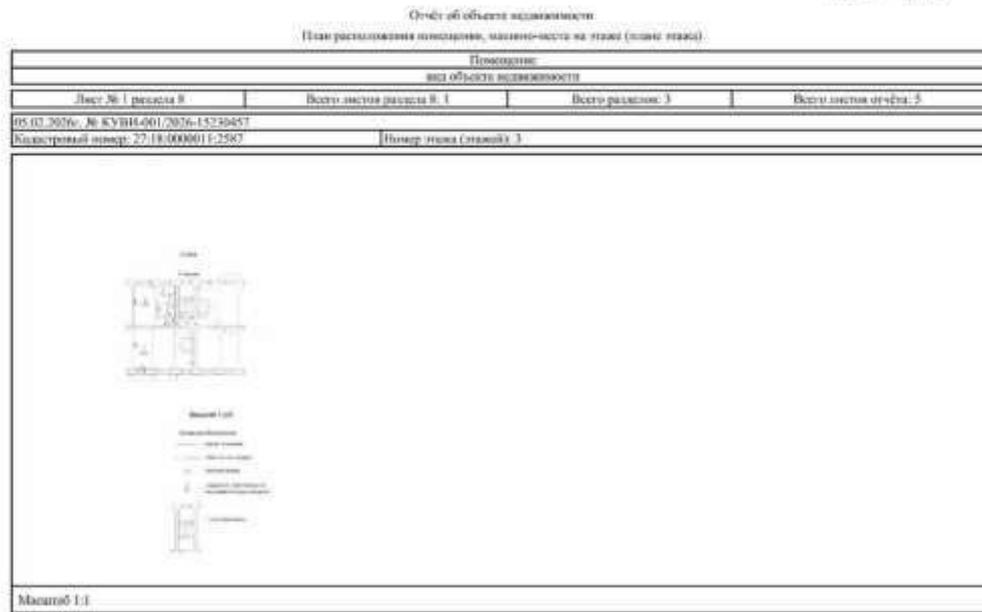
Лист 2			
Наименование вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков) 5
05.02.2026 № КУВН-001/2026-13248457			
Кадастровый номер:		27:18:0000011.2187	
Сведения о кадастровом номере:		дата завершения кадастровых работ: 17.04.1985	
Сведения о причинах многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		Митрохина Елена Михайловна, СНИЛС 03620357826, договор на выполнение кадастровых работ от 06.10.2023 № 10694, дата завершения кадастровых работ: 19.10.2023 данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а именно помещений жилого дома специального использования или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неуказанные, ранее учтенные"	
Соблюдены ли требования:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 9 - Сведения о части (частях) помещений, отсутствуют.	

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2 Лист 3

Помещение			
на объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 1	Всего листов учета: 3
05.02.2026. № КУИИ-001/2026-15230457			
Квартальный номер: 27.18.0000011.2567			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 27.18.0000011.2567-27.020/2024-2 13.03.2024 09:21:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьим лицам, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.03.2024 09:22:37
	номер государственной регистрации:		27.18.0000011.2567-27.020/2024-4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.03.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540003, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона по закону третьим лицам, органам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Назначение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов (участки): 5
05.02.2020 № КУВН-001/2020-13248457			
Кадастровый номер:		27:18:0000011.2187	
	сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документацией закладной или ипотекой закладной;		
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано	
6	Заведения и суды при предъявлении требований;	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица;	данные отсутствуют	
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения;	данные отсутствуют	
11	Права ограничения и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных законом и провозглашенных государственной регистрацией права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости);	отсутствуют	



Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона в ЕПРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 2	Всего листов раздела 4
№ 02/2026, № КУВНН-001/2026-13232134			
Кадастровый номер:	27-18-0000011-4666		
Номер кадастрового квартала:	27-18-0000011		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядок присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 159; Условный номер 27-27-05-001/2011-332		
Местоположение:	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт. Победы, д. 16, кв. 92		
Площадь:	45,7		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, или литера, на котором расположен помещению, здание, место:	Этаж № 04		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	801 392,46		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-18-0000011-375		
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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 30.09.1971		

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 2	Всего листов (участков)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-17232134			
Кадастровый номер:		27:18:0000011.0066	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жилищные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 8 - План расположения помещений, машин-мест на этаже формируются 9 - Сведения о части расщепки помещений, отсутствуют.	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированных правах

(Лист 2 Лист 3)

Помещение			
на объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 4
05.02.2026. № КУИИ-001/2026-15232134			
Квартальный номер: 27.18.0000011.4666			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда нескорректированной стоимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 27.18.0000011.4666-27.020.2024-2 25.06.2024 07:37:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьими лицами, органами:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		25.06.2024 07:37:45
	номер государственной регистрации:		27.18.0000011.4666-27.020-2024-4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 25.06.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьими лицами персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом нескорректированной стоимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласно третьему лицу, органам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2 2	Всего разделов 2	Всего листов (участков)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-17232134			
Кадастровый номер:		27:18:0000011.4066	
	Сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документальной закладной или ипотекой закладной		
	данные и внесены в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с требованиями		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявления и сведения о порядке приема требований:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физических лиц:	данные отсутствуют	
8	Сведения о взыскании и отсрочке взыскания:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения:	данные отсутствуют	
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости):	отсутствуют	

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение:	
в/д объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2
Всего разделов 2	Всего листов раздела 5
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13238299	
Кадастровый номер:	27-18-0000011-4806
Номер кадастрового квартала:	27-18-0000011
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядок присвоенный государственной учетной номер:	Инвентарный номер 618; Инвентарный номер инт. Условный номер 27-01.05.1-1990-255
Местоположение:	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт. Победы, д. 11, кв. 66
Плщадь:	43,9
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 03
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	658648,63
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-18-0000011-377
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 оценке:	дата завершения кадастровых работ: 30.01.1973

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учбы) 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-17248299			
Кадастровый номер:		27:18:0000011.4809	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, пригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

Рисунок 2. Лист 3

Помещение			
на объекте недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2. 2	Всего листов 3	Всего листов отчета 5
05.02.2026. № КУИИ-001/2026-15230259			
Видовой номер:		27.18.0000011.4806	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 27.18.0000011.4806-27.020.2024-3 20.02.2024 04:47:48
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		20.02.2024 04:51:11
	номер государственной регистрации:		27.18.0000011.4806-27.020-2024-3
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 20.02.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540609, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
05.03.2020 № КУВН-001/2020-13248299		Всего листов (участки): 5
Кадастровый номер:		27:18:0000011.4806
	сведения о документах, который осуществляют архаичное обремененной документацией закладной или ипотекой закладной) и внесены в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с требованиями законодательства;	
5	Документы учета и долевой собственности;	не зарегистрировано
6	Заявления и сведения о порядке права требования;	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физических лиц;	данные отсутствуют
8	Сведения о возмещении и отсуждении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения;	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных законом и проведенной государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости);	отсутствует

Лист 4 Лист 5

Отчет об объеме недвижимости			
План размещения объектов, машино-мест на этаже (планы этажа)			
Показатели:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0. 1	Всего разделов 3	Всего листов отчета 5
05.02.2016г. № КУВН.001/2016-15740294			
Квартальный номер: 27.18.0000011-4500		Номер этажа (этажей): 03	

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблону из ЕГРН,
может справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
ИН 02/2026/л. № КУВН-001/2026-13234263			
Кадастровый номер:	27:18:0000012:068		
Номер кадастрового квартала:	27:18:0000012		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядовый государственный учетный номер:	Инвентарный номер 506; Условный номер 27:18:0292:27:066-5		
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, улица Коммунистической, дом 22, квартира 5		
Пасопись:	30.8		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, тип здания, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 02		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	463139.31		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:18:0000012:265		
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 как 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 кадастровом номере:	дата завершения кадастровых работ: 04.08.1973		

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (учбы) 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13231267			
Кадастровый номер:		27:18:0000012:008	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, объектом для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, в жилых помещениях жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

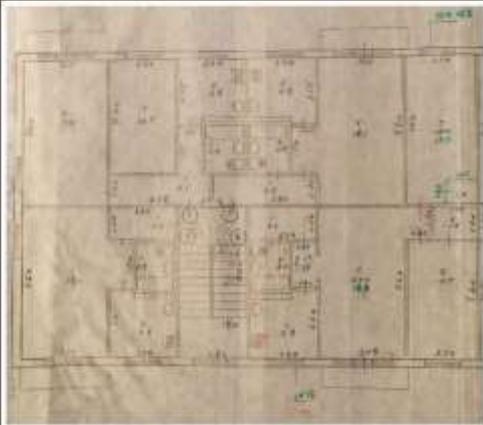
Лист 2 Лист 3

Помещение			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 1	Всего листов учета: 3
05.02.2026. № КУИИ-001/2026-15234267			
Квартальный номер:		27.18.0000012.608	
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность: 27.18.0000012.608-27.020/2024-2 26.04.2024 04:25:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		26.04.2024 04:30:43
	номер государственной регистрации:		27.18.0000012.608-27.020/2024-4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 26.04.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-Капитал", ИНН: 745036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (участки): 5
05.02.2020 № КУВН-001/2020-13231267		
Кадастровый номер:		27:18:0000012:008
	сведения о документах, который осуществляют архаичное обремененной документацией закладной или ипотекой закладной) и сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано
6	Заявления и сведения о порядке приема требований;	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физических лиц;	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения;	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных законом и проведенной государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости);	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 5
05.03.2016, № КУИИ-001/2016-1571267			
Кадастровый номер: 27:18:0000012:868		Помещ. знака (этаж): 02	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблону из ЕПРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Листа 1 Лист 1

Помещение			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 6
ИН 02/2026/ Ж КУВН-001/2026-13232593			
Кадастровый номер:	27:18:0000012:1008		
Номер кадастрового квартала:	27:18:0000012		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядовый государственный учетный номер:	Инвентарный номер 324; Условный номер 27:18:02:02:12:324:70		
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, муниципальный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, улица Амурская, дом 12, квартира 70		
Пасопись:	40.9		
Назначение:	Жилое		
Назначение:	Квартира		
Номер, тип здания, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 02		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	717229.95		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27:18:0000012:268		
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 как 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 кадастровом повороте:	Слова Ирина Юрьевна, дата завершения кадастровых работ: 25.05.2016		

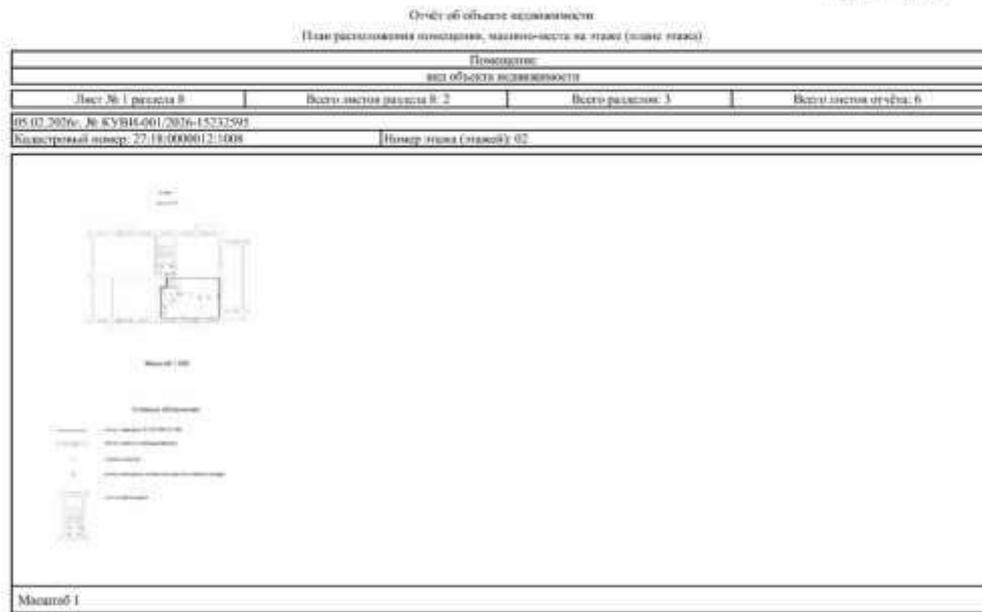
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (уч.б. 6)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1723298			
Кадастровый номер:		27:18:0000012:1008	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельная, ранее учтенная"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

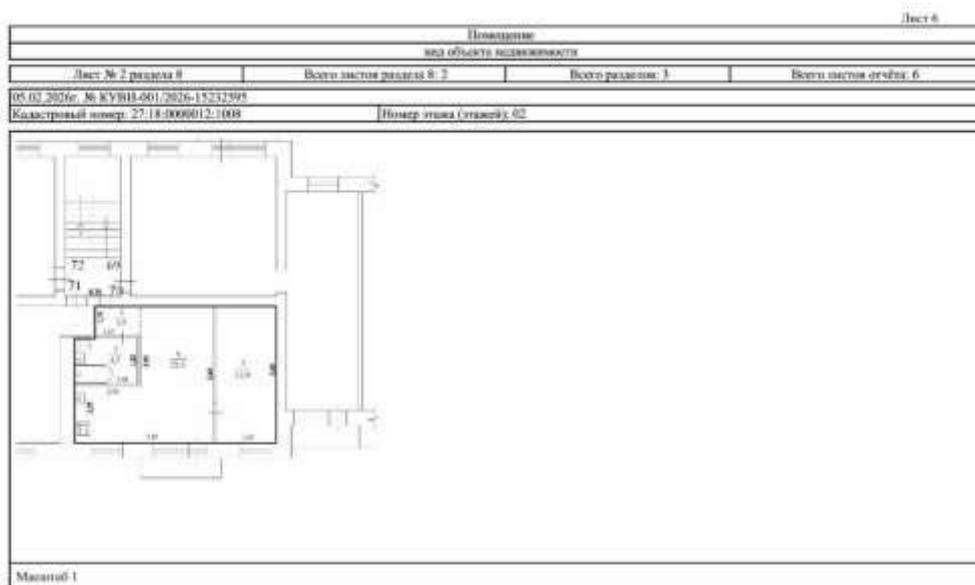
Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

(Лист 2 из 3)

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 6
05.02.2026, № КУВН-001/2026-15232983			
Кадастровый номер: 27.18.0000012.1008			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 27.18.0000012.1008-27.020.2024-17 16.09.2024 07:47:07
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона закона третьим лицом, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		16.09.2024 07:50:13
	номер государственной регистрации:		27.18.0000012.1008-27.020-2024-19
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 16.09.2024 по 30.03.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540609, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона закона третьим лицом, органам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении законом и о договоре управления законом, если такой договор заключен для управления законом:		данные отсутствуют

Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов (очков) 6
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1721298			
Кадастровый номер:		27:18:0000012:1008	
	Сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документальной закладной или ипотекой закладной		
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления и судебные порочки права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя		данные отсутствуют
11	Права/требования и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)		отсутствуют





Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение:	
в/д объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2
Всего разделов 2	Всего листов раздела 2
№ 02/2026/л. № КУВН-001/2026-1323803	
Кадастровый номер:	27-18-0000012-1281
Номер кадастрового квартала:	27-18-0000012
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядов присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 381; Условный номер 27-27-05-003/2005-084
Адрес:	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт Комсомольский, д. 2, кв. 66
Площадь:	41,4
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 62
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	725987,92
Кадастровые номера 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 образующих 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 оценке:	дата завершения кадастровых работ: 17.10.1973

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1724001			
Кадастровый номер:		27:18/0000012/1261	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

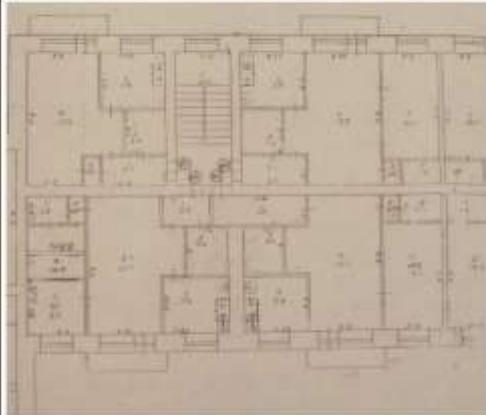
Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

Рисунок 2. Лист 3

Помещение			
на объекте недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2: 2	Всего листов: 3	Всего листов отчета: 5
05.02.2026г. № КУВН-001/2026-15236031			
Кадастровый номер: 27.18.0000012.1261			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда нескорректированной стоимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 27.18.0000012.1261-27.020.2024-5 13.03.2024.09:34:13
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.03.2024.09.13.32
	номер государственной регистрации:		27.18.0000012.1261-27.020-2024-5
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.03.2024 по 23.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом нескорректированной стоимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-75409009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (участки): 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13248031		
Кадастровый номер:		27:18:0000012:1261
	сведения о документах, который осуществляют архаичные обременения документальной закладной или ипотекой закладной	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заведения и суды в порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физических лиц:	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения:	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных законом и проведенной государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости):	отсутствует

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости			
План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)			
Промышленность			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУИИ-001/2016-157-0031			
Кадастровый номер: 27:18:0000012:1261		Помещение (этаж): 02	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение	
в/д объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2
Всего листов раздела 3	
Всего листов раздела 5	
№ 02/2026, № КУВН-001/2026-13236994	
Кадастровый номер:	27-18-0000012-1403
№ кадастрового квартала:	27-18-0000012
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядок присвоенной государственной учетной номер:	Инвентарный номер 562, Инвентарный номер инт. Условный номер 27-18-00-24-556-70
Местоположение:	Хабаровский край, г. Амурск, пр-кт. Комсомольский, д. 24, кв. 70
Плщадь:	31 кв.
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
№, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 03
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	475189,42
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-18-0000012-274
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 коммерческого:	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 оценке:	дата завершения кадастровых работ: 15.08.1971

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков) 5
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-17248994			
Кадастровый номер:		27:18:0000012:1493	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

Рисунок 2. Лист 3

Помещение			
на объекте недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2: 2	Всего листов: 3	Всего листов отчета: 5
05.02.2026, № КУВН-001/2026-15236994			
Квартальный номер: 27.18.0000012.1493			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда нескорректированной стоимости «РФЦ-Шуваловские высоты»
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность: 27.18.0000012.1493-27.020.2024-16 26.04.2024.04.58.55
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		26.04.2024.05.03.46
	номер государственной регистрации:		27.18.0000012.1493-27.020.2024-16
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 26.04.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания «РФЦ-КАПИТАЛ», ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом нескорректированной стоимости «РФЦ-Шуваловские высоты», № 0519-7540009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (участки): 5
05.02.2020 № КУВН-001/2020-17248994		
Кадастровый номер:		27:18:0000012:1493
	сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документальной закладной или ипотекой закладной	
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные порочки права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсрочке взыскания:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствует

Рисунг 8 Лист 3

Отчет об объекте недвижимости			
План размещения помещений, машино-места на этаже (план этажа)			
Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0. 1	Всего разделов 3	Всего листов отчета. 3
05.02.2016г. № КУВН.001/2016-15749994			
Квартальный номер: 27.18.000001.2.1403		Номер этажа (этажей): 03	

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение:	
в/д объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2
Всего листов раздела 3	Всего листов раздела 5
№ 02/2026/л. № КУВН-001/2026-13232708	
Кадастровый номер:	27-18-0000013-000
№ кадастрового квартала:	27-18-0000013
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядов присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 075, Условный номер 27-27-05-003/2006-481
Адрес:	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 10, кв. 27
Плщадь:	44,4
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
№, или этаж, на котором расположено помещение, нежилое место:	Этаж № 04
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	667671,22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-18-0000013-418
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 кадастровом исходе:	дата завершения кадастровых работ: 30.01.2002

Помещение				Лист 2
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участки) 5	
05.02.2020г. № КУИИ-001/2020-17232708				
Кадастровый номер:		27:18:0000013:008		
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"		
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют		

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

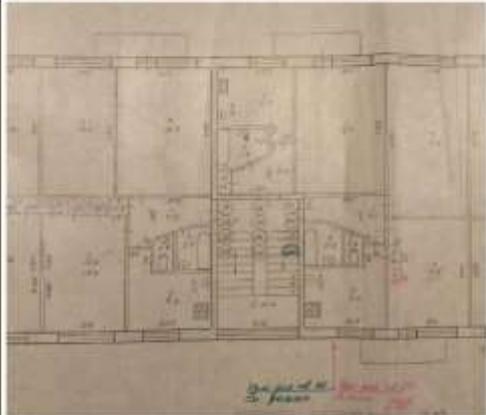
Рисунок 2. Лист 3

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2. 2	Всего листов 1	Всего листов отчета 3
05.02.2026г. № КУВН-001/2026-15232708			
Квартальный номер: 27.18.0000013.900			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 27.18.0000013.900-27/020/2024-4 16.09.2024 08:01:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьим лицам, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		16.09.2024 08:01:57
	номер государственной регистрации:		27.18.0000013.900-27/020/2024-4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 16.09.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540609, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона по закону третьим лицам, органам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2 2	Всего разделов 3
		Всего листов (участки) 5
05.03.2020 № КУИИ-001/2020-1323708		
Кадастровый номер:		27:18:0000013:000
	сведения о документе, который осуществляет арестное обременение документальной закладной или ипотекой закладной	
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручения требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют
11	Права/обременения и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 5
05.03.2016, № КУИИ-001/2016-1523708			
Кадастровый номер: 27:18:0000013/000		Помещ. знака (этаж): 04	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение	
в/д объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2
Всего листов раздела 3	
Всего листов раздела 5	
№ 02/2026/л. № КУВН-001/2026-13231783	
Кадастровый номер:	27:18:0000013:1259
Номер кадастрового квартала:	27:18:0000013
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012
Рядом присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 277, Условный номер 27:18:00:0/277:19
Местоположение:	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 6, кв. 19
Планиция:	58.в
Назначение:	Жилое
Назначение:	Квартира
Номер, или литера, на котором расположено помещение, здание, место:	Этаж № 02
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	861205,7
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 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 оценке:	дата завершения кадастровых работ: 13.02.1975

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков) 5
05.02.2020г. № КУВН-001/2020-13231787			
Кадастровый номер:		27:18:0000013:1259	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

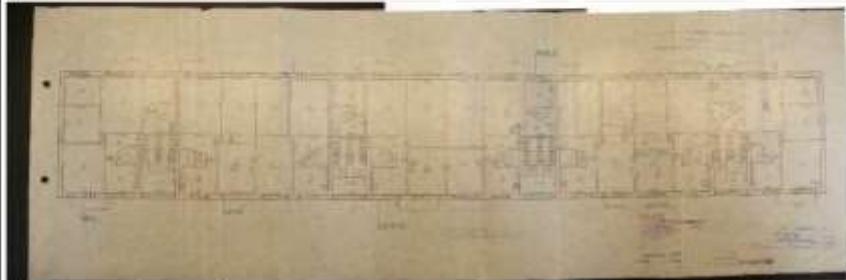
Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированные права

Рисунок 2. Лист 3

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 рисунка 2	Всего листов рисунка 2. 2	Всего листов 1	Всего листов отчета 3
05.02.2026г. № КУИИ-001/2026-15234787			
Кадастровый номер: 27.18.0000013.1259			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 27.18.0000013.1259-27.020.2024-5 19.06.2024 03:56:31
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьим лицам, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.06.2024 04:01:56
	номер государственной регистрации:		27.18.0000013.1259-27.020-2024-7
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 19.06.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласно третьему лицу, органам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (иных): 5
05.02.2020 № КУВН-001/2020-13231787		
Кадастровый номер:		27:18:0000013:1259
	сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документацией закладной или ипотечной закладной;	
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные порочки права требования;	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица;	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения;	данные отсутствуют
11	Права приоритета и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости);	отсутствует

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости			
План размещения помещений, машино-места на этаже (план этажа)			
Проектное наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 1	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 3
05.03.2016, № КУИИ-001/2016-15711787			
Кадатровый номер: 27:18:0000013:1299		Помещение (этаж): 02	
			
Масштаб: 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблону из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 5
ИД: 02/2026/Ж/КУВН-001/2026-13231403			
Кадастровый номер:	27:18:0000013:1264		
Номер кадастрового квартала:	27:18:0000013		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 277; Инвентарный номер нет; Условный номер 27:18:00.6:277:23 Изменение в графе: Инвентарный номер 277 13.02.1978 ИД УИП "Хабаровскстат" Амурское отделение		
Адрес:	Российская Федерация, Хабаровский край, административный район Амурский, городское поселение город Амурск, город Амурск, улица Павловская, дом 6, квартира 23		
Площадь:	28,7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположена недвижимость, местное место:	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	431580,27		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположена 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 как 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		

Лист 2			
Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (участков) 5
05.02.2026 № КУВН-001/2026-13231402			
Кадастровый номер:		27:18/0000013/1264	
Сведения о кадастровом номере:		дата завершения кадастровых работ: 13.02.1975	
		Сделка Прима Юрьевна, СНИЛС: 083-181-253 56, договор на выполнение кадастровых работ от 01.01.1970 № 24115, дата завершения кадастровых работ: 29.01.2016	
Сведения о причинах многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а именно: жилищным помещением жилого дома специального назначения или нежилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жилищные, ранее учтенные"	
Соблюдены ли:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 9 - Сведения о части (частях) помещений, отсутствуют.	

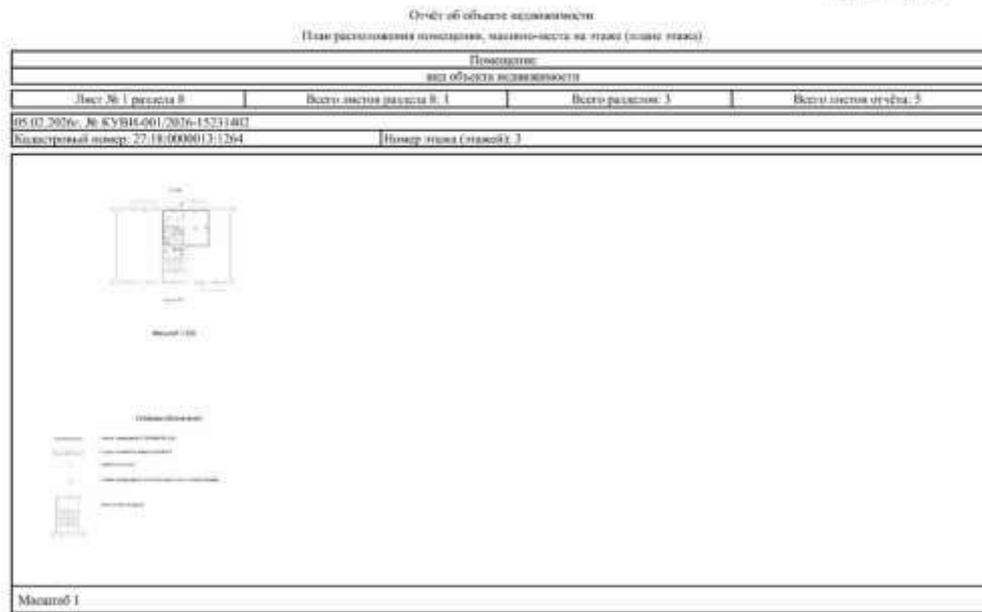
Отчет об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2 Лист 3

Показание			
на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 1	Всего листов учета: 3
05.02.2026, № КУИИ-001/2026-1523402			
Выданный номер: 27.18.0000013.1264			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы недвижимых вещей закрытого паевого инвестиционного фонда некорпоративности "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 27.18.0000013.1264-27.020.2024-2 22.05.2024 03:27:53
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона соглашения третьих лиц, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		22.05.2024 03:30:17
	номер государственной регистрации:		27.18.0000013.1264-27.020-2024-4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 22.05.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьих лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом некорпоративности "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона соглашения третьих лиц, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов (участки): 5
05.03.2020 № КУИИ-001/2020-13231402		
Кадастровый номер:		27:18:0000013.1264
	сведения о документе, который осуществляет арочное обременение документальной закладной или ипотекой закладной	
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные поручения требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют
11	Права/обременения и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют

Рисунг 8 Лист 3



Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕГРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 Лист 1

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 6
№ 02/2026/л. № КУВН-001/2026-13230613			
Кадастровый номер:	27-18-0000013-1377		
Номер кадастрового квартала:	27-18-0000013		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядов присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 086-1, Условный номер 27-27-05/001/2007-983		
Адрес:	Хабаровский край, и.р-н Амурский, с.п. город Амурск, г. Амурск, ул. Пионерская, д. 14, кв. 10		
Плщадь:	36,7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, или литера, на котором расположенное помещение, здание, место:	Этаж № 04		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	551881,39		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-18-0000013-432		
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 коммерческого:	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 оценке:	дата завершения кадастровых работ: 19.08.1988		

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 3	Всего листов (уч.б. 6)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13248617			
Кадастровый номер:		27:18:0000013:1577	
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют	

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2 Лист 3

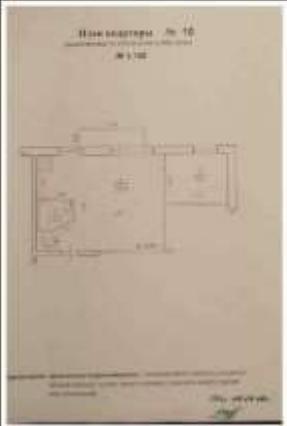
Помещение			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 1	Всего листов учета: 6
05.02.2026, № КУВН-001/2026-15230617			
Квартальный номер: 27.18.0000013.1577			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 27.18.0000013.1577-27.020.2024-2 14.03.2024 09:33:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьим лицам, органам:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		14.03.2024 09:38:38
	номер государственной регистрации:		27.18.0000013.1577-27.020.2024-4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 14.03.2024 по 30.04.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласно третьему лицу, органам:		данные отсутствуют
	сведения об управлении законом и о договоре управления законом, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют

Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 6
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13248617			
Кадастровый номер:		27:18:0000013:1577	
	Сведения о документах, который осуществляют архаичное обременение документацией закладной или ипотечной закладной		
	исключения и внесения изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке		
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано	
6	Заявления и судебные поручения требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о взыскании и отсуждении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя для этого законного предостережения	данные отсутствуют	
11	Права и обязанности и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют	

Лист 8 Лист 8

Отчет об объекте недвижимости
 План размещения помещений, местоположения на этаже (план этажа)

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 0	Всего листов раздела 0: 2	Всего разделов: 3	Всего листов отчета: 6
05.03.2016, № КУИИ-001/2016-15749617			
Кадастровый номер: 27:18:0000013:1577		Помещение (этаж): 04	
			
Масштаб 1			

Лист 6			
Повторение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела II	Всего листов раздела II: 2	Всего разделов: 3	Всего листов чертежа: 6
05.03.2024г. № КУВН-001/2026-13739617			
Кадастровый номер: 27:18:0090013:1577		Номер этажа (этажей): 04	
			
Масштаб 1			

Отчет сформирован сервисом Контур.Недвижимость согласно шаблона из ЕПРН,
имеет справочный характер и не является официальной выпиской
Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 2	Всего разделов 2	Всего листов раздела 4
Об.02.2026г., № КУВНН-001/2026-13234261			
Кадастровый номер:	27-18-0000013-5664		
Номер кадастрового квартала:	27-18-0000013		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2012		
Рядок присвоенный государственной учетной номер:	Инвентарный номер 805-Г, Инвентарный номер отч. Условный кодиф. 27-27-05-011-2010-168		
Местоположение:	Хабаровский край, г. Амурск, ул. Тесная, д. 3, кв. 160		
Планиция:	43-в		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, или литера, на котором расположенное помещение, здание, место:	Этаж № 03		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	837625,51		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	27-18-0000013-403		
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 оценке:	дата завершения кадастровых работ: 19.03.1974		

Лист 2			
Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов 2	Всего листов (участков)
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-1721261			
Кадастровый номер:	27:18:0000013:3604		
Сведения о признании многоквартирного дома многоквартирным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, участком для проведения:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений жилого дома специального жилищного фонда или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус земель об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жилищные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для выполнения раздела 8 - План расположения помещений, машин-мест на этаже формируются 9 - Сведения о части расщепки помещений, отсутствуют.		

Отчет об объекте недвижимости
 Система и зарегистрированных правах

Лист 2 Лист 3

Показание			
из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов 2	Всего листов учета 4
05.02.2026. № КУИИ-001/2026-15211261			
Видовой номер: 27.18.0000013.0044			
1	Правообладатель (правообладатели)	3.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	3.1.1	данные отсутствуют
2	Инд, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля в собственности: 27.18.0000013.3684-27.020.2024-8 13.06.2024 09:33:29
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимости в силу закона по закону третьих лиц, органы:	3.1	данные отсутствуют
4	Сквозные права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.06.2024 09:38:11
	номер государственной регистрации:		27.18.0000013.3684-27.020.2024-10
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 13.06.2024 по 30.04.2035
	догов, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Акционерное общество управляющая компания "РФЦ-КАПИТАЛ", ИНН: 7435036003
	сведения о возможности предоставления третьих лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РФЦ-Шуваловские высоты", № 0719-7540009, выдан 23.05.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона по закону третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют

Наименование		Лист 4
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2 2	Всего разделов 2
05.02.2020 № КУИИ-001/2020-13231261		Всего листов отчета: 4
Кадастровый номер:		27:18:0000013.3688
	сведения о документе, который осуществляет архивное обременение документальной закладной или электронной закладной	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке	
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано
6	Заявления и судебные акты требования	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании в отношении зарегистрированного зрела	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
11	Права/обременения и сведения о наличии существующих, но не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав (обременения) объекта недвижимости, сведения о наличии объектов недвижимости	отсутствуют

Приложение

Мы согласны с тем, что в ходе проекта Вы не проводили аудит или специальную проверку данных и сведений, которые были предоставлены для оценки, в частности не проводились: анализ документов, подтверждающих существующие права; анализ существующих обременений.

Мы понимаем, что изменение предоставленных с нашей стороны вводных данных может приводить к изменению полученных Вами результатов оценки.

Таким образом, все приложенные к отчету об оценке документы и материалы, указанные в настоящем письме, следует считать подтвержденными и заверенными надлежащим образом.

Дата подписания настоящего письма-представления может незначительно отличаться от даты составления отчета, что не влияет на достоверность предоставленных заказчиком данных и информации и связано с особенностями документооборота заказчика.

Директор



В.А. Малков

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ И ОЦЕНЩИКА



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



ОПОРА РОССИИ
ВЫСШЕЕ РУССКОЕ ПУБЛИЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ МАСТЕРОВ И СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНОЧНОГО ДЕЛА



THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS



FIABCI



RPO

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: 30.12.2025г.

Окончание действия: 31.12.2026г.
Президент НП «Партнерство РОО»
И.Л. Артеменков





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

Отчет: 9830/0226

РОСГОССТРАХ



**ПОЛИС № 713/2025/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 № 713/2025/СП134/765 от 16 апреля 2025 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 2025 г. по «28» мая 2026 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 проведение 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.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<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 трех 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.
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»
(Лицензия ЦБ РФ СИ № 0001 от 06.06.2018 г.)
Директор по ключевым проектам развития
корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР


(подпись) М.И.
«16» апреля 2025г.

(Комарницкая М.И.)

Страхователь:
ООО «ЛЛ-Консалт»
Генеральный директор


(подпись) М.П.

(Лазарев П.Ю.)

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 038560-1

« 13 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Лошкову Владиславу Валерьевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 13 » июня 20 24 г. № 353

Директор  **А.С. Бункин**

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 13 » июня 20 27 г.

№ 038560-1, Мемор. 0011-1, Ф. 7516/03

РОСГОССТРАХ



ПОЛИС № 968/2025/СП134/765

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 968/2025/СП134/765 от 07.10.2025г. (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:	<i>Лошков Владислав Валерьевич (ИНН 711611564858)</i>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	<i>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</i>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	<i>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</i>
ФРАНШИЗА, РУБ.:	<i>Не установлена</i>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<i>с «01» ноября 2025 г. по «31» октября 2026 г.</i>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<i>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.</i>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<i>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) 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 Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленно законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда. Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что: 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.</i>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<i>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена. Договор страхования вступил в действие.</i>

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»
 (Лицензия ЦБ РФ СИ № 001 от 06.06.2018 г.)
 Директор по ключевым проектам развития
 корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР

(Комарницкая М.И.)
 М.П.
 «07» октября 2025 г.

Страхователь:
Лошков Владислав Валерьевич

(Лошков В.В.)