

Отчет

Оценки юридических рисков

117623,
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН,
Д. БУТОВО,
ЖК БУТОВО ПАРК,
ДОМ 25,
КВАРТИРА **.

Тип собственности: Вторичный рынок, однокомнатная квартира

Предоставляемый отчет несет в себе информацию о возможных юридических рисках при проведении сделок с недвижимостью и не является прямым указанием к действиям для его заказчика.

Актуальность информации на момент предоставления отчета

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ.....	3-5
ИНФОРМАЦИЯ О СОБСТВЕННИКАХ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	5-6
ВЫВОДЫ.....	6
ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ	7
ПРИЛОЖЕНИЯ	8-12

I ВВЕДЕНИЕ

Настоящий отчёт предназначен для комплексной оценки безопасности сделки по выбранному заказчиком объекту недвижимости, определения рисков и угроз при совершении купли-продажи объекта недвижимости.

Информация в отчёте получена из правоустанавливающих документов, выписок и справок государственных и муниципальных органов власти, полученных путём официальных запросов к государственным информационным системам.

Информация в отчёте актуальна на момент представления отчёта и с течением времени может устаревать. Следует считать отчёт устаревшим, если с момента его представления прошло больше 1 календарного месяца.

Заказчик самостоятельно принимает любые решения о купле-продаже объекта недвижимости и самостоятельно несёт полную ответственность за принятые решения и их последствия

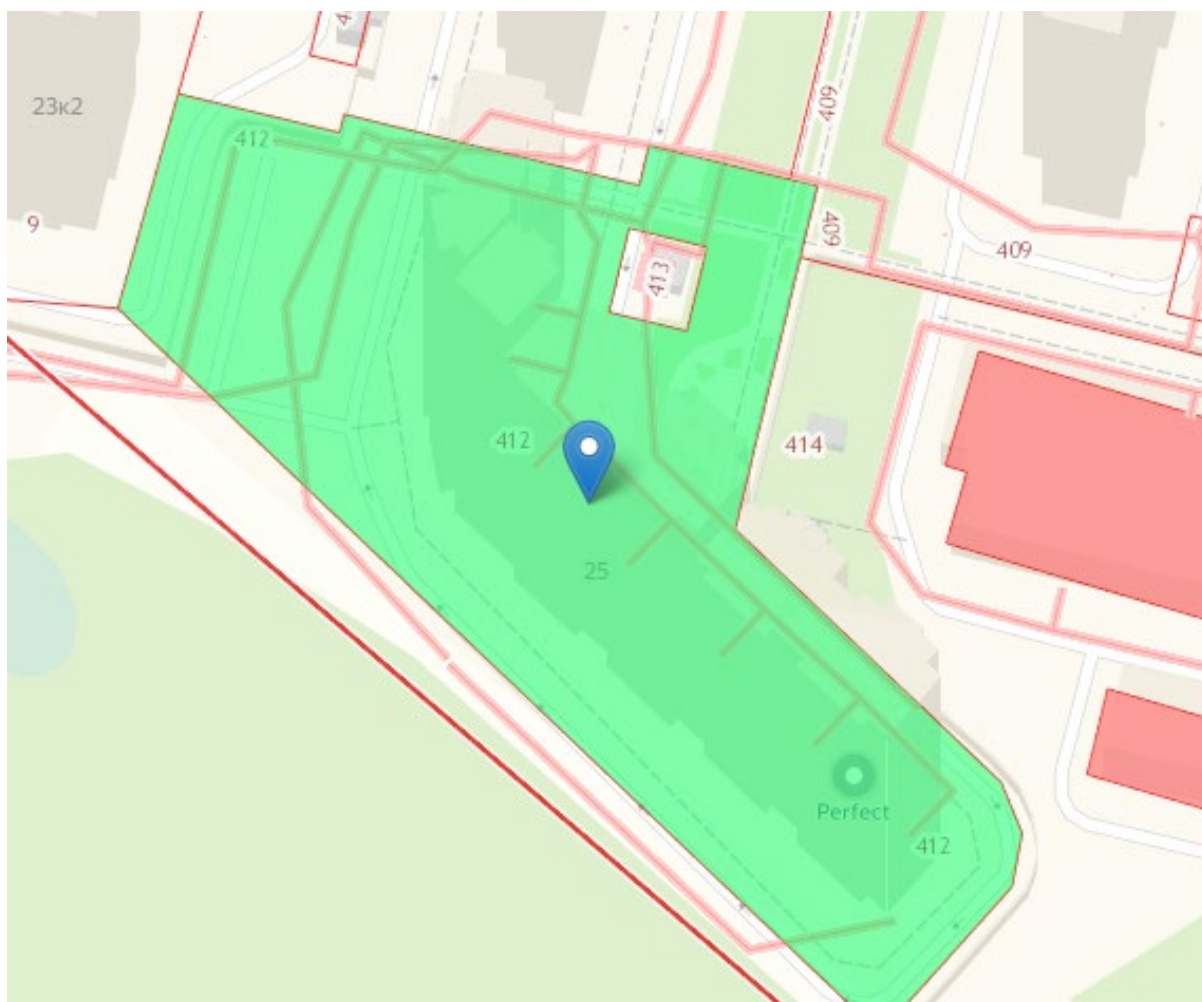
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Кадастровый номер: 50:21:009 [REDACTED]

Адрес по документам: Московская область, Ленинский район, д. Бутово,

Жилой комплекс «Бутово-Парк», дом 25, кв.**

Расположение дома на кадастровой карте:



Правоустанавливающий документ

Свидетельство о
собственности

№ 61-61/010-61/456/003/20[REDACTED]
34[REDACTED]
от 30.12.2016года

Действителен

Обременения на объект недвижимости

Обременение в
силу договора

№ 61:48:0040203:978-
31/555/[REDACTED] от 15.11.2019 В
пользу Акционерного общества
<<Сбербанк>>,

ИНН: 771014023** Заявленные
в судебном порядке права
требования отсутствуют.

Зарегистрированы

Постановление
о запрете реги-
страционных
действий

№3562145/32/46[REDACTED]-ИП от
12.12. 2019г. Бутовского
РОСП УФССП России по
М.О.

История по правообладателям

1.	Дата регистрации: 10.02.2015 Собственник: [REDACTED] Владислав Степанович Вид (доля в праве): Собственность Номер регистрации: 50-50/021-50/[REDACTED] Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи в многоквартирном доме Дата прекращения права: 13.04.2018
2.	Дата регистрации: 13.04.2018 Собственник: [REDACTED] Виктор Викторович Вид (доля в праве): Собственность Номер регистрации: 50:21:0090101:[REDACTED]

Текущие собственники

██████████ Виктор Викторович

Собственность, № 50:21:00**101:██████████ от 13.04.2018

ИНФОРМАЦИЯ О СОБСТВЕННИКАХ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Действующие собственники

1. ██████████ Виктор Викторович

Паспорт

6517 ██████████

Регион регистрации

Свердловская область

Дата рождения

30.09.1995г.

ИНН

670180 ██████████

Сведения о собственнике

Доля в собственности	100%
Действительность паспорта	Действителен
Нахождение в розыске	Не числится
Сведения о банкротстве	Не зарегистрировано
Налоговые задолженности	Зарегистрировано 2 задолженности: 1. Налог на имущество - 8550руб. 2. Налог на имущество (пени) 879руб.
Залоги	Не числятся
Сведения о долгах судебных приставов	Не числятся

2. ██████████ Ирина Владимировна

Паспорт

6517 ██████████

Регион регистрации

Свердловская область

Дата рождения

10.07.1990г.

ИНН

723150 ██████████

Сведения о собственнике

Доля в собственности	Не имеет
Действительность паспорта	Действителен
Нахождение в розыске	Не числится
Сведения о банкротстве	Не зарегистрировано
Налоговые задолженности	Не зарегистрировано
Залоги	Не числятся
Сведения о долгах судебных приставов	Не числятся

ВЫВОДЫ

1. На объект недвижимости действует обременение № 61:48:0040203: [REDACTED] от 15.11.2019 В пользу АО «Сбербанк» необходимо получение согласия на проведение сделки купли-продажи объекта недвижимости.
2. На объект недвижимости зарегистрирован Арест №3562 [REDACTED]*-ИП от 12.12. 2019г. Бутовского РОСП УФССП России по М.О. Скорее всего связан с бракоразводным процессом. До совершения сделки необходимо заручиться нотариально заверенным соглашением супруги.
3. На собственнике зарегистрированы задолженности в ФНС на жилое недвижимое имущество в общей сумме на 9 429 руб.
4. Обращаем Ваше внимание на то, что согласно статистике продаж и среднерыночной цены квадратного метра жилья для квартир «комфорт-класса» в д. Бутово, стоимость однокомнатной квартиры занижена на 25%. Это может косвенно указывать на махинации с задатками при существующем запрете на регистрационные действия.

Итог: Собрав и проанализировав информацию по объекту недвижимости и его собственнике Эксперт считает сделку по купле-продаже объекта недвижимости высоко рискованной и не рекомендует проводить подобную сделку.

ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ ОБОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- ФГИС ЕГРН
- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
- Министерство внутренних дел РФ
- Главное управление по вопросам миграции МВД РФ
- Федеральная служба судебных приставов РФ
- Федеральная налоговая служба РФ
- Единый федеральный реестр о банкротстве
- Картоотека арбитражных дел РФ
- Государственная автоматизированная система РФ «Правосудие»

ПРИЛОЖЕНИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФГИС ЕГРН

Дата 20.12.2019

№ 99/2019/ [REDACTED]

На основании запроса от 20.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 20.12.2019 г., сообщаем, что в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи о государственной регистрации перехода прав на:

1. Вид объекта недвижимости:	Помещение
Кадастровый номер:	50 [REDACTED]
Адрес:	Московская область, Ленинский район, д. Бутово, Жилой комплекс «Бутово-Парк», дом 25, [REDACTED]
2. Зарегистрировано:	
2.1 правообладатель:	[REDACTED] Владислав Степанович
вид зарегистрированного права; доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации права:	10.02.2015
номер государственной регистрации права:	50-50/021-50/021/0 [REDACTED]
дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	13.04.2018, рег.№ 50:21.0090101:751: [REDACTED] Договор дарения квартиры в многоквартирном доме
2.2 правообладатель:	[REDACTED] Виктор Викторович
вид зарегистрированного права; доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации права:	13.04.2018
номер государственной регистрации права:	50:21.00901 [REDACTED]
дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор
(подпись, наименование должности)

(подпись, М.П.)

ФГИС ЕГРН
(подпись, факсимиле)

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 27.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
27.12.2019 № 99/2019/3054 [REDACTED]			
Кадастровый номер: [REDACTED]			

Номер кадастрового квартала:	50:21:009 [REDACTED]
Дата присвоения кадастрового номера:	2014-11-25
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	142718 Московская область, Ленинский р-н, д Бутово, тер Жилой комплекс Бутово-Парк, д 25, [REDACTED]
Площадь:	39.7
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж [REDACTED]
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	3039166.41

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
27.12.2019 № 99/2019/30 [REDACTED]			
Кадастровый номер:		50:21:009 [REDACTED]	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:21:009 [REDACTED]
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Котельникова Марьяна Николаевна №18-11-107

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
27.12.2019 № 99/2019/305 [REDACTED]			
Кадастровый номер:		50:21:009010 [REDACTED]	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
27.12.2019 № 99/2019/З [REDACTED]			
Кадастровый номер:		50:21:009010 [REDACTED]	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. [REDACTED] Виктор Викторович		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:21:0090101 [REDACTED] 13.04.2018		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правовые притязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.