

## Отчёт об оценке рисков по объекту недвижимости

# 74:36:1234567:1023

Челябинская область, г. Челябинск, ул. Академика Макеева, д. 21, кв. 7

Данный аналитический отчёт по информации о кадастровой стоимости объекта недвижимости в ЕГРН служит для наглядного представления информации об объекте недвижимости.

Вся информация для анализа получена легальным способом, путем совершения официальных запросов в соответствующие органы и проведена в строгом соблюдении Федерального закона №218.

Информация представленная в отчёте актуальна на момент предоставления отчёта. Сервис не несёт ответственности за использование сведений, содержащихся в настоящем отчёте в любой форме.


Вся информация в отчёте строго конфиденциальна и не может распространяться и публиковаться где-либо.

Данный аналитический отчёт подготовлен на основании запроса от **11.05.2022**. Согласно статье **62 ФЗ-218** настоящий отчёт по форме и совокупности сведений не соответствует формам официальных выписок из ЕГРН и не содержит подписи ЭЦП Росреестра и других компетентных органов государственной власти Российской Федерации.

## Общая информация об объекте

Этаж  
05  
Площадь  
56.60 м<sup>2</sup>  
Тип объекта  
Жилое помещение  
Статус  
Актуально  
Дата постановки на кадастр. учет  
28.07.2012  
Дата обновления  
19.01.2022  
Кадастровая стоимость  
2 090 604.20 Р  
Дата внесения стоимости  
18.01.2022

## Обременения

 Найдено: 1

### Запрещение регистрации

Номер регистрации:  
74:36:1234567:1023-19/343/2022-6

Дата регистрации:  
05.04.2022

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение:  
не определено

Основание государственной регистрации:  
Постановление о запрете на совершение действий по регистрации №30309/20/74004-ИП от 30.03.2022, УФССП по Челябинской области ()  
16-519-65-2019, дата выдачи Invalid Date

## Ограничения

 Не зарегистрировано

## Текущие собственники

 Собственников: 1

 05.09.2016

Сергеев Владимир Олегович  
Собственность, № 74-74-01/011/2016-301 от 05.09.2016

## История владения

 Дата регистрации: 24.08.2009

Собственник: Карпов Валерий Иванович  
Вид (доля в праве): Собственность  
Номер регистрации: 74-74-01/012/2009-089  
Дата прекращения права: 08.08.2012

 Дата регистрации: 08.08.2012

Собственник: Сухов Петр Михайлович  
Вид (доля в праве): Собственность

Номер регистрации: 74-74-05/786/2012-137


Дата прекращения права: 05.09.2016

✓ Дата регистрации: 05.09.2016

Собственник: **Сергеев Владимир Олегович**

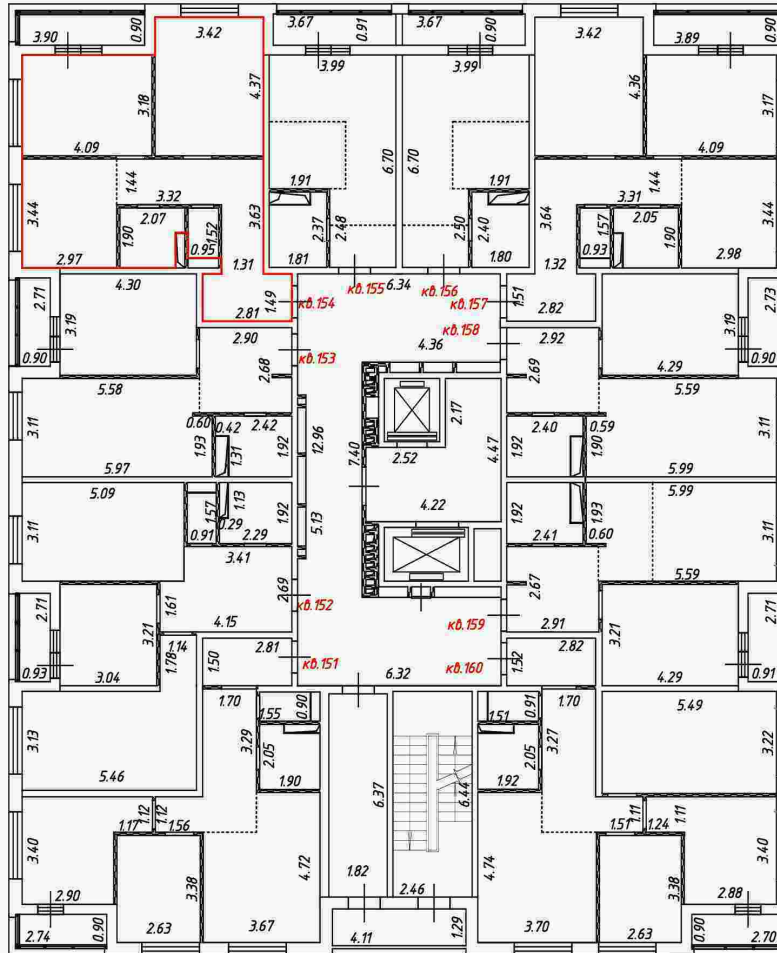
Вид (доля в праве): Собственность

Номер регистрации: 74-74-01/011/2016-301

 План объекта

 Найдено: 1

План этажа (части этажа)




Масштаб 1:200


Условные обозначения:

— часть границы вновь образованного помещения


 — стена с окном и дверью

 — лестница

 — дверь остекленная (на балкон, лоджию)

 — перегородка



# Проверка собственников



 **Сергеев Владимир Олегович**


## Персональные данные

Паспорт 74 00 *****	Дата рождения 20.01.1984
Регион Челябинская область	ИНН В базе ФНС: 744718663782

 Соответствие ФИО и номера паспорта **подтверждено**

 Действительность паспорта  
В базе недействительных паспортов:  **не числится**

 Нахождение в розыске  
В базе данных розыска:  **не числится**

 Сведения о долгах у судебных приставов  **Найдено записей об ИП: 1**

1.

Должник  
**СЕРГЕЕВ ВЛАДИМИР ОЛЕГОВИЧ 20.01.1984 РОССИЯ, Г ЧЕЛЯБИНСК**

Исполнительное производство  
**30309/20/74004-ИП от 30.03.2022**

Предмет исполнения, сумма непогашенной задолженности  
**Взыскание налогов и сборов, включая пени (кроме таможенных): 21623.50 руб.**

Отдел судебных приставов  
**Сосновское РОСП УФССП России по Челябинской области 456510, Россия, Челябинская обл., , с. Долгодеревенское, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 17, ,**

Судебный пристав-исполнитель  
**ГАДЕЛЬШИНА Р. Д. +73512553414**

Реквизиты исполнительного документа:  
**Судебный приказ от 16.08.2021 № 2А-5820/2021 СУДЕБНЫЙ УЧАСТОК № 4 СОСНОВСКОГО СУДЕБНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 Налоговые задолженности  **найден задолженностей: 11 на 7780.94 Р**

Налог на имущество (2020)  
**1306.00 Р**

Налог на имущество (2020)  
**1306.00 Р**

Налог на имущество (2019)  
**1306.00 Р**

Налог на имущество (2018)  
**1306.00 Р**

Налог на имущество (2017)  
**65.00 Р**

(пени) Налог на имущество (2020)  
**60.25 Р**



(пени) Налог на имущество (2020)  
**139.93 Р**

(пени) Налог на имущество (2019)  
**176.35 Р**

(пени) Налог на имущество (2018)  
**294.08 Р**

(пени) Налог на имущество (2017)  
**20.56 Р**

(пени) Налог на имущество (2015)  
**1800.77 Р**

 Федеральный реестр сведений о банкротстве  
В реестре Банкротов:  **отсутствует**

 Самозанятый  
В реестре самозанятых  **не найден**

 Руководитель или учредитель юридического лица  **найден: 1**

Действующие организации: 0

Ранее являлся учредителем или руководителем (в том числе ликвидированные): 1

 **ИП СЕРГЕЕВ ВЛАДИМИР ОЛЕГОВИЧ** (ликвидирован)

Роль

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Дата ликвидации

2020-11-23



#### Росфинмониторинг

В перечне о причастности к экстремистской деятельности или терроризму  **не найден**



#### Арбитражные суды

В базе арбитражных судов по фамилии имени отчеству **найден 1** совпадений

В базе арбитражных судов по фамилии и инициалам совпадения  **не найдены**

В базе арбитражных судов по ИНН совпадения  **не найдены**



#### Судебные акты Российской Федерации

В базе ГАС «Правосудие» по фамилии и инициалам в субъекте РФ "Челябинская область" **найден 16** совпадений



## Заключение и рекомендации

 **Высокий риск**

- **Найдено обременение: Запрещение регистрации**  
Попытка регистрации данного объекта недвижимости приведет к отказу в государственной регистрации. Рекомендуем отказаться от такой сделки до момента снятия обременения. Попросите собственника снять эти обременения, если это возможно в силу закона. Также следует учитывать, что снятие обременения может занять достаточно большое количество времени. Если покупка срочная, рекомендуем отказаться от сделки и найти другую недвижимость. Повторно проверить наличие обременений можно заказав выписку ЕГРН.
- **Найдены исполнительные производства в ФССП: Сергеев Владимир Олегович**  
Риск: Возможно наложение ареста (запрета) на совершение регистрационных действий. В выписке ЕГРН эти данные могут отражаться с задержкой 3-4 дня, т.е. в период между подачей заявления о государственной регистрации и совершения регистрационных действий.  
Рекомендации: Внесите в договор пункт об ответственности за отказ от госрегистрации. Примените механизм безопасной сделки, предоставляемый банками.
- **Найдены налоговые задолженности в ФНС: Сергеев Владимир Олегович**  
Риск: Возможно введение ограничения распоряжения имуществом со стороны ФНС, при этом указанное ограничение может быть наложено в период совершения сделки со стороны инспекции и в выписке ЕГРН эти сведения будут отражены с задержкой.  
Рекомендации: Попросите Продавца погасить задолженность или указать в договоре, что часть денежных средств направляется на погашение задолженности.
- **Объект в собственности более трех лет: Сергеев Владимир Олегович Освобождается от оплаты налогов в случаях, предусмотренных ст. 217.1 НК РФ**
- **Не найден в реестре банкротов: Сергеев Владимир Олегович**  
Не обнаружено совпадений в реестре банкротов.
- ℹ️ Рекомендуем применить стандартные механизмы правовой защиты: безналичный расчёт по рыночной (полной, оценочной) стоимости.
- ℹ️ При наличии брачных отношений необходимо согласие супруга/супруги, декларирование в договоре купли-продажи отсутствия брачного договора и/или иного соглашения, изменяющего законный режим совместной собственности супругов.
- ℹ️ При наличии у собственников детей, родившихся после 1 января 2007 года, уточните об использовании материнского капитала на приобретение указанного объекта недвижимости.  
Для уменьшения рисков, попросите собственника предоставить сертификат на материнский капитал и предъявить справку из территориального отделения Пенсионного фонда РФ о том, что вся сумма этого капитала ранее не использовалась, или была использована им на другие цели.

**i** Рекомендуем получить сведения обо всех зарегистрированных (прописанных) лицах на момент сделки. По общему правилу, члены семьи собственника должны выписаться из квартиры/дома при ее продаже. Если снятие с прописки возможно только после сделки (например, при альтернативной продаже) укажите в договоре купли-продажи обязательства продавца выписать всех в течение определенного времени, а также что все денежные средства за сделку продавец получит только после снятия всех жильцов с регистрации по данному объекту недвижимости.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ ДЛЯ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА О РИСКАХ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации : федер. закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ [в ред. от 18.07.2019]
2. Семейный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ [в ред. от 02.12.2019]
3. Жилищный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ [в ред. от 02.12.2019]
4. О несостоятельности (банкротстве) : федер. закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ [в ред. от 02.12.2019]
5. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) URL: <https://rosreestr.ru>
6. Публичная кадастровая карта Российской Федерации // Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) URL: <https://pkk5.rosreestr.ru>
7. Федеральная служба судебных приставов (ФССП России) URL: <https://fssprus.ru/>
8. Федеральная налоговая служба (ФНС России) URL: <https://www.nalog.ru>
9. Реестр уведомлений о залоге движимого имущества // Федеральная нотариальная палата России URL: <https://www.reestr-zalogov.ru>
10. Официальный сайт Министерства внутренних дел Российской Федерации URL: <https://мвд.рф>
11. Единый федеральный реестр сведений о банкротстве URL: <https://bankrot.fedresurs.ru>
12. Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» URL: <https://sudrf.ru>
13. Картотека арбитражных дел URL: <https://kad.arbitr.ru>
14. Федеральная государственная информационная система «Единый реестр проверок» (ФГИС ЕРП) URL: <https://proverki.gov.ru>
15. Федеральная служба по финансовому мониторингу URL: <http://www.fedsfm.ru>