



Дата отчета: 05.07.2023

Актуальность сведений: 20.06.2023

## Информация об объекте:

 **Адрес:**

Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники,  
набережная Фрунзенская, Дом 6, Квартира 11

 **№ Кадастровый номер:**

77:01:0004412:4286

 **Площадь (кв.м.):**

68,7

 **Кадастровая стоимость (руб.):**

34 933 975,79 ₽

 **Вид объекта недвижимости:**

Помещение

 **Назначение:**

Жилое

 **Наименование:**

Квартира

 **Номер, тип этажа, на котором расположено помещение:**

Мансарда 1

 **Вид жилого помещения:**

Квартира

Цветовая  
расшифровка  
выводов

Все  
хорошо

Требует  
внимания

Есть  
проблемы

**1 Собственник:**

НАТАЛЬЯ ВИКТОРОВНА М. (Июнь 1969)

Доля собственника:

 **Вывод**

Ввиду наличия 2 собственников, при продаже долей требуется согласие всех собственников и сделка будет нотариальной. Необходимо согласие, как при покупке, так и при аренде объекта недвижимости.

 **Дата регистрации права**

**Собственник 1:**

27.04.2002

 **Вывод**

Общий срок исковой давности для оспаривания основания приобретения права собственности на данный объект недвижимости на дату составления отчета ИСТЕК.

**2 Собственник Юридическое лицо:**

ООО "РТК"

Дата регистрации: 01.01.2023

 **Вывод**

Ввиду наличия 2 собственников, при продаже долей требуется согласие всех собственников и сделка будет нотариальной. Необходимо согласие,

как при покупке, так и при аренде объекта недвижимости.



**Дата регистрации права**

**Собственник 2:**

27.04.2002



**Вывод**

Общий срок исковой давности для оспаривания основания приобретения права собственности на данный объект недвижимости на дату составления отчета ИСТЕК.

## Риски объекта:

**Арест:**

Постановление судебного пристава-исполнителя от 25.02.2023 Управление Федеральной службы судебных приставов по Липецкой области



**Вывод**

Арест - сделка с недвижимостью при таком ограничении невозможна. Росреестр не регистрирует переход прав или обременение в виде аренды.

**Запрет:**

Отсутствует



**Вывод**

Запрет на продажу или аренду объекта недвижимости отсутствует

---

**Ограничение:**

Отсутствует

 **Вывод**

Ограничения в виде концессии на продажу или аренду объекта недвижимости отсутствуют

---

**Обременение:**

Отсутствует

 **Вывод**

Обременения объекта недвижимости на продажу или аренду отсутствуют

---

**Заявленные в судебном порядке права требования:**

Отсутствует

 **Вывод**

Заявленные в судебном порядке права на объект недвижимости отсутствуют

---

**Правопритязания:**

Отсутствует

 **Вывод**

Правопритязания на объекте недвижимости отсутствуют

---

**Принадлежность к культурному наследию:**

Отсутствует

 **Вывод**

Информация о принадлежности объекта недвижимости к культурному наследию отсутствует

**Государственная регистрация без согласия третьего лица:**

Отсутствует

 **Вывод**

Ограничения на государственную регистрацию без согласия третьего лица отсутствуют

**Объект в списках адресов массовой регистрации юридических лиц:**

Отсутствует

 **Вывод**

По указанному адресу фактов массовой регистрации юридических лиц не выявлено

**Возражения в отношении зарегистрированного права:**

Отсутствует

 **Вывод**

Возражения в отношении зарегистрированного права отсутствуют

**Невозможность регистрации перехода права без личного участия собственника:**

Отсутствует

 **Вывод**

Ограничение в личном участии собственника при регистрации отсутствует

**Задолженность по коммунальным платежам:**

ТСЖ "МАТРОСОВА", ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ "КРАСНОДАРЭНЕРГО" Общая сумма задолженности: 105 346.26 руб.

 **Вывод**

Задолженность более 100 000 рублей является высокой, существует риск отключения от коммунальных услуг и/или судебных разбирательств

## Переход прав собственности:



### Предыдущий собственник недвижимости

Публичное акционерное общество Банк  
"Финансовая Корпорация Открытие"

Дата регистрации:



### Основание возникновения права собственности

26.01.1999 2-1702460 ДОГОВОР ЗАЛОГА  
КВАРТИРЫ

от 26.01.1999

### Количество переходов прав:

- За последний год: 0
- За последние 3 года: 0
- За последние 5 лет: 0
- За последние 10 лет: 0



### Вывод

Концентрации фактов быстрых и  
множественных продаж по объекту  
недвижимости не выявлено

## Сведения о собственнике:

### 1 Собственник:

НАТАЛЬЯ ВИКТОРОВНА М. (Июнь 1969)

## Банкротство физического лица

от 01.06.2021

### Вывод

Рекомендуем обратиться к юристу в целях оценки правовых рисков по объекту недвижимости при указанном факторе.

## Участие в судебных производствах, которые могли бы повлиять на предстоящую сделку

Номер дела: А48-9591/2023 Признание банкротом от 06.02.2023 Краснодарский районный суд

### Вывод

Рекомендуем обратиться к юристу в целях оценки правовых рисков по объекту недвижимости при указанном факторе.

## Наличие исполнительных производств

Отсутствует

### Вывод

У собственника отсутствует задолженность перед ФССП

## Наличие задолженности по налогам и сборам

Общий размер задолженности перед ФНС:  
43 673.46 руб.

### Вывод

У собственника имеется задолженность перед ФНС. Риск банкротства по данному основанию низкий

## Недействительность паспорта Продавца

Отсутствует

### Вывод

Факт недействительности паспорта собственника не выявлен

**Регистрация в качестве индивидуального предпринимателя**

Отсутствует

 **Вывод**

Собственник не обладает статусом Индивидуального предпринимателя

**Участие в управлении юридическими лицами**

Отсутствует

 **Вывод**

Собственник не является генеральным директором или акционером юридических лиц

**Нахождение в списках лиц, причастных к экстремизму**

Отсутствует

 **Вывод**

Собственник не находится в реестре экстремистов

**Нахождение в списках лиц - иностранных агентов**

Отсутствует

 **Вывод**

Собственник не находится в реестре иностранных агентов

**1 Собственник Юридическое лицо:**

ООО "РТК"

Дата регистрации: **01.01.2023**

Генеральный директор: **ПЕТРОВ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ**

Адрес организации: **Россия, г Москва, ул Зелёная, д 1**



### Дисквалификация юридического лица

ООО «РТК» внесены в реестр 21.01.2023

### Вывод

Рекомендуется привлечь юриста к сделке, по юридическому лицу имеется информация о дисквалификации ФНС по факту нарушения законодательства РФ

### Юридическое лицо в моратории на банкротство

Отсутствует

### Вывод

Факты моратория на банкротство юридического лица отсутствуют

### Решения о приостановлении счетов по налогоплательщику

21.02.2023 Распоряжением №1 ФНС РФ

### Вывод

У Юридического лица приостановлены операции по счетам по требованию ФНС. Обратитесь за консультацией к юристу.

### Юридическое лицо в стадии банкротства

Отсутствует

### Вывод

Факты банкротства юридического лица отсутствуют

---

## Наличие исполнительных производств

Количество активных  
испол.производств: 6 Сумма  
задолженности: 68 000 руб.

## Вывод

У собственника имеется  
принудительное исполнение вступивших  
в законную силу исполнительных  
документов, после судебных  
разбирательств. Риск банкротства  
низкий

---