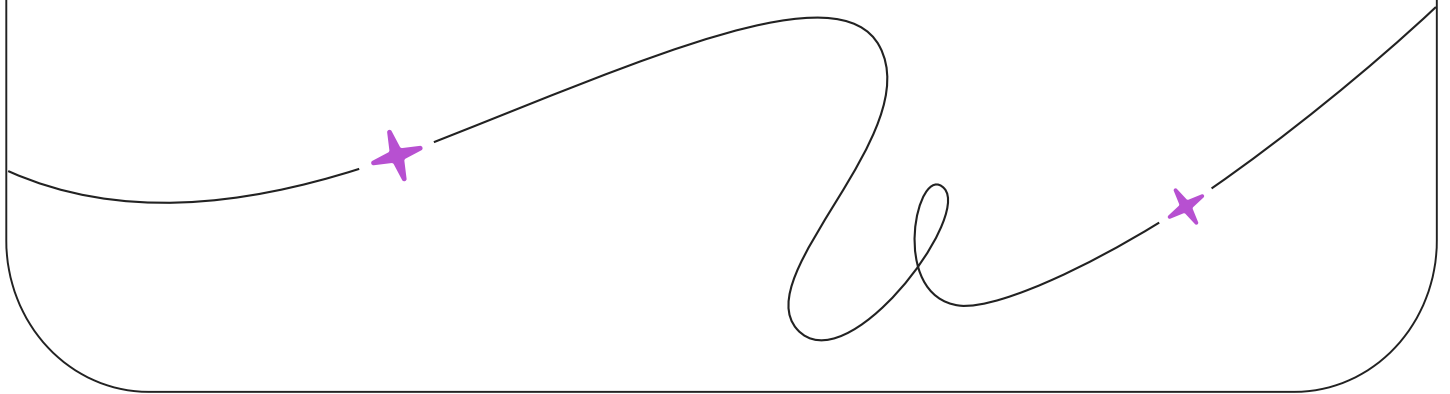


# ОТЧЕТ

## о проверке объекта НЕДВИЖИМОСТИ

### Объект

630041 Новосибирская  
область, г Новосибирск, ул  
Большая, д 668, кв 20



 **Найдены риски**

Данные актуальны на 14 ноября 2023

# Содержание

630041 Новосибирская область, г Новосибирск, ул Большая, д 668, кв 20	3
✔ <b>Характеристики объекта</b> - <i>Нет рисков</i>	3
ⓘ <b>Обременения</b> - <i>Найдены особенности</i>	3
ⓘ <b>История владения</b> - <i>Найдены риски</i>	4
✔ <b>Кадастровая карта</b> - <i>Нет рисков</i>	4
✔ <b>О доме</b> - <i>Нет рисков</i>	5
ⓘ <b>Об управляющей организации</b> - <i>Найдены особенности</i>	6

# Объект недвижимости

Кадастровый номер

54:35:061060:1379

Адрес

630041 Новосибирская область, г Новосибирск, ул Большая, д 668, кв 20

## ✔ Характеристики объекта

### Нет рисков

Мы не нашли рисков и запретов.

Кадастровый номер	54:35:061060:1379
Регион	Новосибирская область
Адрес	630041 Новосибирская область, г Новосибирск, ул Большая, д 668, кв 20
Неформализованное описание адреса	Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский, ул. Большая, д. 668, кв. 20
Вид объекта	Помещение
Назначение	Жилое помещение
Площадь	17,5 м <sup>2</sup>
Кадастровая стоимость	826 412,3 ₽
Дата постановки на кадастровый учет	21.03.2017
Правообладатель	Физическое лицо Индивидуальная собственность № 54:35:061060:1379-54/178/2023-7 от 09.03.2023

## ⚠ Обременения

### Обнаружены обременения

Найдены обременения: Ипотека в силу закона.

Последствия

При регистрации сделки могут потребоваться дополнительные документы. Обременения могут перейти на нового собственника.

## Список обременений ①

### Ипотека в силу закона

№ 54:35:061060:1379-54/178/2023-8 от 09.03.2023

Владелец обременения АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971

Срок обременения 170 месяцев с даты предоставления Кредита

Основание Договор купли-продажи квартиры Договор купли-продажи от 06.03.2023

## ! История владения

### Риск мошенничества

Найдены периоды смены собственника более двух раз за год.

**Рекомендации** Проверьте правоудостоверяющие документы всех предыдущих собственников.

**Последствия** Признание проведенных сделок недействительными.

#### 09.03.2023 - настоящее время

**Собственник** Физическое лицо

**Вид собственности** Индивидуальная собственность

**№ регистрации** № 54:35:061060:1379-54/178/2023-7 от 09.03.2023

**Основание перехода права** Договор купли-продажи квартиры

#### 16.06.2017 - 09.03.2023, 2092 дня

**Собственник** Физическое лицо

**Вид собственности** Индивидуальная собственность

**№ регистрации** № 54:35:061060:1379-54/011/2017-3 от 16.06.2017

**Основание перехода права** Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств

#### Частые переходы

##### 14.04.2017 - 16.06.2017, 63 дня

**Собственник** Физическое лицо

**Вид собственности** Индивидуальная собственность

**№ регистрации** № 54:35:061060:1379-54/011/2017-1 от 14.04.2017

**Основание перехода права** Договор участия в долевом строительстве (с приложением №1),

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, Акт приема-передачи по Договору участия в долевом строительстве № НМ-35-20 от 16.10.2014 года

## ✓ Кадастровая карта

### Нет рисков

Особенности территориальной зоны не обнаружены.

## ✔ О доме

### Нет рисков

Дом в исправном состоянии.

### Проверка на аварийность

Состояние дома	Исправный
Степень износа здания	0%

### Сведения о доме

Год постройки	2016
Кадастровый номер здания	54:35:061060:1360
Количество этажей	5
Количество подъездов	3
Количество жилых помещений	55
Способ управления	УО

### Данные о сроках капитального ремонта

Тип работ	Плановая дата начала	Плановая дата окончания
Ремонт внутридомовых инженерных систем (без отнесения к конкретному виду таких систем)	01.01.2044	01.12.2046
Ремонт фасада	01.01.2050	01.12.2052
Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах	01.01.2041	01.12.2043
Ремонт внутридомовых инженерных систем (без отнесения к конкретному виду таких систем)	01.01.2041	01.12.2043

Ремонт внутридомовых инженерных систем (без отнесения к конкретному виду таких систем)	01.01.2041	01.12.2043
Ремонт внутридомовых инженерных систем (без отнесения к конкретному виду таких систем)	01.01.2041	01.12.2043

## ! Об управляющей организации

### Вероятность банкротства управляющей организации

У управляющей организации найдены проигранные арбитражные дела на сумму 319 521,94 ₽ и активные задолженности на сумму 392 808,91 ₽. Общая сумма задолженностей и арбитражных дел 712 330,85 ₽.

**Последствия**                      Возможно повышение тарифов ЖКХ на оплату долга.  
В случае банкротства управляющая организация может перестать выполнять свои обязательства до выбора собственниками недвижимости новой управляющей организации.

### Сведения об управляющей организации

Название	ООО УК "ЛЕНИНСКАЯ"
ИНН	5404005067
КПП	544801001
ОГРН	1155476016442
Текущий статус	Действует

### Сведения о лицензиях

№ лицензии	054000202
Дата выдачи	26.05.2015
Орган	ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
Текущий статус	Действующая
Источник	МинстройРоссии

№ лицензии	054 000202 оригинал
Дата выдачи	26.05.2015
Орган	Государственная жилищная инспекция Новосибирской области
Источник	ЕГРЮЛ

№ лицензии	054 000202
Дата выдачи	26.05.2015
Орган	Государственная Жилищная Инспекция Новосибирской Области
Источник	ЕГРЮЛ

#### Сведения о благонадежности

Финансовая оценка организации	ССС — неудовлетворительное финансовое состояние
Сумма задолженностей по налогам	0 ₽
Решения ФНС о приостановлении банковских операций	нет
Количество и сумма активных исполнительных производств	3 на сумму 392 808,91 ₽

**Обнаружено 23 арбитражных дела на сумму 2 178 683,83 ₽ за последние 3 года, в которых лицо выступало ответчиком.**

#### По категориям

Обязательства по договорам на оказание услуг	11	1 276 440,5 ₽
Обязательства по договорам поставки	2	35 003,37 ₽

## По результату

Проигранные дела	2	27 341,94 ₽
Частично проигранные	7	292 180 ₽
В процессе рассмотрения	6	616 603,99 ₽
Не удалось определить результат дела	5	596 557,54 ₽

Отчет является результатом обработки информации из открытых официальных источников, которые в редких случаях могут содержать неполные сведения. Сформулированные рекомендации не являются достаточным основанием для принятия решения о сделке и должны рассматриваться в совокупности с другими обстоятельствами. В случае обнаружения ошибок просим сообщать о них на линию технической поддержки.