



YURBUREAU

баланс в движении

Проверка объекта недвижимости перед сделкой Риски и их оценка. Практические рекомендации.

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Компания «Юридическое бюро»

баланс в движении

- Более 8 лет успешной юридической практики;
- Дружная команда, состоящая из выпускников ведущих ВУЗов страны;
- Одним из профилей нашей компании является проведение оценки рисков при приобретении объекта недвижимости, осуществление предварительной проверки объекта недвижимости (Due Diligence).

Описание состоявшихся проектов нашей компании можно найти по ссылке: <http://www.yurbureau.ru/ourclients/Projects/>

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Признание

Нормативное регулирование

- Гражданский кодекс РФ;
- Постановление Конституционного суда РФ от 21 апреля 2003 года № 6-П по делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса РФ в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева;
- Постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 10 / 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»;
- Обзор судебной практики Президиума ВС РФ от 01 октября 2014 года по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления;
- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 N 126 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения«;
- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.04.1997 N 13 «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»;
- Постановление Европейского суда по правам человека по делу «Гладышева против России» (Жалоба №7097/10) от 06.12.2011г.

Вопросы, возникающие при заключении сделок с недвижимостью:

3 основных блока вопросов для проверки:

- ✓ Связь объекта и субъекта сделки
- ✓ Состояние объекта сделки
- ✓ Правоспособность субъекта сделки

Связь объекта и субъекта сделки

Перед заключением сделки необходимо убедиться в том, что продавец по сделке недвижимого имущества *имеет право на распоряжение этим имуществом.*

Проверить наличие права собственности у продавца недвижимости можно следующими способами:

1. Заказать из ЕГРП все возможные виды выписок. Их 5, первые две из которых выдаются по запросу любого лица, остальные – по запросу собственника (лица, действующего по доверенности от него):

- Обычная выписка из ЕГРП о текущем собственнике и наличии обременений (от 1 до 7 дней, в бумажном или электронном виде, получатель любое лицо);
- Выписка из ЕГРП о переходе прав на объект недвижимости (от 7 дней, только в бумажном виде, получатель любое лицо);
- Справка из ЕГРП о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости;
- Выписка из ЕГРП о содержании правоустанавливающих документов;
- Сведения из ЕГРП о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным.

Связь объекта и субъекта сделки

Перед заключением сделки необходимо убедиться в том, что продавец по сделке недвижимого имущества *имеет право на распоряжение этим имуществом*.

Проверить наличие права собственности у продавца недвижимости можно следующими способами:

2. Заказать электронную выписку из ЕГРП на сайте

https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_services_new/cc_egrp_form_new.

На практике эта процедура занимает много времени и сил. Получение требуемых документов займет, как минимум, **1-2 недели**.

Наша компания предлагает Вам уникальную возможность **оперативного** получения официальной информации из ЕГРП на недвижимое имущество, а также возможность оформления подписки на изменения, вносимые в реестр (сделки, изменение данных и т.д.) через интернет.

3. Получить справочную информацию об объекте недвижимости на сайте https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request - **БЕСПЛАТНО** в режиме **ON-LINE**.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ О ПЕРЕХОДЕ ПРАВ НА ОБЪЕКТ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Дата 22.09.2014 № _____

На основании запроса от 16.09.2014 г., поступившего на рассмотрение 16.09.2014 г. сообщаем, что в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесены записи о государственной регистрации перехода прав на:

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	728000 кв.м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	почтовый адрес ориентира: Московская область, Шаховской район, сельское поселение у д. Малинки, северная часть кадастрового квартала местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка
состав:	
2. Зарегистрировано:	
2.1 правообладатель:	98 Владимир Александрович, СНИЛС:
вид зарегистрированного права; доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации права:	18.11.2010
номер государственной регистрации права:	
дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	10.01.2013 Договор купли-продажи
2.2 правообладатель:	Михаил Семенович, СНИЛС: _____ дата рождения 14.12.1967, место рождения: город Москва, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: _____, выдан 16.12.2008 Отделением по Дзюлкому району ОУФМС России по городе Москве в ЮАО, код подразделения 770-033; адрес постоянного места жительства: Россия, г.Москва, _____ д.8, корп _____
вид зарегистрированного права; доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2
дата государственной регистрации права:	10.01.2013

номер государственной регистрации права:	50-50-06/035/2012-381
дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	
2.3 правообладатель:	98 Владимир Александрович, СНИЛС:
вид зарегистрированного права; доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2
дата государственной регистрации права:	10.01.2013
номер государственной регистрации права:	
дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	22.05.2013 Договор купли-продажи
2.4 правообладатель:	Павел Владимирович
вид зарегистрированного права; доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2
дата государственной регистрации права:	22.05.2013
номер государственной регистрации права:	
дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	

Выписка выдана: _____ Хизри Абитович, от имени представляемого по доверенности: Михаил Семенович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА
Отделений государственной регистрации прав
Муниципального государственного кадастра



Сальников Е. Н.
(Подпись, печать)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

**Выписка из ЕГРП о
переходе прав на объект
недвижимости**

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

**Справка из
ЕГРП о лицах,
получивших
сведения об
объекте
недвижимости**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**СПРАВКА О ЛИЦАХ, ПОЛУЧИВШИХ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА**

Дата 19.05.2014

№ _____

На основании запроса от 16.05.2014 г., поступившего на рассмотрение 16.05.2014 г. сообщаем, что за весь период об объекте недвижимого имущества:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	
наименование объекта:	Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, район,
2. Сведения выданы:	
2.1 лицо, получившее информацию об объекте недвижимого имущества:	Истринский межрайонный отдел Управления по городу Москва
дата выдачи:	28.02.2012
исходящий номер выписки (справки):	06/008/2012-6
2.2 лицо, получившее информацию об объекте недвижимого имущества:	Олег Евгеньевич, от имени представляемого по доверенности: Истринский межрайонный отдел Управления по городу Москва
дата выдачи:	10.07.2012
исходящий номер выписки (справки):	06/014/2012-241

Справка выдана: Хизри Абитович, от имени представляемого по доверенности:
Анна Серге

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА
Область государственного кадастрового учета объектов недвижимости
государственного земельного реестра

Сальников Е. Н.
(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Московской области

121170, г. Москва, ул. Поволжья, д. 1
т. (495) 145-35-49, ф. (495) 145-32-37
16.05.2014 № 40-0
на № _____ от _____

Хизри Абигович
(представитель по доверенности:
Анна Сергеевна)

Московская область, Шаховской р-н, с
мкр Микрорайон.

**Сведения из ЕГРП
о признании
правообладателя
недееспособным
или ограниченно
дееспособным**

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ
РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
ЗАПРАШИВАЕМЫХ СВЕДЕНИЙ**

Дата *16.05.2014*

№ _____

На основании запроса от 16.05.2014 г., поступившего на рассмотрение 16.05.2014 г., в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным
2. Правообладатель:	Анна Сергеевна, дата рождения 17.09.1937, гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации: серия выдан 31.05.2002 РОВД Северное г.Москвы, 772-023; адрес постоянного места жительства: г.Москва, ул. Героев Панфиловцев, д
3. Решение суда о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным:	не поступало

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим

Справка из ЕГРП о содержании правоустанавливающих документов

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СПРАВКА О СОДЕРЖАНИИ ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ

Дата 19.05.2014 № _____

На основании запроса от 16.05.2014 г., поступившего на рассмотрение 16.05.2014 г. сообщаем, что :

Объект недвижимого имущества:	
наименование объекта:	Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства
назначение объекта:	земли сельскохозяйственного назначения
кадастровый (или условный) номер объекта:	
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, район,
дата закрытия раздела ЕГРП	
принадлежит:	1. Анна Сергеевна, СНИЛС: _____, дата рождения 17.09.1937г., место рождения: д. Есино р-на Московской обл., гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации выдан 31.05.2002г. РОВД Северное Тушино г.Москвы, код подразделения 772-023; адрес места жительства: Россия г Москва, ул.Г Панфиловцев, д. _____
на праве:	
вид зарегистрированного права:	1. Собственность
дата государственной регистрации права:	1. 31.10.2007
номер государственной регистрации права:	1. 50-50-06/016/2007-017
Содержание правоустанавливающего документа:	
Протокол №2007/03 Общего собрания членов Сельскохозяйственного производственного кооператива от 25.06.2007г	
Акт приема-передачи от 30.06.2007г	

Справка выдана: _____ Хизри Абитович, от имени представляемого по доверенности: Анна Сергеевна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА
(должность, выполняющего должностные функции)



Сальников Е. П.
(Фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч. 1, ст.7)



ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА >



НАЦИОНАЛЬНЫЙ АТЛАС РОССИИ >



ИНТЕРВЬЮ ИГОРЯ ВАСИЛЬЕВА
ТЕЛЕКАНАЛУ РОССИЯ 24 >

ЭЛЕКТРОННЫЕ УСЛУГИ И СЕРВИСЫ

[ПЕРЕЙТИ В РАЗДЕЛ](#) >



Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online



Постановка на кадастровый учет



Получение сведений из ГКН



Получение сведений из ЕГРП



Офисы и приемные. Предварительная запись на прием



Проверка состояния запроса online



ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ



ОБРАЩЕНИЯ ГРАЖДАН ONLINE



ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ



ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Министерство
Экономического
Развития РФ
Минэкономразвития России



ЭЛЕКТРОННОЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВО
ГОСУСЛУГИ

ВАШ КОНТРОЛЬ.

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Сервисы > [Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

[← СЕРВИСЫ](#)

Поиск объектов недвижимости

Поиск осуществляется по одному из трех критериев: кадастровому номеру, условному номеру или адресу.
В полях кадастровый номер, условный номер, улица, дом и квартира, начиная со второго символа, для поиска может использоваться символ ""."

Кадастровый номер:
(может быть указано несколько номеров, для разделения записей при вводе используйте ";")

Условный номер:
(может быть указано несколько номеров, для разделения записей при вводе используйте ";")

Устаревший номер:

Адрес:

ГКН / ЕГРП:

Субъект:

Район:

Тип населенного пункта:

Населенный пункт:

Тип улицы:

Улица:

Номер дома:

Корпус:

Строение:

Номер квартиры:

Права / Ограничения: Субъект:

Номер права:

Номер ограничения:

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Офисы и приемные. Предварительная запись на прием

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Сервисы > Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Критерии поиска

Найдено объектов: 2 | Показаны с 1 по 2

Страницы:   **1**  

Источник	Кадастровый номер	Условный номер	Адрес
ГКН	50:04:0110501:8		обл. Московская, р-н Дмитровский, с/пос. Габовское, д. Рыбаки, дом 36
ЕГРП	50:04:0110501:8	50:04:11:02060	Московская область, Дмитровский район, Габовский с.о., дер. Рыбаки

Страницы:   **1**  

СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Офисы и приемные. Предварительная запись на прием

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Сервисы > Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	50:04:0110501:8
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Площадь:	216480
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	
Адрес (местоположение):	Московская область, Дмитровский район, Габовский с.о., дер.Рыбаки
Наличие зарегистрированных прав:	Не зарегистрированы
Форма собственности:	Публичная
Дата обновления информации:	16.03.2015
Раздел:	Действующий

[Сформировать запрос в Государственный реестр прав \(ЕГРП\)](#)

> [На регистрацию прав](#)

> [Сформировать запрос в Государственный реестр прав \(ЕГРП\)](#)

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

← СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Офисы и приемные. Предварительная запись на прием

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ



Получение сведений из государственного кадастра недвижимости (ГКН)

Осуществляется в бумажном и электронном виде

Государственный кадастр недвижимости (ГКН) - это государственный реестр, в котором содержатся сведения о недвижимом имуществе на всей территории Российской Федерации.

ПОДАТЬ ЗАПРОС НА ПОЛУЧЕНИЕ
СВЕДЕНИЙ ИЗ ГКН



 до 5 раб. дней

 от 150 рублей



Получение сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)

Осуществляется в бумажном и электронном виде

Выписка из ЕГРП может быть полезна в случае совершения сделки с объектом недвижимости. Получив выписку из ЕГРП, можно узнать, кто является собственником интересующей недвижимости, не зарегистрированы ли аресты, нет ли в отношении объекта судебных споров, а из выписки о переходе права также и историю объекта. Также выписку из ЕГРП может попросить предъявить банк при выдаче кредита под залог недвижимого имущества

ПОДАТЬ ЗАПРОС НА ПОЛУЧЕНИЕ
СВЕДЕНИЙ ИЗ ЕГРП



 до 5 раб. дней

 от 150 рублей

ПОЛУЧИТЬ СВЕДЕНИЯ ИЗ
ИНФОРМАЦИОННОГО РЕСУРСА ЕГРП



ЗАПРОСИТЬ КЛЮЧ ДОСТУПА ДЛЯ
ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ



ЗАПРОСИТЬ КЛЮЧ ДОСТУПА ДЛЯ
ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ



 10 минут

 от 250 рублей

Государственные услуги > Подать запрос на получение сведений из ЕГРП

Требование к заполнению СНИЛС

Уважаемые заявители! Обращаем ваше внимание на то, что при оформлении запроса, требующего Квалифицированной Электронной Подписи (КЭП), необходимо в обязательном порядке заполнять поле СНИЛС.

Форма запроса сведений ЕГРП

1. Детали запроса (шаг 1 из 4)

Поля, отмеченные знаком **i**, обязательны для заполнения

Прошу предоставить:

i Выписку о зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащей общедоступные сведения

На объект недвижимости:

Найти объект.

Позволяет найти объект, используя сервис онлайн-запросов.

Указать адрес вручную.

Позволяет указать произвольный объект в ручном режиме.

Адрес и кадастровый
(условный) номер объекта: **i**

Найти через онлайн запрос

Способ предоставления сведений:

В виде: **i** Ссылки на электронный документ

← ГОСУДАРСТВЕННЫЕ
УСЛУГИ

*Подать запрос на
получение сведений
из ГКН*

*Подать запрос на
получение сведений
из ЕГРП*

+ *Регистрация прав
на недвижимое
имущество*

+ *Постановка на
кадастровый учет*

+ *Сведения из
информационного
ресурса ЕГРП*

Уважаемые заявители! Обращаем ваше внимание на то, что при оформлении запроса, требующего Квалифицированной Электронной Подписи (КЭП), необходимо в обязательном порядке заполнять поле СНИЛС.

Форма запроса сведений ЕГРП

2. Сведения о заявителе или его представителе (шаг 2 из 4)

Поля, отмеченные знаком ⓘ, обязательны для заполнения

Заявитель

Вид заявителя: ⓘ Физическое лицо

Категория заявителя: ⓘ Иное лицо

Фамилия: ⓘ Ермолаева

Имя: ⓘ Мария

Отчество: Укажите отчество заявителя

СНИЛС:

Отчество и СНИЛС необходимо указывать при наличии

Вид документа: ⓘ Паспорт гражданина Российской Федерации

Серия: 40 Номер: ⓘ

Кем выдан:

Дата выдачи документа: ⓘ 27.08.2014

Телефон:

Адрес электронной почты: ⓘ ermolaeva.marya2013@yandex.ru

Обратите внимание, указан адрес электронной почты, введенный Вами на первом шаге

→ Почтовый адрес

→ Представитель заявителя

Я согласен на передачу персональных данных в РосРеестр

услуги

Подать запрос на получение сведений из ГКН

Подать запрос на получение сведений из ЕГРП

+ Регистрация прав на недвижимое имущество

+ Постановка на кадастровый учет

+ Сведения из информационного ресурса ЕГРП

Государственные услуги > Подать запрос на получение сведений из ЕГРП

Требование к заполнению СНИЛС

Уважаемые заявители! Обращаем ваше внимание на то, что при оформлении запроса, требующего Квалифицированной Электронной Подписи (КЭП), необходимо в обязательном порядке заполнять поле СНИЛС.

Форма запроса сведений ЕГРП

3. Прилагаемые документы (шаг 3 из 4)

Поля, отмеченные знаком , обязательны для заполнения

Документы

Для заявителей с представителями, обязательными документами являются: Доверенность.

Тип	Наименование	Файл	Действия
-----	--------------	------	----------

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ

Подать запрос на получение сведений из ГКН

Подать запрос на получение сведений из ЕГРП

+ *Регистрация прав на недвижимое имущество*

+ *Постановка на кадастровый учет*

+ *Сведения из информационного ресурса ЕГРП*

Уважаемые заявители! Обращаем ваше внимание на то, что при оформлении запроса, требующего Квалифицированной Электронной Подписи (КЭП), необходимо в обязательном порядке заполнять поле СНИЛС.

Форма запроса сведений ЕГРП

4. Проверка введенных данных (шаг 4 из 4)



Поля, отмеченные знаком ⓘ, обязательны для заполнения

Детали запроса

Прошу предоставить: Выписку о зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащей общедоступные сведения.
 В виде: Ссылка на электронный документ ([✉ ermolaeva.marya2013@yandex.ru](mailto:ermolaeva.marya2013@yandex.ru))

Информация о запрошенном объекте

Тип объекта: Земельный участок
 Кадастровый номер: 50:04:0110501:8
 Адрес: Регион Московская область, район Дмитровский, дом 3

Информация о заявителе

Вид заявителя: Физическое лицо
 ФИО: Ермолаева Мария
 Документ, удостоверяющий личность: Паспорт гражданина Российской Федерации, серия: 4614, номер: 593947, дата: 27.08.2014
 E-mail: [✉ ermolaeva.marya2013@yandex.ru](mailto:ermolaeva.marya2013@yandex.ru)

« Изменить приложенные документы

Отправить запрос

Подписать и отправить запрос

УСЛУГИ

Подать запрос на получение сведений из ГКН

Подать запрос на получение сведений из ЕГРП

+ Регистрация прав на недвижимое имущество

+ Постановка на кадастровый учет

+ Сведения из информационного ресурса ЕГРП

[Государственные услуги](#) > [Подать запрос на получение сведений из ЕГРП](#)

Требование к заполнению СНИЛС

Уважаемые заявители! Обращаем ваше внимание на то, что при оформлении запроса, требующего Квалифицированной Электронной Подписи (КЭП), необходимо в обязательном порядке заполнять поле СНИЛС.

Форма запроса сведений ЕГРП

Ваш запрос зарегистрирован. Номер запроса: **40-4362841**

Проверьте статус Вашего запроса в разделе [«Проверка статуса запроса»](#)

После того, как запрос будет выполнен, Вы сможете скачать ответ на портале.

Для получения доступа к ссылке используйте код **113A8**.

Сохраните, пожалуйста, данный код, без него Вы не сможете получить документы на портале.

 Предзаполнить форму введенными ранее данными ГОСУДАРСТВЕННЫЕ
УСЛУГИ

*Подать запрос на
получение сведений
из ГКН*

*Подать запрос на
получение сведений
из ЕГРП*

 [Регистрация прав
на недвижимое
имущество](#)

 [Постановка на
кадастровый учет](#)

 [Сведения из
информационного
ресурса ЕГРП](#)

[О РОСРЕЕСТРЕ](#) [ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ](#) [ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ](#) [ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ](#) [СПЕЦИАЛИСТАМ](#) [ПРЕСС-ЦЕНТР](#) [ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА](#) [ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ](#)

[Поиск](#)[Помощь и поддержка](#)[Карта сайта](#)

Основные проблемы объекта недвижимости:

Виды объектов:

- Квартирьы;
- Нежилые помещения;
- Жилые дома;
- Земельные участки с постройками и без;
- Права (участие в долевом строительстве)

Основные проблемы объектов:

1. Арест недвижимости.
2. Зарегистрированные лица или лица, имеющие право на проживание в квартире / доме.
3. Перепланировка помещения, самовольная постройка.
4. Техническое состояние объекта недвижимости.
5. Сделки с помещениями общего пользования.
6. Ничтожность одной из сделок в цепочке (параллельные цепочки прав собственности на один и тот же объект).

Арест недвижимости

Узнать об аресте имущества, прежде всего, можно из выписки ЕГРП или on-line на сайте

https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request.

Однако может возникнуть ситуация, когда вопрос о наложении ареста был разрешен судом (вынесено определение о наложении ареста), но регистрирующий орган еще не наложил арест.

Заключение сделки в период между вынесением определения суда и непосредственно наложением ареста регистрирующим органом может повлечь негативные последствия для приобретателя (суд может признать приобретателя недобросовестным, т.к. информация по судебным делам является открытой).

Как проверить арест недвижимого имущества по судебному решению?

- ❖ Определить подсудность (родовая – районные суды / арбитраж; территориальная - по адресу нахождения объекта недвижимости). Перечень районных судов г. Москвы на сайте www.mos-sud.ru, арбитражные суды: <http://www.arbitr.ru/as/subj/>.
- ❖ Проверить на официальном сайте суда (например, <http://dorogomilovsky.msk.sudrf.ru>) наличие судебных процессов, связанных с конкретным объектом и собственником объекта недвижимости.
Поиск возможно вести в разделе «Судебное делопроизводство» - «Поиск информации по делам», например, по фамилии собственника.
- ❖ Проверить в общих базах решений судов общей юрисдикции:
 - <http://судебныерешения.рф/>
 - <http://rospravosudie.com/>
 - <http://www.gcourts.ru/>
 - <http://docs.pravo.ru/>
- ❖ Проверить продавца недвижимости на предмет возбуждения в отношении него исполнительного производства -on-line можно на сайте Службы судебных приставов <http://www.fssprus.ru/>.
Если сумма к исполнению значительная, существует возможность того, что недвижимость арестована.

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Судебный залог – новелла ГК

В настоящее время действует новая редакция ГК РФ, в том числе в части норм о залоге. Законодатель ввел новое понятие – Судебный залог:

ч. 5 ст. 334 ГК РФ: «Если иное не вытекает из существа отношений залога, **кредитор** или иное управомоченное лицо, **в чьих интересах был наложен запрет на распоряжение имуществом**, обладает правами и обязанностями залогодержателя в отношении этого имущества с момента **вступления в силу решения суда, которым требования таких кредитора или иного управомоченного лица были удовлетворены**».

Таким образом, кредитор, по чьему требованию на имущество был наложен арест, сохраняет за собой право на реализацию такого имущества для покрытия долга (на этапе исполнительного производства). *Моментом возникновения такого права* является не регистрация ареста в ФРС, а вступление в силу соответствующего решения суда.

Если обременение возникает на объекте в процессе регистрации сделки купли-продажи, снизить риски Покупателя может помочь установление порядка расчетов через банковскую ячейку, так как в данном случае нельзя говорить о добросовестном приобретателе, Покупатель будет являться просто добросовестным участником сделки.

NB: Реестры уведомлений о залоге движимого имущества, как новый источник информации о наличии обременений. Информацию о том, является ли имущество предметом залога, вы можете получить по следующей ссылке: <https://www.reestr-zalogov.ru/#/>

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru



ВЕРСИЯ ДЛЯ
СЛАБОВИДЯЩИХ

Оставьте ваше мнение о сайте

О СУДЕ

СУДЕЙСКОЕ
СООБЩЕСТВО

НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

**СУДЕБНОЕ
ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО**

СПРАВОЧНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ

ПРЕСС-СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
СУДЕБНОГО
ДЕПАРТАМЕНТА

СУДЫ ГОРОДА

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ
ОРГАНЫ ВЛАСТИ

ВАКАНСИИ

ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ
КОРРУПЦИИ

СУДЕБНОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

Вывести список дел, назначенных на дату

Выбрана картотека поиска:

Производство по гражданским делам

[Изменить](#)

Фамилия

Номер дела (материала)

Дополнительные параметры поиска

ДАННЫЕ ПО ДЕЛУ

Дата поступления

с по

Начало течения срока рассмотрения дела

с по

Категория

Председательствующий судья

Дело рассмотрено (выдан приказ)

с по

Результат рассмотрения

ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА

Наименование события

Дата события

СТОРОНЫ ПО ДЕЛУ (ТРЕТЬИ ЛИЦА)

Вид лица, участвующего в деле



ДОРОГОМИЛОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

121165, г. Москва,
ул. Студенческая, д. 36
Тел.: ☎ (499) 766-10-39, 766-10-53 (рр.), 766-18-48 (уг.)

[развернуть](#)

СУДЕБНОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ▾

ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ПОДСУДНОСТЬ ▾

КАЛЬКУЛЯТОР ГОСПОШЛИНЫ ▾

[ВЕРСИЯ ДЛЯ СЛАБОВИДЯЩИХ](#)

[Оставьте ваше мнение о сайте](#)

[О СУДЕ](#)

[СУДЕЙСКОЕ СООБЩЕСТВО](#)

[НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ](#)

[СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА](#)

[СУДЕБНОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО](#)

[СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ](#)

[ПРЕСС-СЛУЖБА](#)

[УПРАВЛЕНИЕ СУДЕБНОГО ДЕПАРТАМЕНТА](#)

[СУДЫ ГОРОДА](#)

[МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ВЛАСТИ](#)

[ВАКАНСИИ](#)

[ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ](#)

СУДЕБНОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

Вывести список дел, назначенных на дату

[Поиск информации по делам](#)

Производство по гражданским делам

Всего по запросу найдено — 4. На странице записи с 1 по 4.

№ дела	Дата поступления	Категория/Лица	Судья	Дата решения	Решение	Дата вступления в законную силу	Судебные акты
2-3398/2012 ~ М-479/2012	13.02.2012	КАТЕГОРИЯ: Другие жилищные споры ИСТЕЦ(ЗАЯВИТЕЛЬ): Творогова О.А. ОТВЕТЧИК: Творогов А.С., Творогов К.С., Творогов С.Н.	Гаврилина Светлана Анатольевна	15.05.2012	ОТКАЗАНО в удовлетворении иска (заявлении, жалобы)	23.06.2012	
2-5025/2011 ~ Материалы дела	04.08.2011	КАТЕГОРИЯ: Иски о взыскании платы за жилую площадь и коммунальные платежи, тепло и электроэнергию ИСТЕЦ(ЗАЯВИТЕЛЬ): Творогова О.А. ОТВЕТЧИК: ГУП ДЕЗ р-на «Филёвский парк» г. Москвы	Лестуха Елена Ивановна	01.12.2011	Иск (заявление, жалоба) УДОВЛЕТВОРЕН	27.12.2011	
2-1297/2011 ~ Материалы дела	07.12.2010	КАТЕГОРИЯ: Другие жилищные споры ИСТЕЦ(ЗАЯВИТЕЛЬ): Творогова О.А. ОТВЕТЧИК: ГУП ДЕЗ района Филевский парк, ОАО "Мосэнергосбыт"	Тюрина Елена Петровна	10.03.2011	Иск (заявление, жалоба) ОСТАВЛЕН БЕЗ РАССМОТРЕНИЯ		
2-942/2011 (2-4022/2010.) ~ Материалы дела	15.11.2010	КАТЕГОРИЯ: Иски о взыскании платы за жилую площадь и коммунальные платежи, тепло и электроэнергию ИСТЕЦ(ЗАЯВИТЕЛЬ): Творогова О.А. ОТВЕТЧИК: Творогов С.Н.	Морозова Наталья Владимировна	17.01.2011	Иск (заявление, жалоба) УДОВЛЕТВОРЕН ЧАСТИЧНО	28.01.2011	

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Система ГАС «Правосудие»

<http://bsr.sudrf.ru/big5/sudrf.html>

bsr.sudrf.ru/big5/sudrf.html

Государственная автоматизированная система
Российской Федерации «Правосудие»

Поиск текстов судебных решений

262-ФЗ

Введите полностью или часть сведений о находящихся в судах делах

Все слова

Архив судебных актов

Всего: 12 186 234

Вид судопроизводства

- Уголовные дела
- Гражданские дела
- Административные дела
- Производство по материалам

Категории уголовных дел

- Дела коррупционной направленности
- Дела террористической направленности
- Дела экстремистской направленности

Сервис работает в тестовом режиме. С помощью предложенной поисковой формы можно получить информацию, связанную с рассмотрением находящихся в судах дел и принятых по ним судебным актам.

Дата поступления с Дата начала по Дата окончания

Дата вступления в силу с Дата начала по Дата окончания

Дата решения с Дата начала по Дата окончания

Субъект РФ Введите или выберите из списка субъект РФ

Наименование суда Введите первые несколько букв наименования суда

Номер дела (материала) Введите номер дела

Судья Введите первые несколько букв фамилии судьи

Статья Введите номер статьи

Найти Очистить

20150326_Определ...pdf 20150304_Обзор су...pdf

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Расширенный поиск

Простой поиск

Текст документа

Творогова

Суды - Москва

- Верховный Суд РФ
- Московский городской суд
- Бабушкинский районный суд Москвы
- Басманный районный суд Москвы
- Бутырский районный суд Москвы
- Гагаринский районный суд Москвы
- Головинский районный суд Москвы
- Дорогомиловский районный суд Москвы
- Замосворецкий районный суд Москвы
- Зеленоградский районный суд Москвы
- Зюзиноский районный суд Москвы
- Измайловский районный суд Москвы
- Колтевский районный суд Москвы
- Кузьминский районный суд Москвы
- Кунцевский районный суд Москвы
- Лефортовский районный суд Москвы
- Люблинский районный суд Москвы
- Мещанский районный суд Москвы
- Нагатинский районный суд Москвы
- Никопольский районный суд Москвы

- + Санкт-Петербург
- + Ленинградская область
- + Ростовская область
- + Тюменская область
- + Красноярский край
- + Липецкая область
- + Томская область
- + Самарская область
- + Челябинская область
- + Северо-Западный ФО
- + Сибирский ФО
- + Южный ФО
- + Северо-Кавказский ФО

[Обзоры судебной практики ...](#)

- + Центральный ФО
- + Приволжский ФО
- + Уральский ФО
- + Дальневосточный ФО

- + Северо-Западный ФО
- + Сибирский ФО
- + Южный ФО
- + Северо-Кавказский ФО

Вид / категория

Этап производства

-
- Связанные с приватизацией жилой площади
- Связанные со сделками с частными домами и приватизированными квартирами
- О выселении
- О возмещении ущерба за утрату права собственности на жилое помещение
- Другие жилищные споры

Дата

опубликования

Сортировать

- по релевантности
- по релевантности

ОЧИСТИТЬ

ИСКАТЬ

Всего найдено документов: 1

Показано документов: 1

Статистика по словам запроса:

творогов: 254 документов, 1990 упоминаний

Дорогомиловский районный суд города Москвы 4 февраля 2011 г.

[О взыскании задолженности по квартоплате и ремонту.](#)

Иски о взыскании платы за жилую площадь и коммунальные платежи, тепло и электроэнергию.

Решений - 1.



[О проекте](#) | [Реклама на сайте](#)

© ЗАО «ПИК-пресс»
Павел Нетунский

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Решение



Дата опубликования: 4 февраля 2011 г.

Дорогомиловский районный суд города Москвы



РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

<адрес> ДД.ММ.ГГГГ

Дорогомиловский районный суд <адрес> в составе председательствующего - федерального судьи Морозовой Н.В., при секретаре Лифенцовой Л.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4022/10 по иску Твороговой О.А. к Творогову С.Н. о взыскании денежных средств,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился с иском к Ответчику о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в размере 25.273 рубля 0 копеек за период 2008 года, 2009 года, 5-ть месяцев (январь, февраль, март, сентябрь, октябрь) 2010 года, понесенные в указанный период расходы на замену окон и радиатора в квартире в размере 27.360 рублей 0 копеек, возмещении расходов по оплате государственной пошлины в размере 1.820 рубле 0 копеек, указав на следующее: она является ответственным квартиросъемщиком квартиры в городе Москве по адресу: <адрес>. Также нанимателями данной квартиры являются ответчик - ее бывший супруг Творогов С.Н., и их совершеннолетние дети: Творогов А.С. и Творогов К.С. Истец регулярно уплачивает коммунальные платежи в полном объеме за всех четырех нанимателей. За период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ у ответчика образовалась задолженность по оплате коммунальных платежей в размере 25.273 рублей 0 копеек, которую она рассчитала, поделив общую сумму уплаченных ею денежных средств за указанный период на 4 доли (то есть 25.273 рубля 0 копеек - это 1/4 доля уплаченных ею за данный период коммунальных платежей). Также в указанный период были произведены замена окон в квартире на окна ПВХ и замена радиаторов, 1/4 понесенных на это расходов в сумме 27.360 рублей 0 копеек она также просит суд взыскать с ответчика.

Выберите суд, регион, судью или адвоката чтобы искать в его делах. Используйте фильтры по категориям и результатам.

Обзор Решения 77 575 384 Регионы 84 Судьи 104 160 Юристы 1 276 227 Суды 7 673 Категории 243 114 Результаты 21 192

Искать в текстах решений

можно использовать *, -исключать слова и "искать сочетания", например: наградить.

с 01.01.2006

по 26.03.2015

Задать интервал

Специализация: Общей юрисдикции 31 364 365 Мировые 20 341 407 Арбитраж 25 869 612

Выберите инстанцию → ↓ вид производства	Первая инстанция 67 360 917	Апелляция 7 062 249	Кассация 2 813 782	Надзор 338 436
Уголовное 5 528 374	4 273 040	368 653	816 227	70 454
Гражданское 26 813 246	24 171 864	1 576 471	1 043 950	20 961
Административное 18 615 534	16 064 866	2 262 638	186 298	101 732
Арбитраж 25 869 612	22 102 529	2 854 487	767 307	145 289
По материалам 748 618	748 618			

Консультация по уголовным делам

Опытные адвокаты по уголовным делам! Первичный прием бесплатно. Обращайтесь

>

Регионы

выбрать регион...

00 РФ	3 544 637
50 Московская область	3 409 788
03 Республика Башкортостан	3 377 899
63 Самарская область	2 956 498
77 Москва	2 673 553

Судьи

выбрать судью...

Тупицын Михаил Вячеславович	39 872
Сердюкова Анна Юрьевна	33 951
Масличенко Юлия Петровна	33 322
Бессарапова Екатерина Николаев...	32 086
Чепурных Марат Викторович	32 058

Юристы

выбрать юриста...

Сухоруков С. И.	6 512
Резванцев Александр Анатольеви...	4 138
Яшин Н. В.	3 747
Ямурзин Василий Ипулаевич	3 535
Викторов М. М.	3 311

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Поиск решений судов общей юрисдикции

[Все](#) [А](#) [Б](#) [В](#) [Д](#) [Е](#) [З](#) [И](#) [К](#) [Л](#) [М](#) [Н](#) [О](#) [П](#) [Р](#) [С](#) [Т](#) [У](#) [Х](#) [Ц](#) [Ч](#) [Ю](#) [Я](#)

[Верховный суд РФ](#)[Дальневосточный федеральный округ](#)[Амурская область](#)[Камчатский край](#)[Приморский край](#)[Сахалинская область](#)[Чукотский автономный округ](#)[Еврейская автономная область](#)[Магаданская область](#)[Республика Саха \(Якутия\)](#)[Хабаровский край](#)[Приволжский федеральный округ](#)[Кировская область](#)[Оренбургская область](#)[Пермский край](#)[Республика Марий Эл](#)[Республика Татарстан \(Татарстан\)](#)[Саратовская область](#)[Ульяновская область](#)[Нижегородская область](#)[Пензенская область](#)[Республика Башкортостан](#)[Республика Мордовия](#)[Самарская область](#)[Удмуртская Республика](#)[Чувашская Республика - Чувашия](#)[Северо-западный федеральный округ](#)[Архангельская область](#)[Калининградская область](#)[Мурманская область](#)[Новгородская область](#)[Республика Карелия](#)[Санкт-Петербург](#)[Вологодская область](#)[Ленинградская область](#)[Ненецкий автономный округ](#)[Псковская область](#)[Республика Коми](#)[Северо-Кавказский федеральный округ](#)[Кабардино-Балкарская Республика](#)[Карачаево-Черкесская Республика](#)[Республика Ингушетия](#)

Полезные ссылки

[Заявления](#)[Жалобы](#)[Исковые заявления](#)[Законодательство РФ](#)

Сервисы

[Расчет пени](#)[Очистка текста от
персональных данных](#)[Размеры государственной
пошлины в судах общей
юрисдикции](#)

m...

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru



О системе



Регистрация



Картотека дел


 Возможности
системы

Всего документов 44 396 694, новых за сегодня 46 996

 <p>Кодексы</p> <p>Лесной кодекс РФ Налоговый кодекс РФ (часть 1-ая) Трудовой кодекс АПК РФ Все кодексы</p>	 <p>Популярные документы За месяц</p> <p>О защите детей О несостоятельности (банкротстве) Об исполнительном производстве О полиции Об образовании О принятии в РФ Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов</p>	 <p>Законодательство 4 146 749 + 167</p> <p>Конституция РФ Федеральные законы Федеральные конституционные законы Региональное законодательство Все законодательство</p>	 <p>Судебная практика 40 106 101 + 46 828</p> <p>Конституционный Суд РФ Высший Арбитражный Суд РФ Арбитражные суды Верховный Суд РФ Пленумы судов Суды общей юрисдикции Вся судебная практика</p>	 <p>Законопроекты 1 754</p> <p>О потребительском кредите О потребительской корзине в целом по РФ О контроле за расходами Все законопроекты</p>
 <p>Международное право 18 687</p>	 <p>Технические нормы и правила 37 177</p>	 <p>Иные правовые акты 96 850 + 1</p>	 <p>Комментарии и консультации 3 600</p>	 <p>Мобильная версия iPhone, iPad, Android, Windows 8, WP7</p>



Android приложение
350306
скачиваний



Windows 8 приложение
51643
скачиваний

40 миллионов документов
Ещё один большой рубеж в нашей коллекции свыше сорока миллионов документов. Мы существенно нарастили количество контента.

Сейчас обсуждают
Промышленная зона в исправительных учреждениях, даёт возможность не только подзаработать, но и приобрести новую...



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ

Официальный сайт ФССП России
© 26 марта 2015, Четверг

Центр телефонного обслуживания ФССП России
Факс для приема обращений граждан: (495) 620-65-37
Факс для приема обращений организаций: (495) 621-92-15
Телефон доверия: **Сообщи о коррупции** (495) 620-65-97

Расширенный поиск

Поиск



Eng



мы, делиться опытом, вступать в дискуссии, задавать вопросы, просить помощи, выкладывать материалы, и прочее

О службе

[Деятельность ФССП России](#)

[Пресс-служба](#)

[Территориальные органы](#)

[Информационные системы](#)

[Приемная ФССП России](#)

[Библиотека документов](#)

[Государственная служба](#)

[Медиа материалы](#)

[Телефонный справочник работников ФССП России](#)

[Открытые данные](#)

[Отделы судебных приставов](#)

[Банк данных исполнительных производств](#)

[Арестованное имущество на реализации](#)

[Реестр розыска по исполнительным производствам](#)

[Розыск подозреваемых в преступлениях](#)

[Новости](#)

[Анонсы](#)

[Тексты выступлений](#)

[Мероприятия](#)

[Все новости](#)



Подписка на новости:

[RSS](#)

[E-mail](#)

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

УЗНАЙ О СВОИХ ДОЛГАХ

БАНК ДАННЫХ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

• [Телефонный справочник работников ФССП России](#)

• [Реестр розыска по исполнительным производствам](#)

• [Арестованное имущество на реализации](#)

• [Отделы судебных приставов](#)

• [Розыск подозреваемых в преступлениях](#)

• [Открытые данные](#)

ТЕЛЕФОННЫЙ СПРАВОЧНИК РАБОТНИКОВ ФССП РОССИИ

РАСШИРЕННЫЙ ПОИСК

Выбрать регион

Например: отдел организации исполнительного производства

НАЙТИ

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ...?

[Я ДОЛЖЕН](#)

[МНЕ ДОЛЖНЫ](#)

Интерактивный помощник стороны исполнительного производства

Вопрос — ответ

БАЗА ЗНАНИЙ

- В каких случаях судебный пристав-исполнитель может ограничить выезд должника за пределы Российской Федерации?
- Каковы сроки предъявления исполнительных документов к исполнению?

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ

Официальный сайт ФССП России
© 26 марта 2015, Четверг

Центр телефонного обслуживания ФССП России

Факс для приема обращений граждан: (495) 620-65-37

Факс для приема обращений организаций: (495) 621-92-15

Телефон доверия: [Сообщить о коррупции](#) (495) 620-65-97

[Расширенный поиск](#)

Поиск



tm/news_fssp. В этой группе Вы можете создавать темы, делиться опытом, вступать в дискуссии, задавать вопросы, просить помощи, выки

[Главная страница](#) → [Информационные системы](#) → Банк данных исполнительных производств

Информационные системы

Банк данных исполнительных производств

[Памятка по использованию банка данных исполнительных производств и других информационных ресурсов](#)

В соответствии со статьей 6.1 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» Федеральная служба судебных приставов создает и ведет банк данных исполнительных производств в электронном виде. Согласно с [Порядком создания и ведения банка данных в исполнительном производстве Федеральной службы судебных приставов в электронном виде](#) общедоступная часть Банка данных публикуется на официальном сайте ФССП России.

Согласно п. 3 ст. 6.1 Федерального закона «Об исполнительном производстве» в общедоступной части Банка данных не публикуются требования, содержащиеся в исполнительных документах, выданных на основании судебного акта, текст которого в соответствии с законодательством Российской Федерации не подлежит размещению в сети «Интернет».

Для работы с банком нужно выбрать подраздел – поиск по физическим лицам, либо поиск по юридическим лицам. В разделе «Территориальные органы» указывается регион официальной регистрации физического лица, место пребывания или местонахождения его имущества, место регистрации в ИФНС юридического лица, местонахождения его имущества или адрес его представительства или филиала (например Алтайский край).

В соответствии со статьей 33 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» исполнительное производство может быть передано в другое подразделение судебных приставов. По решению Директора Федеральной службы судебных приставов – главного судебного пристава Российской Федерации исполнительное производство может быть передано в Управление по исполнению особо важных исполнительных производств. В этом случае: в разделе «Территориальные органы» указывается – Управление по исполнению особо важных исполнительных производств.

Дата рождения для физического лица не является обязательной для заполнения. В случае совпадения данных для более точной идентификации Вы можете заполнить поле в формате ДД.ММ.ГГГГ.

При наличии сведений о номере исполнительного производства Вы можете получить

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Дата рождения для физического лица не является обязательной для заполнения. В случае совпадения данных для более точной идентификации Вы можете заполнить поле в формате ДД.ММ.ГГГГ.

При наличии сведений о номере исполнительного производства Вы можете получить информацию из банка данных исполнительных производств через раздел «Поиск по номеру исполнительного производства».

Федеральная служба судебных приставов рекомендует гражданам и представителям юридических лиц, обнаруживших себя в банке данных исполнительных производств, обратиться непосредственно в подразделение судебных приставов по указанному в банке данных исполнительных производств адресу, телефону в целях получения информации о принятых и возможных мерах принудительного исполнения, таких как, например, временное ограничение на выезд за пределы Российской Федерации.

В настоящее время сервис работает в тестовом режиме, так как в базе данных УФССП России по Москве имеется не полная информация в связи с не полной автоматизацией бизнес-процессов в Кунцевском, Солнцево, Дорогомиловском, Тропарево-Никулинском и Зюзиноском отделах судебных приставов.

Также информацию о ходе исполнительного производства Вы можете получить обратившись на Единый портал государственных услуг по адресу: <http://epgu.gosuslugi.ru>

Поиск физических лиц | Поиск юридических лиц | Поиск по номеру ИП

Территориальные органы:*

Фамилия*

Имя*

Отчество

Дата рождения



Для поиска выберите территориальный орган, введите ФИО и дату рождения физического лица в формате ДД.ММ.ГГГГ

Поиск



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ

Официальный сайт ФССП России
© 04 февраля 2013, Понедельник

Телефон доверия:
Сообщи о коррупции
(495) 620-65-97

[Версия для
слабовидящих](#)

[На русском](#)
[In english](#)

Расширенный поиск 🔍

За 2013

[Главная страница](#) → [Информационные системы](#) → Банк данных исполнительных производств

Найдено 1

Должник	Исполнительное производство	Реквизиты исполнительного документа	Сервис	Предмет исполнения	Отдел судебных приставов	Судебный пристав-исполнитель
КАЗАНКОВА ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВНА 09.01.1970	4442/11/40/59 от 04.02.2011	Судебный приказ от 26.02.2010 № 2-434/10	Оплатить	Иной вид налога и сбора: 3285.25	617760, Пермский край, г. Чайковский, ул. К. Маркса, д. 3/1	ОСИНКИНА Е. П. 3-74-21

[Распечатать](#)

Банк данных исполнительных производств

На сайте в разделе информационные системы действует банк данных исполнительных производств. Этот сервис разработан в соответствии с федеральными законами от 11.07.2011 № 196-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об исполнительном производстве" и статью 8 Федерального закона "О судебных приставах"» и от 27.07.2006 № 152 «О персональных данных». Он позволяет узнать информацию о должниках, как физических лиц, так и юридических лиц.

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Зарегистрированные лица и лица, имеющие право на проживание в квартире.

Необходимые меры предосторожности перед сделкой:

- ❖ Необходимо получить **расширенную (архивную) выписку из домовой книги**.
В расширенной (архивной) выписке из домовой книги (выдается в паспортном столе (в Москве – в МФЦ), по запросу собственника, по доверенности от собственника) будут указаны все лица, проживающие и проживавшие в данной квартире.
- ❖ Необходимо удостовериться в получении продавцом **согласия органа опеки и попечительства** на отчуждение недвижимого имущества, чтобы исключить ситуацию с притязаниями несовершеннолетних лиц на приобретаемое жилое помещение.
- ❖ Возможна ситуация, когда жилец был временно выписан из квартиры (служба в армии, работа за рубежом, пребывание в местах лишения свободы), но он сохраняет право на проживание в данной квартире.
- ❖ Если квартира была приобретена на основании договора ренты с пожизненным проживанием бывшего владельца, обязательным документом для проверки является **свидетельство о смерти бывшего владельца**, поскольку продать квартиру собственник может и при его жизни, но за бывшим владельцем сохраняется право пользования жильем.

Сохранение права пользования квартирой при смене собственника

По общему правилу переход права собственности на квартиру к новому собственнику является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника.

Однако, существует и **исключение**, предусмотренное *статьей 19 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"*: члены семьи собственника ранее приватизированного жилого помещения сохраняют за собой право пользования им, при условии, что на момент приватизации данного жилого помещения они имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим.

Недавно Конституционный суд РФ своим Постановлением от 24.03.2015г. по делу № 5-П признал норму статьи 19 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» противоречащей Конституции.

Сохранение права пользования квартирой при смене собственника

Недавно Конституционный суд РФ своим Постановлением от 24.03.2015г. по делу № 5-П признал норму статьи 19 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» противоречащей Конституции.

Позиция органа конституционного контроля сводится к следующему: в данной ситуации необходимо соблюдать баланс интересов всех участников соответствующих правоотношений. В том числе, следует установить, знал ли Покупатель о том, что какие-либо лица имеют право проживания в квартире, или он не был своевременно информирован о наличии соответствующих обременений права.

По итогам рассмотрения дела Конституционный суд указывает на необходимость реформирования законодательства в данной сфере в целях установления правовой определенности. В качестве универсального решения проблемы предлагается **ввести государственную регистрацию подобных прав и внесение их в Реестр, откуда любое заинтересованное лицо сможет получить соответствующие данные.**

Пока соответствующие изменения не будут внесены в закон, **решение полностью остается на усмотрение суда по конкретному делу**, который с учетом фактических обстоятельств должен отдать приоритет защите прав нового собственника, либо проживающих в квартире лиц.

При этом, хотя исход конкретного спора по-прежнему сложно предсказуем, у судов появился **прецедент для принятия решений в пользу приобретателя недвижимости**, а у собственника - возможность использовать позицию Конституционного суда при рассмотрении дела.

Все же, во избежание возможных проблем, мы рекомендуем осуществлять снятие с регистрационного учета таких лиц до совершения сделки.

Юридические лица, зарегистрированные по данному адресу

По одному адресу могут быть зарегистрированы несколько юридических лиц (адрес массовой регистрации).

В случае покупки такого объекта возникает масса неудобных моментов, таких как получение чужих почтовых отправок, звонки на телефон и т.д.

Чтобы избежать такой ситуации необходимо заранее проверить адрес недвижимости. Это можно сделать при помощи сайта www.nalog.ru (<https://service.nalog.ru/addrfind.do>).



ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

Поиск по сайту

[О ФНС России](#)[Контакты, обращения, адреса](#)

ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА

[Войти в личный кабинет](#)

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ



ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА

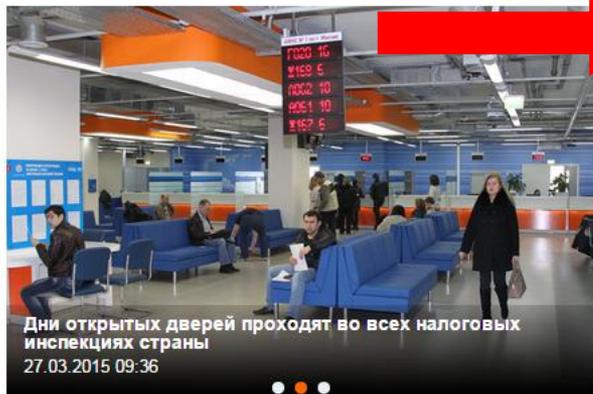
[Войти в личный кабинет](#)

НОВОСТИ

СМИ О ФНС

ЭЛЕКТРОННЫЕ СЕРВИСЫ

ВСЕ СЕРВИСЫ



Представители ФНС России рассказали об итогах эксперимента по ККТ делегатам Налоговой службы Кыргызстана

26.03.2015 14:39



ФНС России готовит пилотный проект по оптимизации работы территориальных налоговых органов

26.03.2015 11:38



30 марта 2015 года истекает срок совместности...



Риски бизнеса: проверь себя и контрагента



Адреса и платежные реквизиты вашей инспекции



Узнай ИНН



Заплати налоги



Имущественные налоги: ставки и льготы



Онлайн-запись на приём в инспекцию



Часто задаваемые вопросы



Разъяснения ФНС, обязательные для применения налоговыми органами



НДС 2015



Эксперимент по применению контрольно-кассовой техники



Новая форма налоговой декларации

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru



Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств

Сведения размещаются в соответствии с положениями пункта 8 статьи 6 [Федерального закона от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ](#) и [приказом Минфина России от 5 декабря 2013 г. № 115н](#)

КРИТЕРИИ ПОИСКА



<input type="radio"/> Юридическое лицо	<input type="radio"/> Индивидуальный предприниматель/КФХ
Поиск по:	<input checked="" type="radio"/> ОГРН/ИНН <input type="radio"/> Наименованию юр. лица
ОГРН или ИНН:	<input type="text"/>

- Для поиска сведений о юридическом лице необходимо выбрать опцию "Юридическое лицо" и ввести ОГРН или ИНН этого юридического лица либо указать наименование и (опционально) регион места нахождения;
- Для поиска сведений об индивидуальном предпринимателе или крестьянском (фермерском) хозяйстве нужно выбрать опцию "Индивидуальный предприниматель/КФХ" и ввести его ОГРНИП или ИНН либо указать ФИО и регион места жительства.

ВВЕДИТЕ ЦИФРЫ С КАРТИНКИ

Цифры с картинки:*



[Обновить картинку с цифрами](#)

Очистить

Найти

ВИДЕОМАТЕРИАЛЫ



[Риски бизнеса:
проверь себя и
контрагента](#)

Цифры с картинки:*

269541

[Обновить картинку с цифрами](#)

Очистить

Найти

индивидуальным предприниматель/КФХ" и ввести его ОГРНИП или ИНН либо указать ФИО и регион места жительства.

ВИДЕОМАТЕРИАЛЫ



[Риски бизнеса: проверь себя и контрагента](#)

➤ [Юридические лица, созданные по законодательству Украины, сведения о которых внесены в ЕГРЮЛ](#)

ПРОВЕРЬТЕ, НЕ РИСКУЕТ ЛИ ВАШ БИЗНЕС?

- [Сведения о юридических лицах и индивидуальных предпринимателях, в отношении которых представлены документы для государственной регистрации, в том числе для государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, и внесения изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ](#)
- Сообщения юридических лиц, опубликованные в журнале «Вестник государственной регистрации» о принятии решений о ликвидации, о реорганизации, об уменьшении уставного капитала, о приобретении обществом с ограниченной ответственностью 20% уставного капитала другого общества, а также иные сообщения юридических лиц, которые они обязаны публиковать в соответствии с законодательством Российской Федерации
- [Сведения, опубликованные в журнале «Вестник государственной регистрации» о принятых регистрирующими органами решениях о предстоящем исключении недействующих юр.лиц из ЕГРЮЛ](#)
- [Поиск сведений в реестре дисквалифицированных лиц](#)
- [Юридические лица, в состав исполнительных органов которых входят дисквалифицированные лица](#)
- [Адреса, указанные при государственной регистрации в качестве места нахождения несколькими юридическими лицами](#)
- [Сведения о лицах, в отношении которых факт невозможности участия \(осуществления руководства\) в организации установлен \(подтвержден\) в судебном порядке](#)
- [Сведения о юридических лицах, связь с которыми по указанному ими адресу \(месту нахождения\), внесенному в Единый государственный реестр юридических лиц, отсутствует](#)
- [Сведения о юридических лицах, имеющих задолженность по уплате налогов и/или не представляющих налоговую отчетность более года](#)

Кроме того, Вы можете проверить наличие данных о себе и контрагенте в [Банке данных исполнительных производств Федеральной службы судебных приставов](#).

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

Адреса, указанные при государственной регистрации в качестве места нахождения несколькими юридическими лицами

РЕКВИЗИТЫ ПОИСКА

Регион:

Район:

Город:

Населенный пункт:

Улица:

Дом:

При отсутствии реквизитов поиска выдается весь список адресов, указанных при государственной регистрации в качестве места нахождения несколькими юридическими лицами.

ВВЕДИТЕ ЦИФРЫ С КАРТИНКИ

Цифры с картинки:*

397759

[Обновить картинку с цифрами](#)

Очистить форму

Найти

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Техническое состояние объекта недвижимости, кадастр и перепланировка

Техническое состояние объекта недвижимости имеет значение для вторичного рынка жилья. По запросу собственника органами БТИ должен быть предоставлен Технический паспорт помещения, отображающий его внутреннюю планировку и техническое состояние.

Документы, связанные с техническим состоянием жилого дома, также можно запросить в управляющей компании или в объединении собственников жилья (ТСЖ). Определить управляющую компанию или объединение собственников можно на сайте www.dom.mos.ru. Также на этом сайте можно оперативно проверить информацию об услугах по содержанию и ремонту многоквартирного дома, паспорт Многоквартирного дома и пр.

Объект недвижимости и земельный участок, расположенный под ним, можно также проверить по публичной кадастровой карте на сайте <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>, а также на публичной карте www.wikimapia.org (обозначены линии прохождения метрополитена относительно наземных сооружений).

Негативный аспект **приобретения квартиры с незаконной перепланировкой** состоит в том, что Мосжилинспекция на основании обращений жильцов многоквартирного дома может через суд требовать привести самовольно перестроенное помещение в прежнее состояние. Кроме того, если перепланировка была связана с переносом инженерных систем, в случае аварии, на собственника перепланированного помещения может быть возложена не только обязанность по возмещению имущественного вреда, но и административная и даже уголовная.



О портале

Условия использования информации
Нормативные правовые акты
Реестр уведомлений
График проверки Стандарта раскрытия информации

Рейтинги

Рейтинг организаций, не раскрывших полностью информацию
Перечень УО, не заключивших соглашение с МЖИ

Графики встреч органов власти с населением

Сетевой график встреч
График встреч на март

Новости портала



**ОТКРЫТАЯ
МОСКВА**

МОСКВА - ГОРОД УДОБНЫЙ ДЛЯ ЖИЗНИ

Узнать о доме

Найти управляющую организацию

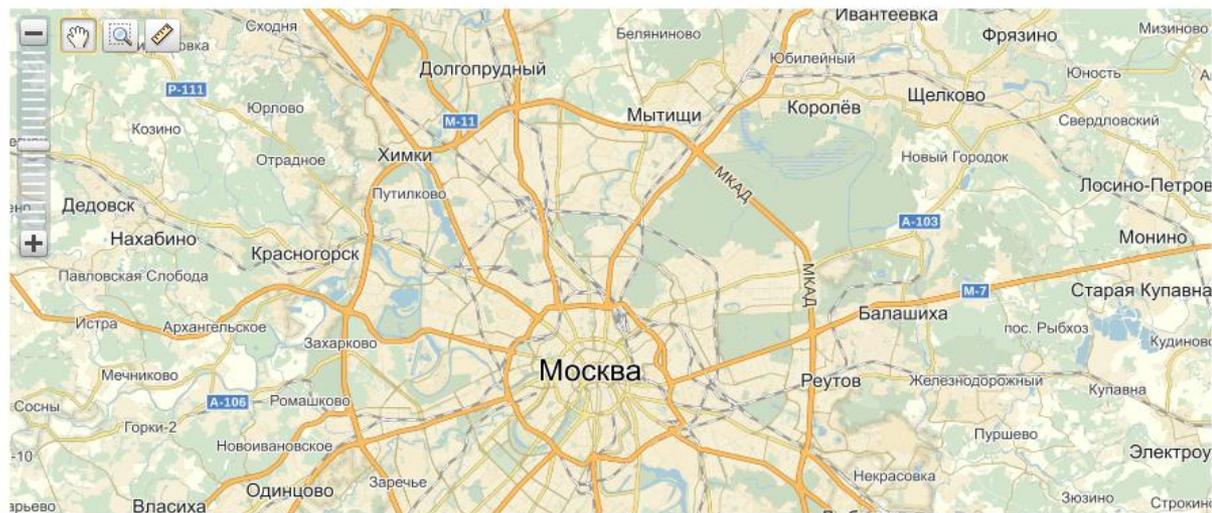
Найти объединение собственников жилья

Введите адрес

ПОИСК

Вся информация о вашем доме и его обслуживании

Узнайте, какая управляющая организация обслуживает ваш дом, создано ли там объединение собственников жилья, какие субсидии дом получает от города, ознакомьтесь с отчетом управляющей организации.



ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru


[Главная](#) > [Общая информация](#)


Цветной бульв., д.21, с.6

(Центральный Административный Округ, район Тверской)



Информация о доме

Общая информация

[Паспорт Дома](#)
[Информация об услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме](#)


Карта

Управление домом

Наименование жилищного объединения созданного в многоквартирном доме (ТСЖ, ЖСК, ЖК):
Отсутствует

Совет многоквартирного дома:
Протокол №1 от 22.12.2011
Председатель Казанцев Денис Александрович

Управляющая организация:
[ГБУ «Жилищник района Тверской»](#)

Прием населения:
127051, г. Москва, Цветной б-р, д.15, корп.2

Телефон управляющей организации:
[8 \(495\) 624-71-72](tel:84956247172)

Информация о доме

Год постройки:	1917
Серия	нет данных
Этажность:	4
Общая площадь:	2999 м ²
Общая площадь жилых помещений:	2232 м ²

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Публичная достоверность Публичной кадастровой карты

Публичная кадастровая карта не гарантирует достоверность, точность, полноту и своевременность предоставления данных, степень соответствия данных запросам Пользователя и потребностям (пп.3.п.5 Соглашения об использовании Публичной кадастровой карты: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/terms.html>).

Однако, стоит отметить, что Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии среди оснований для приостановления государственной регистрации права собственности на здание выделяет выход здания за границы земельного участка по данным Публичной кадастровой карты.

Данная ситуация не соответствует самому назначению Публичной кадастровой карты, которая может быть использована только как справочная информация.

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6:10104:12», «61.6:», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

[Расширенный поиск](#)

Найден 1 участок

1. 77:01:0001093:91
г Москва, б-р Цветной, вл 21, стр 6

Избранное

Недвижимость

Легенда Управление картой

Земельный участок: 77:01:0001093:91

Информация	Использование	Кто обслуживает?	Услуги
Статус:	Ранее учтенный		
Адрес:	г Москва, б-р Цветной, вл 21, стр 6		
Декларированная площадь:	908.00 кв. м		
Кадастровая стоимость:	64 251 496.48 руб.		
Форма собственности:	Нет данных		

4.01.429.4

© Дата+ 2013, © Мосгортрест 2013 | © Росреестр, 2013 | [Сведения об обновлениях](#) | [Соглашение об использовании](#) | [Справка](#)

doc20110517-103259xls doc20110517-103259.xls

[Все загрузки...](#)

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61:6:10104:12», «61:6:*», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

Найти

Расширенный поиск

Найден 1 участок

1. 77:01:0001093:91
г Москва, Б-р Цветной, вл 21, стр 8

Недвижимость

Школа
детский сад
Цветной бульвар

Земельный участок: 77:01:0001093:91

Информация	Использование	Кто обслуживает?	Услуги
Категория:	Земли поселений (земли населенных пунктов)		
Разрешенное использование			
По классификатору (код):	Нет данных		
По классификатору (описание):	Нет данных		
По документу:	Нет данных		

0 15 30м

ООО "Юридическое бюро"
тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Кадастровый номер, адрес, координата: Например «61:6:10104:12», «61:6:*», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

Расширенный поиск Найти

Найден 1 участок 1. 77:01:0001093:91 г Москва, 6-й Цветной, вл 21, стр 6

Недвижимость

Земельный участок: 77:01:0001093:91

Информация	Использование	Кто обслуживает?	Услуги
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии			
<ul style="list-style-type: none"> Отдел геодезии, картографии и землеустройства 109316, Москва, Волгоградский проспект, 45, (495) 926-83-44 Отдел регистрации прав на земельные участки 115054, Москва, Бахрушина, 20, (495) 411-60-18 доб. 12-69 			

Цветной бульвар

Школа

детский сад

15 с.1

21 с.6

22 с.6

23 с.3

23 с.4

23 с.5

23 с.6

23 с.7

23 с.8

23 с.9

23 с.10

23 с.11

23 с.12

23 с.13

23 с.14

23 с.15

23 с.16

23 с.17

23 с.18

23 с.19

23 с.20

23 с.21

23 с.22

23 с.23

23 с.24

23 с.25

23 с.26

23 с.27

23 с.28

23 с.29

23 с.30

23 с.31

23 с.32

23 с.33

23 с.34

23 с.35

23 с.36

23 с.37

23 с.38

23 с.39

23 с.40

23 с.41

23 с.42

23 с.43

23 с.44

23 с.45

23 с.46

23 с.47

23 с.48

23 с.49

23 с.50

23 с.51

23 с.52

23 с.53

23 с.54

23 с.55

23 с.56

23 с.57

23 с.58

23 с.59

23 с.60

23 с.61

23 с.62

23 с.63

23 с.64

23 с.65

23 с.66

23 с.67

23 с.68

23 с.69

23 с.70

23 с.71

23 с.72

23 с.73

23 с.74

23 с.75

23 с.76

23 с.77

23 с.78

23 с.79

23 с.80

23 с.81

23 с.82

23 с.83

23 с.84

23 с.85

23 с.86

23 с.87

23 с.88

23 с.89

23 с.90

23 с.91

23 с.92

23 с.93

23 с.94

23 с.95

23 с.96

23 с.97

23 с.98

23 с.99

23 с.100

23 с.101

23 с.102

23 с.103

23 с.104

23 с.105

23 с.106

23 с.107

23 с.108

23 с.109

23 с.110

23 с.111

23 с.112

23 с.113

23 с.114

23 с.115

23 с.116

23 с.117

23 с.118

23 с.119

23 с.120

23 с.121

23 с.122

23 с.123

23 с.124

23 с.125

23 с.126

23 с.127

23 с.128

23 с.129

23 с.130

23 с.131

23 с.132

23 с.133

23 с.134

23 с.135

23 с.136

23 с.137

23 с.138

23 с.139

23 с.140

23 с.141

23 с.142

23 с.143

23 с.144

23 с.145

23 с.146

23 с.147

23 с.148

23 с.149

23 с.150

23 с.151

23 с.152

23 с.153

23 с.154

23 с.155

23 с.156

23 с.157

23 с.158

23 с.159

23 с.160

23 с.161

23 с.162

23 с.163

23 с.164

23 с.165

23 с.166

23 с.167

23 с.168

23 с.169

23 с.170

23 с.171

23 с.172

23 с.173

23 с.174

23 с.175

23 с.176

23 с.177

23 с.178

23 с.179

23 с.180

23 с.181

23 с.182

23 с.183

23 с.184

23 с.185

23 с.186

23 с.187

23 с.188

23 с.189

23 с.190

23 с.191

23 с.192

23 с.193

23 с.194

23 с.195

23 с.196

23 с.197

23 с.198

23 с.199

23 с.200

23 с.201

23 с.202

23 с.203

23 с.204

23 с.205

23 с.206

23 с.207

23 с.208

23 с.209

23 с.210

23 с.211

23 с.212

23 с.213

23 с.214

23 с.215

23 с.216

23 с.217

23 с.218

23 с.219

23 с.220

23 с.221

23 с.222

23 с.223

23 с.224

23 с.225

23 с.226

23 с.227

23 с.228

23 с.229

23 с.230

23 с.231

23 с.232

23 с.233

23 с.234

23 с.235

23 с.236

23 с.237

23 с.238

23 с.239

23 с.240

23 с.241

23 с.242

23 с.243

23 с.244

23 с.245

23 с.246

23 с.247

23 с.248

23 с.249

23 с.250

23 с.251

23 с.252

23 с.253

23 с.254

23 с.255

23 с.256

23 с.257

23 с.258

23 с.259

23 с.260

23 с.261

23 с.262

23 с.263

23 с.264

23 с.265

23 с.266

23 с.267

23 с.268

23 с.269

23 с.270

23 с.271

23 с.272

23 с.273

23 с.274

23 с.275

23 с.276

23 с.277

23 с.278

23 с.279

23 с.280

23 с.281

23 с.282

23 с.283

23 с.284

23 с.285

23 с.286

23 с.287

23 с.288

23 с.289

23 с.290

23 с.291

23 с.292

23 с.293

23 с.294

23 с.295

23 с.296

23 с.297

23 с.298

23 с.299

23 с.300

23 с.301

23 с.302

23 с.303

23 с.304

23 с.305

23 с.306

23 с.307

23 с.308

23 с.309

23 с.310

23 с.311

23 с.312

23 с.313

23 с.314

23 с.315

23 с.316

23 с.317

23 с.318

23 с.319

23 с.320

23 с.321

23 с.322

23 с.323

23 с.324

23 с.325

23 с.326

23 с.327

23 с.328

23 с.329

23 с.330

23 с.331

23 с.332

23 с.333

23 с.334

23 с.335

23 с.336

23 с.337

23 с.338

23 с.339

23 с.340

23 с.341

23 с.342

23 с.343

23 с.344

23 с.345

23 с.346

23 с.347

23 с.348

23 с.349

23 с.350

23 с.351

23 с.352

23 с.353

23 с.354

23 с.355

23 с.356

23 с.357

23 с.358

23 с.359

23 с.360

23 с.361

23 с.362

23 с.363

23 с.364

23 с.365

23 с.366

23 с.367

23 с.368

23 с.369

23 с.370

23 с.371

23 с.372

23 с.373

23 с.374

23 с.375

23 с.376

23 с.377

23 с.378

23 с.379

23 с.380

23 с.381

23 с.382

23 с.383

23 с.384

23 с.385

23 с.386

23 с.387

23 с.388

23 с.389

23 с.390

23 с.391

23 с.392

23 с.393

23 с.394

23 с.395

23 с.396

23 с.397

23 с.398

23 с.399

23 с.400

23 с.401

23 с.402

23 с.403

23 с.404

23 с.405

23 с.406

23 с.407

23 с.408

23 с.409

23 с.410

23 с.411

23 с.412

23 с.413

23 с.414

23 с.415

23 с.416

23 с.417

23 с.418

23 с.419

23 с.420

23 с.421

23 с.422

23 с.423

23 с.424

23 с.425

23 с.426

23 с.427

23 с.428

23 с.429

23 с.430

23 с.431

23 с.432

23 с.433

23 с.434

23 с.435

23 с.436

23 с.437

23 с.438

23 с.439

23 с.440

23 с.441

23 с.442

23 с.443

23 с.444

23 с.445

23 с.446

23 с.447

23 с.448

23 с.449

23 с.450

23 с.451

23 с.452

23 с.453

23 с.454

23 с.455

23 с.456

23 с.457

23 с.458

23 с.459

23 с.460

23 с.461

23 с.462

23 с.463

23 с.464

23 с.465

23 с.466

23 с.467

23 с.468

23 с.469

23 с.470

23 с.471

23 с.472

23 с.473

23 с.474

23 с.475

23 с.476

23 с.477

23 с.478

23 с.479

23 с.480

23 с.481

23 с.482

23 с.483

23 с.484

23 с.485

23 с.486

23 с.487

23 с.488

23 с.489

23 с.490

23 с.491

23 с.492

23 с.493

23 с.494

23 с.495

23 с.496

23 с.497

23 с.498

23 с.499

23 с.500

23 с.501

23 с.502

23 с.503

23 с.504

23 с.505

23 с.506

23 с.507

23 с.508

23 с.509

23 с.510

23 с.511

23 с.512

23 с.513

23 с.514

23 с.515

23 с.516

23 с.517

23 с.518

23 с.519

23 с.520

23 с.521

23 с.522

23 с.523

23 с.524

23 с.525

23 с.526

23 с.527

23 с.528

23 с.529

23 с.530

23 с.531

23 с.532

23 с.533

23 с.534

23 с.535

23 с.536

23 с.537

23 с.538

23 с.539

23 с.540

23 с.541

23 с.542

23 с.543

23 с.544

23 с.545

23 с.546

23 с.547

23 с.548

23 с.549

23 с.550

23 с.551

23 с.552

23 с.553

23 с.554

23 с.555

23 с.556

23 с.557

23 с.558

23 с.559

23 с.560

23 с.561

23 с.562

23 с.563

23 с.564

23 с.565

23 с.566

23 с.567

23 с.568

23 с.569

23 с.570

23 с.571

23 с.572

23 с.573

23 с.574

23 с.575

23 с.576

23 с.577

23 с.578

23 с.579

23 с.580

23 с.581

23 с.582

23 с.583

23 с.584

23 с.585

23 с.586

23 с.587

23 с.588

23 с.589

23 с.590

23 с.591

23 с.592

23 с.593

23 с.594

23 с.595

23 с.596

23 с.597

23 с.598

23 с.599

23 с.600

23 с.601

23 с.602

23 с.603

23 с.604

23 с.605

23 с.606

23 с.607

23 с.608

23 с.609

23 с.610

23 с.611

23 с.612

23 с.613

23 с.614

23 с.615

23 с.616

23 с.617

23 с.618

23 с.619

23 с.620

23 с.621

23 с.622

23 с.623

23 с.624

23 с.625

23 с.626

23 с.627

23 с.628

23 с.629

23 с.630

23 с.631

23 с.632

23 с.633

23 с.634

23 с.635

23 с.636

23 с.637

23 с.638

23 с.639

23 с.640

23 с.641

23 с.642

23 с.643

23 с.644

23 с.645

23 с.646

23 с.647

23 с.648

23 с.649

23 с.650

23 с.651

23 с.652

23 с.653

23 с.654

23 с.655

23 с.656

23 с.657

23 с.658

23 с.659

23 с.660

23 с.661

23 с.662

23 с.663

23 с.664

23 с.665

23 с.666

23 с.667

23 с.668

23 с.669

23 с.670

23 с.671

23 с.672

23 с.673

23 с.674

23 с.675

23 с.676

23 с.677

23 с.678

23 с.679

23 с.680

23 с.681

23 с.682

23 с.683

23 с.684

23 с.685

23 с.686

23 с.687

23 с.688

23 с.689

23 с.690

23 с.691

23 с.692

23 с.693

23 с.694

23 с.695

23 с.696

23 с.697

23 с.698

23 с.699

23 с.700

23 с.701

23 с.702

23 с.703

23 с.704

23 с.705

23 с.706

23 с.707

23 с.708

23 с.709

23 с.710

23 с.711

23 с.712

23 с.713

23 с.714

23 с.715

23 с.716

23 с.717

23 с.718

23 с.719

23 с.720

23 с.721

23 с.722

23 с.723

23 с.724

23 с.725

23 с.726

23 с.727

23 с.728

23 с.729

23 с.730

23 с.731

23 с.732

23 с.733

23 с.734

23 с.735

23 с.736

23 с.737

23 с.738

23 с.739

23 с.740

23 с.741

23 с.742

23 с.743

23 с.744

23 с.745

23 с.746

23 с.747

23 с.748

23 с.749

23 с.750

23 с.751

23 с.752

23 с.753

23 с.754

23 с.755

23 с.756

23 с.757

23 с.758

23 с.759

23 с.760

23 с.761

23 с.762

23 с.763

23 с.764

23 с.765

23 с.766

23 с.767

23 с.768

23 с.769

23 с.770

23 с.771

23 с.772

23 с.773

23 с.774

23 с.775

23 с.776

23 с.777

23 с.778

23 с.779

23 с.780

23 с.781

23 с.782

23 с.783

23 с.784

23 с.785

23 с.786

23 с.787

23 с.788

23 с.789

23 с.790

23 с.791

23 с.792

23 с.793

23 с.794

23 с.795

23 с.796

23 с.797

23 с.798

23 с.799

23 с.800

23 с.801

23 с.802

23 с.803

23 с.804

23 с.805

23 с.806

23 с.807

23 с.808

23 с.809

23 с.810

23 с.811

23 с.812

23 с.813

23 с.814

23 с.815

23 с.816

23 с.817

23 с.818

23 с.819

23 с.820

23 с.821

23 с.822

23 с.823

23 с.824

23 с.825

23 с.826

23 с.827

23 с.828

23 с.829

23 с.830

23 с.831

23 с.832

23 с.833

23 с.834

23 с.835

23 с.836

23 с.837

23 с.838

23 с.839

23 с.840

23 с.841

23 с.842

23 с.843

23 с.844

23 с.845

23 с.846

23 с.847

23 с.848

23 с.849

23 с.850

23 с.851

23 с.852

23 с.853

23 с.854

23 с.855

23 с.856

23 с.857

23 с.858

23 с.859

23 с.860

23 с.861

23 с.862

23 с.863

23 с.864

23 с.865

23 с.866

23 с.867

23 с.868

23 с.869

23 с.870

23 с.871

23 с.872

23 с.873

23 с.874

23 с.875

23 с.876

23 с.877

23 с.878

23 с.879

23 с.880

23 с.881

23 с.882

23 с.883

23 с.884

23 с.885

23 с.886

23 с.887

23 с.888

23 с.889

23 с.890

23 с.891

23 с.892

23 с.893

23 с.894

23 с.895

23 с.896

23 с.897

Публичная кадастровая карта

maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

Почта Яandex WWW.MIRIPRAVO.R... Федеральная налог... Актоcкoп - cудeбн... кoрпoрaтивный пo... Google

ПОРТАЛ УСЛУГ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Публичная кадастровая карта на мобильном устройстве

Доступно в App Store

ЗАГРУЗИТЕ НА Google play

Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61.6:10104:12», «61.6:*», «Москва» или «55.755768, 37.617671»

Недвижимость

Найти

Расширенный поиск

Найден 1 участок

1. 77:01:0001093:91
г Москва, Б-р Цветной, вл 21, стр 6

Школа

детский сад

Цветной бульвар

Земельный участок: 77:01:0001093:91

Информация	Использование	Кто обслуживает?	Услуги
Справочная информация об объекте недвижимости в режиме онлайн			
Запрос о предоставлении сведений ГКН (new)			
Запрос о предоставлении сведений ГКН			
Запрос о предоставлении сведений ЕГРП			

Избранное

0 15 30м

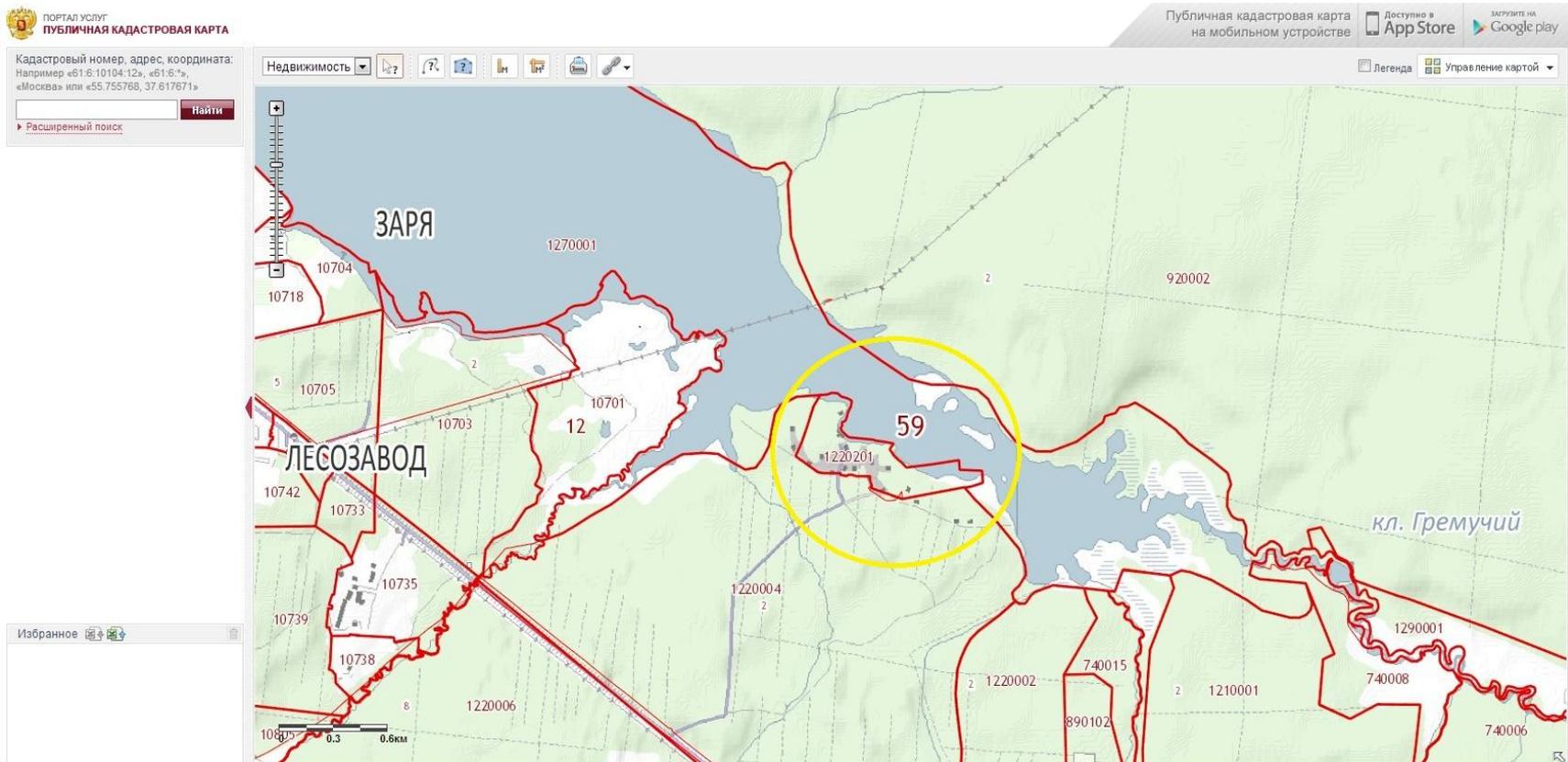
ООО "Юридическое бюро"
 тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru



Комментарий:

Недостоверность сведений Публичной кадастровой карты

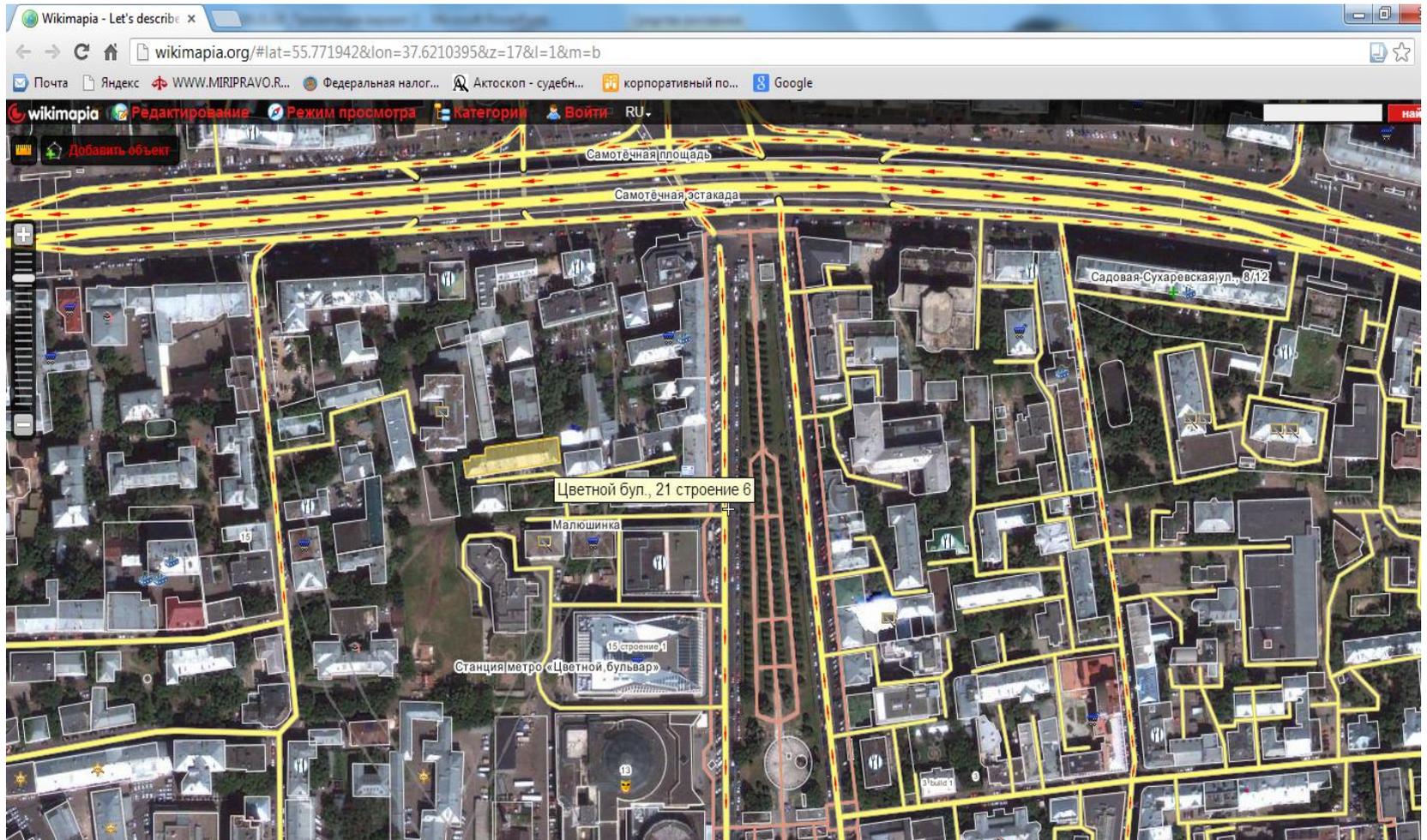
Некоторые части земельных участков на Публичной кадастровой карте располагаются на территории водоемов, что не соответствует Земельному и Водным кодексам РФ.



ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Карта wikimapia.org



ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524;

www.yurbureau.ru;

E.Kazankova@yurbureau.ru

Ничтожность одной из сделок в цепочке

- ❖ Если квартира была получена по договору **дарения**, особенно если этот договор был заключен не между близкими родственниками, следует очень внимательно отнестись к установлению причин этого подарка. Если имела место продажа квартиры, оформленная с помощью договора дарения, то сделка является притворной и недействительной.
- ❖ Сделка по продаже **помещения общего пользования** в многоквартирном жилом доме может быть признана ничтожной, несмотря на тот факт, что формально регистрация была произведена.
- ❖ В случае если одна из сделок в длинной цепочке перепродаж будет признана недействительной в связи с выбытием имущества помимо воли продавца, есть опасность для покупателя потери недвижимости в связи с истребованием ее у него как у добросовестного приобретателя (виндикация).

В связи с этим перед заключением сделки следует получить максимальное количество информации о всех сделках, совершенных с имуществом (например, из выписки о переходе прав на недвижимое имущество).

Кто же такой **добросовестный приобретатель**?

В этом основополагающем понятии есть смысл разобраться поподробнее.

Основные понятия по Постановлению Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 10 / 22



Собственник недвижимости – лицо, обладающее первоначальным правом (титолом) на объект, но не владеющее имуществом;

Незаконный владелец – лицо, которое приобрело имущество по недействительной сделке, и не имеет законного права его отчуждать;

Добросовестный приобретатель – обладающее признаками добросовестности лицо, которое приобрело имущество по возмездной, но недействительной сделке у лица, которое не имело права его отчуждать, **согласно ст. 302 ГК РФ:**

«Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли. Если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях».

Приобретатель признается добросовестным, если докажет, что при совершении сделки он не знал и не должен был знать о неправомерности отчуждения имущества продавцом, в частности принял все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества, а также произвел оплату по сделке.

Законный владелец – владеющее имуществом лицо, приобретшее его у лица, обладающего признаками добросовестного приобретателя. В соответствии со **ст. 223 ГК РФ**, «недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю на праве собственности с момента такой регистрации, за исключением случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя». Таким образом, лицо может быть признано **Законным владельцем** только, если оно **приобрело имущество у добросовестного приобретателя, добросовестность которого установлена вступившим в законную силу решением суда об отказе в виндикационном иске собственника к такому добросовестному приобретателю, либо в случае истечения срока исковой давности по таким требованиям.**

Основные понятия по Постановлению Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 10 / 22

Виндикационный иск – требование собственника о возврате имущества из чужого незаконного владения, согласно ст. 301 ГК РФ «Собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения». Иными словами, это **иск не владеющего собственника к владеющему не-собственнику**.

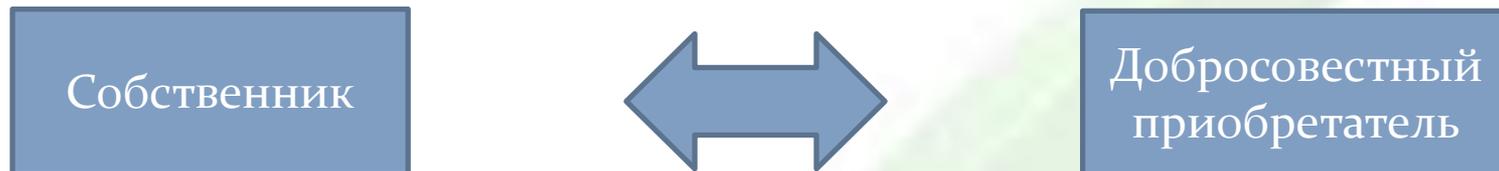
Реституция – возврат сторонами полученного по сделке имущества (его стоимости), в соответствии со ст.167 ГК РФ: «При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом».

Иск о признании права - с подобным иском может обратиться в суд лицо, считающее себя собственником *находящегося в его владении недвижимого имущества*, право на которое зарегистрировано за иным субъектом. Таким образом, иск о признании права может быть заявлен лицом, фактически обладающим вещью, но у которого при этом отсутствует титул на такую вещь (например, в случае владения вещью в силу приобретательной давности, признании права на самовольную постройку).

Иск о признании права отсутствующим – в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право лица, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (например, *право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились*), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

На чьей стороне государство?

Баланс интересов



В настоящее время государство в большей степени защищает Собственника имущества, из обладания которого оно выбыло помимо его воли, чем Добросовестного приобретателя.

Объясняется это тем, что нередко выбытие помимо воли имеет место при хищении имущества, обмане и злоупотреблении доверием, то есть обманным, мошенническим и **преступным** путем. Судебная практика знает много таких случаев, в том числе связанных с подделкой документов.

Поскольку **в рамках уголовного дела** часто невозможно взыскать гражданско-правовой ущерб, так как совершившие преступление лица не всегда могут быть установлены по результатам следствия, Государство встает на защиту пострадавшего Собственника, оставляя за ним право в таких случаях истребовать имущество, даже у добросовестного приобретателя.

Постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ

№ 10 / 22 от 29 апреля 2010 года

«О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»

В соответствии с позицией высших судов, выраженной в Постановлении № 10/22, в случае признания сделки купли-продажи недвижимого имущества *недействительной*, полученное по такой сделке имущество по общему правилу **не может быть истребовано собственником у добросовестного приобретателя.**

Согласно ст.301 ГК РФ, под добросовестным приобретателем имущества понимается лицо, которое приобрело имущество возмездно, и в момент совершения сделки не знало, и не могло знать о том, что продавец не вправе его отчуждать.

Таким образом, **признание судом добросовестности покупателя** недвижимости в большинстве случаев снимает с него риски истребования купленного им имущества, за исключением случаев, когда первоначальный собственник докажет **выбытие** данного имущества из его владения помимо его воли (например, сделка, совершенная неуполномоченным лицом, под влиянием заблуждения, обмана).

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Критерии добросовестности

В судебной практике сложилась ситуация, при которой добросовестный приобретатель вынужден сам доказывать свою добросовестность, основываясь на ее критериях.

Однако, в настоящее время нет исчерпывающего перечня критериев добросовестности приобретателя, надо учитывать, что каждое дело индивидуально, и рассматривается оно Судьей, который принимает решение исходя из своего внутреннего убеждения.

Ранее указанное Постановление №10/22 относит к критериям добросовестности *принятие гражданином «всех разумных мер для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества»*, в том числе:

- 1) осуществление проверки внесения данных о продавце в ЕГРП на момент совершения сделки,
- 2) осуществление проверки отсутствия в ЕГРП отметок о судебном споре в отношении имущества на момент сделки.

При этом совершение указанных действий не гарантировало лицу статус добросовестного приобретателя, оставляя во многом решение данного вопроса на усмотрение суда.

В ответ на принятое Европейским судом по правам человека в г. Страсбурге Постановление от 19.11.2012г. по делу «Гладышева против России» (Жалоба №7097/10. <http://genproc.gov.ru/documents/espch/document-76432/>), касающееся определения статуса добросовестного приобретателя, **Президиум Верховного суда РФ 01 октября 2014 года утвердил Обзор практики, в котором более конкретно определены критерии добросовестности** (http://www.supcourt.ru/Show_pdf.php?Id=9493).

Новые критерии добросовестности: Обзор ВС РФ

Суд возложил всю ответственность за подтверждение своего статуса на самого Добросовестного приобретателя.

Теперь суды при определении добросовестности приобретателя недвижимости должны учитывать, была ли проявлена гражданином *разумная осмотрительность при заключении сделки, какие меры предпринимались им для выяснения прав лица, отчуждавшего имущество*, а именно:

- 1) производился ли покупателем непосредственный осмотр приобретаемого имущества (данный факт подтверждает наличие у продавца не только титула, но и фактического владения);
- 2) ознакомился ли приобретатель со всеми правоустанавливающими документами на недвижимость,
- 3) выяснил ли основания возникновения у продавца права собственности;
- 4) сопутствовали ли совершению сделки обстоятельства, которые должны были вызвать у покупателя разумные сомнения в отношении права продавца на его отчуждение (многократная перепродажа имущества за короткий промежуток времени, заниженная цена).

Новые критерии добросовестности: Обзор ВС РФ

Верховный суд обращает особое внимание на случаи обращения граждан к профессионалам за проверкой юридической чистоты сделки (так называемый **due diligence**), в процессе которой подробно и профессионально исследуются все необходимые документы, выявляются возможные риски. В соответствии с новейшей судебной практикой, суды связывают такое проявление осмотрительности покупателя с *доказательством его добросовестности при совершении сделки*.

Действительно, непросто разобраться во всем объеме информации об объекте, даже если Вам удалось получить ее из открытых источников, особенно если Вы не обладаете специальными знаниями в сфере юриспруденции.

Специалисты Компании «Юридическое бюро» имеют обширный опыт в проведении профессиональной проверки объектов недвижимого имущества перед сделкой.

Пример Отчета по результатам due diligence объекта недвижимого имущества перед покупкой можно посмотреть по ссылке:

http://www.yurbureau.ru/userfiles/files/due_diligence_report.pdf

Более подробно о понятии Добросовестного приобретателя и практических рекомендациях по подтверждению подобного статуса рассказывается в нашей презентации на тему «Риски истребования имущества у покупателя недвижимости. Добросовестный приобретатель», размещенной на сайте нашей Компании по ссылке:

(http://www.yurbureau.ru/services/webinars/vebinar_dobrosovestniit_priobretatel_nedvigimosti/).

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Проблемы, связанные с субъектом сделки:

1. Наследство.
2. Оформление полномочий на совершение сделки (доверенность).
3. Неспособность субъекта понимать значение своих действий в момент заключения сделки.
4. Притязания супругов и бывших супругов.
5. Сторона по сделке – юридическое лицо, в том числе иностранное (оффшорная компания).

Наследство

- ❖ Необходимо проверить наличие иных наследников у предыдущего собственника. Сделать это достаточно сложно, так как в открытом доступе нет информации по наследственным делам. Если они есть - выяснить, почему они не вступили в наследство.
- ❖ Ситуация с приватизацией. Необходимо заранее получить письменное заявление от детей собственника (являвшихся несовершеннолетними на момент приватизации и не участвовавших в ней), о том, что им известно о нарушении их прав и об истечении срока исковой давности на оспаривание сделки по приватизации.
- ❖ Возможны ситуации, когда объявляется наследник, не имевший ранее возможности узнать об открытии наследства, кроме того, среди наследников есть группы лиц, которые должны получить свою долю в любом случае, даже если квартира была завещана кому-то другому, что тоже следует иметь ввиду при анализе.

Проверка полномочий на совершение сделки

Полномочия.

- ❖ Если собственник заключает сделку через агента, необходимо проверить, надлежащим ли образом оформлены полномочия агента.
- ❖ Обязательна нотариальная форма доверенности.
- ❖ Необходимо также проверить срок действия доверенности и конкретные полномочия агента.
- ❖ Возможна ситуация, когда доверитель может заявляет о том, что доверенность не выдавал или, что в момент выдачи доверенности не был в состоянии понимать последствия своих действий.

Проверка воли лица на заключение сделки

Неспособность понимать свои действия в момент заключения сделки.

Сделка может быть оспорена, если будет доказано, что лицо в момент ее совершения не могло понимать значение своих действий.

Если собственником квартиры является **человек преклонного возраста**, гражданин, состоящий **на учете в психоневрологическом диспансере**, или **алкогольно-зависимая личность**, то продавец может быть признан судом недееспособным, ограниченно дееспособным или неспособным в момент сделки понимать значение своих действий, а сделка - недействительной (ничтожной).

В подобных ситуациях необходимо заручиться справкой из психоневрологического и наркологического диспансера относительно дееспособности собственника недвижимости. Такую справку нельзя получить по доверенности, ее выдают только самому гражданину.

Есть возможность проведения добровольного медицинского освидетельствования в момент заключения сделки, а также ретроспективной экспертизы (т.е. после смерти). Такая экспертиза делается на основании документов из истории болезни ПНД.

В силу того, что ограничение дееспособности или признание гражданина полностью недееспособным возможно только в судебном порядке, можно проверить, подавались ли заявления о признании недееспособности контрагента по сделке в суд.

Срок исковой давности в 3 года с момента сделки в настоящем случае неприменим, так как о том, что право было нарушено, может быть заявлено наследниками (опекунами) такого лица в момент, когда им станет известно о соответствующих нарушениях.

Притязания супругов

Стоит обратить внимание на возможные притязания на квартиру со стороны супруга собственника квартиры, если эта квартира была приобретена в период брака.

Даже если собственник не состоит в брачных отношениях на момент заключения сделки, необходимо проверить, состоял ли он в браке как минимум за три года до заключения сделки.

Проверить это можно по штампу в паспорте продавца, но надежнее заручиться нотариально оформленным заявлением продавца о том, что в браке он не состоял и не состоит.

Если же продавец состоит в браке, необходимо получить нотариальный отказ супруга от притязаний на объект недвижимости.

Риски покупки квартиры, ранее приобретенной по ипотечному кредиту

Если квартира была приобретена предыдущими собственниками с использованием средств ипотечного кредитования, крайне важно исключить риски, связанные с использованием при расчетах по кредиту средств материнского капитала.

Данный источник средств часто используется на практике для улучшения жилищных условий семьи путем внесения в счет погашения долга по ипотечному кредиту. Какие тут существуют риски?

В соответствии с п.4 статьи 10 Федерального закона от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала, **оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 862 от 12 декабря 2007 года, процедура получения материнского капитала в Пенсионном Фонде России требует, чтобы родители предоставили **нотариально заверенный документ, в котором они обязуются в течение 6 месяцев после выплаты последнего взноса за кредит оформить долю детей в праве собственности на квартиру.**

Однако законодательством не предусматривается осуществление контрольных функций за выполнением гражданами указанного письменного обязательства.

Риски покупки квартиры, ранее приобретенной по ипотечному кредиту

Несоблюдение условия об оформлении права собственности детей на приобретаемое на средства материнского капитала жилое помещение влечет за собой **ничтожность дальнейшей сделки по отчуждению этого жилья.**

Подать соответствующий иск могут:

- 1) Дети, которых не наделили собственностью. При этом срок исковой давности для несовершеннолетних начинается с момента исполнения им 18 лет.
- 2) Органы опеки и попечительства.
- 3) Пенсионный Фонд и иные контролирующие органы.

На настоящий момент проверить и исключить такой риск очень сложно, так как *отсутствует связь между информацией, хранящейся в ПФР, органами опеки и попечительства и данными Росреестра, в связи с чем такие сведения не отражаются в ЕГРП.*

Необходимые меры предосторожности перед сделкой по покупке квартиры, ранее приобретенной по ипотечному кредиту

Мы рекомендуем перед совершением сделки запросить у Продавца справку из территориального отделения ПФР об остатке средств материнского (семейного) капитала.

Если в соответствии со справкой остаток средств материнского капитала **равен размеру**, установленному законодательством на дату заключения сделки купли-продажи, то продавец еще не реализовывал свое право на получение денег. Риски использования материнского капитала при приобретении квартиры можно исключить.

Если остаток средств материнского (семейного) капитала **меньше законодательно установленного уровня либо равен нулю**, скорее всего соответствующие средства были использованы на погашение ипотечного кредита (если продавцом не представлено доказательств иного использования).

В таком случае продавец должен выделить в жилом помещении доли супругу и детям, и только после этого продавать недвижимость.

Сторона по сделке – юридическое лицо

1. Найти российское юр. лицо на бесплатном или платном сервисе в Интернете <http://egrul.nalog.ru/>.

Раздел «Проверьте, не рискует ли ваш бизнес?» (был продемонстрирован выше), где содержатся следующие сервисы:

- Сведения о юр. лицах и индивидуальных предпринимателях, в отношении которых представлены документы для государственной регистрации, в том числе для гос. регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юр. лица, и внесения изменений в сведения о юр. лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ
 - Сообщения юридических лиц, опубликованные в журнале "Вестник государственной регистрации" о принятии решений о ликвидации, о реорганизации, об уменьшении уставного капитала, о приобретении обществом с ограниченной ответственностью 20 % уставного капитала другого общества, а также иные сообщения юридических лиц, которые они обязаны публиковать в соответствии с законодательством Российской Федерации
 - Сведения, опубликованные в журнале «Вестник государственной регистрации» о принятых регистрирующими органами решениях о предстоящем исключении недействующих юр. лиц из ЕГРЮЛ
 - Юридические лица, в состав исполнительных органов которых входят дисквалифицированные лица
 - Адреса, указанные при государственной регистрации в качестве места нахождения несколькими юридическими лицами
 - Сведения о лицах, отказавшихся в суде от участия (руководства) в организации или в отношении которых данный факт установлен (подтвержден) в судебном порядке
 - Сведения о юридических лицах, связь с которыми по указанному ими адресу (месту нахождения), внесенному в Единый государственный реестр юридических лиц, отсутствует.
2. Кроме того, Вы можете проверить наличие данных о контрагенте в Банке данных исполнительных производств Федеральной службы судебных приставов www.fssprus.ru
3. Получить выписку из ЕГРЮЛ, проверить кто является директором и участником.

Например с помощью базы <http://www.k-agent.ru>, заодно можно проверить - не является ли директор массовым директором или учредитель массовым учредителем.

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Проверка информации о собственнике (Застройщике) – юридическом лице на сайте арбитражного суда

The screenshot shows the website ras.arbitr.ru with the following elements:

- Navigation Bar:** ЭЛЕКТРОННОЕ ПРАВОСУДИЕ, КАРТОТЕКА, СТРАЖ, БАНК РЕШЕНИЙ, КАЛЕНДАРЬ, ПЕРЕРЫВЫ, МОЙ АРБИТР.
- Search Section:** Поиск по документам. Includes filters for "Текст документа", "Вид спора", and "Категория спора". The "Категория спора" dropdown is open, showing options like "договорам долевого участия в строительстве" and "6. о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам долевого участия в строительстве", which is highlighted by a red arrow.
- Search Form:** Includes fields for "с" (from) and "по" (to) with date format "дд.мм.гггг", a "Найти" button, and a "Сбросить все" link.
- Central Message:** "Если вам необходимо найти документы по номеру дела, то рекомендуем воспользоваться поиском в [картотеке арбитражных дел](#)".
- Footer Icons:** Электронный страж, Картотека арбитражных дел, Календарь судебных заседаний, Перерывы в заседаниях, Мой арбитр. Электронная подача документов.

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Поиск по документам

Найдено 1 документов

Списком По делам

Текст документа

ПФК Стройкомплект

Вид спора

вид спора

Категория спора

6. о неисполнении или ненадлежащем испо

Участник дела

укажите название

Суд

название суда

Номер дела

например, А50-5568/08

Период поиска

с дд.мм.гггг

по

дд.мм.гггг

Найти

Сбросить все

Тип документа: Любой

Статус: Все

Год: Любой

1. 11 арбитражный апелляционный суд 17.04.2013

A72-8430/2012

ОСТАВИТЬ БЕЗ ИЗМЕНЕНИЯ РЕШЕНИЕ, А АПЕЛЛЯЦИОННУЮ ЖАЛОБУ - БЕЗ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ (П.1 СТ.269 АПК)



Поиск по документам

Текст документа

Закреть

Текст документа

Вид спора

Категория спора

Участник дела

Суд

Номер дела

Период поиска

с по

Найти

Сбросить все

17.04.2013

2 11 арбитражный апелляционный суд

ОСТАВИТЬ БЕЗ ИЗМЕНЕНИЯ РЕШЕНИЕ, А АПЕЛЛЯЦИОННУЮ ЖАЛОБУ - БЕЗ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ (П.1 СТ.269 АПК)

Скачать



ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

443070, г. Самара, ул. Аэродромная, 11А, тел. 273-36-45

www.11aas.arbitr.ru, e-mail: info@11aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

апелляционной инстанции по проверке законности и обоснованности решения арбитражного суда, не вступившего в законную силу

17 апреля 2013 года

Дело №А72-8430/2012

г. Самара

Резолютивная часть постановления объявлена 11 апреля 2013 года

Постановление в полном объеме изготовлено 17 апреля 2013 года

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Романенко С.Ш.,

судей Николаевой С.Ю., Терентьева Е.А.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Кузьминой А.В.,

при участии в заседании:

от апелляционной жалобы ИП Андреевой О.Н. — ответчика: Кошкина Е.В. (подпись) от 25.06.2012 г. №3 (на основании приказа в арбитражном процессе);

Подписка на обновления

Вы можете оформить подписку либо по номеру дела, либо по названию участника. Вы будете получать письмо каждый раз когда по ним произойдет обновление.

Участник дела

➔

Номер дела

➔

Участники
ОАО "Газпром"
Дела
A40-117367/2012
A56-44428/2010
A40-14719/2012
A40-82507/2012
A40-149328/2012
A40-86183/2011
A50-990/2012
A40-63240/2012
A40-24157/11-51-204
A40-78600/2011



Информация о делах будет приходить на адрес вашей электронной почты

Подписка на обновления

Вы можете оформить подписку либо по номеру дела, либо по названию участника. Вы будете получать письмо каждый раз когда по ним произойдет обновление.

Участник дела

 ➔

Номер дела

 ➔

Участники
Дела
ОАО "Газпром"
A40-117367/2012
A56-44428/2010
A40-14719/2012
A40-82507/2012
A40-149328/2012
A40-86183/2011
A50-990/2012
A40-63240/2012
A40-24157/11-51-204
A40-78600/2011

ОАО "Газпром"

[Добавить заметку](#)

С момента вашей подписки 04.02.2013 в картотеке арбитражных дел зарегистрированы следующие дела с участием ОАО "Газпром":

Дата	Номер дела	Участники
04.02.2013	A71-784/2013	ОАО "Ижсталь" ООО "Газпром межрегионгаз Ижевск"
04.02.2013	A71-783/2013	ОАО "Ремонтно-эксплуатационное управление" в лице филиала "Казанский" ООО "Газпром межрегионгаз Ижевск"
04.02.2013	A62-489/2013	ОАО Ремонтно-эксплуатационное управление " ООО "Газпром межрегионгаз Смоленск"
04.02.2013	A48-3210/2010	ЗАО АПК "Суворовское" ООО "АГЕНСТВО "ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР"
04.02.2013	A22-2294/2011	ОАО Энергосервис ОАО Калмгаз
04.02.2013	A03-14442/2012	Администрация Павловского района АК ОАО "Газпром газораспределение Барнаул"



Поиск по документам

Текст документа

Закрыть X

Текст документа

текст документа

Вид спора

вид спора

Категория спора

категория спора

Участник дела

ОАО Газпром

Суд

название суда

Номер дела

например, А50-5568/08

Период поиска

с дд.мм.гггг по дд.мм.гггг

Найти

Сбросить все

30.03.2015

1 AC города Москвы

A40-109690/2012

О ПРИНЯТИИ ЗАЯВЛЕНИЯ (ХОДАТАЙСТВА) К РАССМОТРЕНИЮ

Скачать



ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-109690/12-160-283 «Б»

06 февраля 2015 г.

Судья Романченко И.В.,

рассмотрев дело о банкротстве ООО «Транспецстрой» (ОГРН 1077746002950, ИНН 7728606833),

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24.01.2014 должник ООО «Транспецстрой» признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим должника утвержден Герб Александр Викторович.

Сообщение об открытии в отношении должника конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» №16 от 01.02.2014.

Определением суда от 01.08.2014 арбитражный управляющий Герб Александр Викторович отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Транспецстрой», конкурсным управляющим должника утвержден Антонец Юрий Анатольевич.

В Арбитражный суд города Москвы 02.02.2015 поступило ходатайство конкурсного управляющего ООО «Транспецстрой» о продлении срока конкурсного производства в отношении должника.

На основании вышеизложенного и, руководствуясь ст. 32, 20, 20.3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 184, 185, 223 АПК РФ,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Назначить судебное заседание по рассмотрению ходатайства конкурсного управляющего ООО «Транспецстрой» о продлении срока конкурсного производства в отношении должника **на 30.03.2015 на 14 час. 10 мин.** в зале № 10007, 10 этаж, в помещении суда по адресу: г. Москва, ул. Б. Тульская, д.17, тел 600-97-24, факс 600-99-43.

В случае неявки сообщить суду о возможности рассмотрения ходатайства без участия представителей, в том числе по факсу (495) 600-99-43, и направить по почте истребованные документы.

Информация о движении дела находится в сети Интернет по веб-адресу: www.msk.arbitr.ru или по тел. (495) 600-97-24.

Судья

ООО "Юрическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Особенности проверки объекта перед заключением Договора участия в долевом строительстве по 214-ФЗ

В соответствии с законом ДДУ заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Согласно закону, ДДУ должен содержать:

- определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома;
- срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;
- цену договора, сроки и порядок ее уплаты;
- гарантийный срок на объект долевого строительства;
- способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору.

В случае если какое-либо из перечисленных выше условий отсутствует в Договоре, такой договор, в соответствии с законом, **считается незаключенным.**

Раскрытие Застройщиком информации:

В соответствии со статьей 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», Застройщик обязан опубликовать проектную декларацию в СМИ в случае, если для привлечения денежных средств дольщиков Застройщик использует рекламу.

В иных случаях, Застройщик обязан предоставить проектную декларацию любому заинтересованному лицу для ознакомления.

Информация в обязательном порядке предоставляемая Застройщиком широкому кругу лиц - **проектная декларация** - должна включать в себя информацию о Застройщике и информацию об объекте строительства.

Проектная декларация: информация о Застройщике по закону должна включать в себя:

- информацию о фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы, о государственной регистрации застройщика, об учредителях (участниках) застройщика –
- данную информацию потребителю имеет смысл проверить на соответствие данным ЕГРЮЛ;
- о проектах строительства, в которых Застройщик принимал участие в течение 3 последних лет, (с указанием их места нахождения, сроков ввода в эксплуатацию - в соответствии с проектной документацией и фактических) –
- данная информация призвана помочь потребителю определить степень надежности Застройщика;
- о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии и сроке ее действия;
- о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Кроме того, согласно императивному указанию закона, Застройщик обязан представить для ознакомления *любому обратившемуся к нему лицу*:

- учредительные документы Застройщика –
- ознакомившись с данными документами, потенциальный дольщик сможет определить, кто обладает полномочиями на заключение соответствующего Договора со стороны Застройщика (например, определение цены Договора может быть отнесено Уставом к полномочию совета директоров Застройщика);
- свидетельство о государственной регистрации Застройщика;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года;
- аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности.

Проектная декларация: информация об объекте строительства по закону должна включать в себя информацию:

- о цели, этапах и сроках реализации проекта строительства, о результатах экспертизы проектной документации, о разрешении на строительство;
- о правах застройщика на земельный участок, о местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир); о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; о составе общего имущества в многоквартирном доме;
- о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома;
- о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;
- о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома;
- о перечне подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы;
- **о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору** (поручительство банка по обязательствам застройщика, либо договор страхования гражданской ответственности застройщика, либо доказательства участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков);
- об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Также по требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Застройщик обязан предоставить всю вышеперечисленную информацию, включенную Федеральным законом в состав проектной декларации, всем заинтересованным лицам (посредством размещения в СМИ, либо путем предоставления конкретному лицу).

Оценка рисков заключения ДДУ

Для того, чтобы установить соответствие деятельности Застройщика законодательству и **оценить риски на этапе заключения ДДУ**, потенциальному дольщику необходимо **запросить** у Застройщика и проанализировать все указанные документы.

На практике Застройщики часто пренебрегают своей обязанностью по предоставлению данной информации, в связи с чем необходимо направить в адрес Застройщика соответствующий **запрос с просьбой предоставить все необходимые документы и информацию**.

За невыполнение Застройщиком обязанности по предоставлению информации предусмотрена **административная ответственность**, установленная статьей 14.28 КоАП РФ:

за опубликование в СМИ проектной декларации, содержащей неполную либо недостоверную информацию, а также за предоставление неполной или недостоверной информации, предоставление которой для Застройщика обязательно – на Застройщика может быть наложен штраф от 200 000 до 400 000 рублей (на должностное лицо – от 5 000 до 15 000 рублей).

В соответствии с Федеральным законом **контролирующим органом** в области долевого строительства является соответствующий уполномоченный орган государственной власти субъекта РФ, на территории которого осуществляется строительство:

- для Московской области это - Управление контроля за долевым участием в строительстве (в составе Министерства строительного комплекса) (вместо упраздненного Комитета МО по долевого жилищному строительству, ветхому и аварийному жилью);
- для Москвы - Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства - <http://invest.mos.ru/>.

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Предварительный договор

На практике существуют различные схемы привлечения денежных средств граждан для строительства, *не соответствующие действующему законодательству, включая заключение:*

- Предварительного договора купли-продажи квартиры в строящемся доме,
- Предварительного договора уступки прав по ДДУ,
- договора бронирования квартиры (заключается с организацией – агентом Застройщика).

При заключении подобных договоров гражданин *не получает гарантий, предоставляемых 214-ФЗ.*

Кроме того, согласно 214-ФЗ Договор участия в долевом строительстве и Договор уступки прав требования по нему подлежат *государственной регистрации, в противном случае они являются незаключенными.*

В соответствии со ст. 429 ГК РФ, предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, в противном случае он является *ничтожным.*

Таким образом, Предварительный договор купли-продажи квартиры в строящемся доме, Предварительный договор уступки прав по Договору участия в долевом строительстве – с точки зрения закона в отсутствие государственной регистрации **будет являться незаключенным, а, следовательно - не порождающим правовых последствий,** что влечет за собой серьезные риски для потребителя.

ООО "Юридическое бюро"

тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru

Ответственность Застройщика и компаний - посредников

В соответствии со сложившейся на настоящий момент судебной практикой, организации, привлекающие денежные средства граждан посредством заключения с ними *предварительных договоров купли-продажи на квартиры в строящемся доме* (Застройщики и компании – посредники), подлежат **привлечению к административной ответственности по ст. 14.28 КоАП** Нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предусматривающей наложение административного штрафа на юридических лиц - от 500 000 до 1 000 000 рублей.

(Постановление Президиума ВАС РФ от 13.05.2014г. по делу № А40-6078/2013, <http://presidium.arbitr.ru/#index/2014-05-13/93ea23af-0e8f-4b3b-a376-fc3cfb6d9110>)

По аналогии к *аналогичной ответственности* должны привлекаться организации, привлекающие денежные средства граждан посредством заключения *Предварительных договоров уступки прав по ДДУ, договоров бронирования квартиры* (заключается с организацией – агентом Застройщика).

Банкротство застройщика

Для защиты социально значимой группы граждан, вкладывающих денежные средства в строительство жилья, в ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в параграфе 7, предусмотрена специальная процедура, применяемая при банкротстве Застройщика.

Особенностью данной процедуры является возможность предъявлять к Застройщику не только денежные требования, но и *требования о передаче жилых помещений в натуре.*

В процессе осуществления Застройщиком строительства, особенно в случае замедления его темпов, целесообразно периодически проверять наличие дела о признании Застройщика банкротом на сайте <http://kad.arbitr.ru/>.

Дополнительная информация

Подробнее о проведении предварительной проверки недвижимого имущества перед покупкой, защите прав добросовестного приобретателя в суде – можно узнать из других презентаций, размещенных на сайте Компании «Юридическое бюро».

1. Вебинар «Добросовестный приобретатель» - http://www.yurbureau.ru/services/webinars/vebinar_dobrosovestniit_priobretatel_nedvigimosti/;
2. Вебинар «Due diligence недвижимости, предварительная проверка перед заключением договора участия в долевом строительстве» - http://www.yurbureau.ru/services/webinars/webinar_due_diligence_nedvigimosti/;
<http://www.slideshare.net/exp3rt/du-diligence-214?related=4>
3. Вебинар «Защита прав добросовестного приобретателя в суде» - http://www.yurbureau.ru/services/webinars/webinar_zachita_prav_v_sude/ ;
<http://www.slideshare.net/exp3rt/ss-31423186?related=1>
4. Вебинар «Изменения в ГК РФ 2013 по вопросам недвижимости» - http://www.yurbureau.ru/services/webinars/webinar_changes_gk_rf/;
<http://www.slideshare.net/exp3rt/ss-27479614?related=1>
5. Вебинар «Оперативная проверка недвижимости с использованием сети интернет» - http://www.yurbureau.ru/services/webinars/webinar_real_property/;
<http://www.slideshare.net/YurBureau/ss-16755082?related=2>.
6. Вебинар «Due Diligence – юридическая проверка компании» - http://www.yurbureau.ru/services/webinars/webinar_due_diligence/;
<http://www.slideshare.net/exp3rt/du-diligence-26229068?related=3>

Контактные данные

- Сайт: www.yurbureau.ru
- Facebook: www.facebook.com/yurbureau
- Телефон: +7 495 625 95 24
- Факс: +7 495 625 95 24
- E.Kazankova@yurbureau.ru

Спасибо за внимание!



YURBUREAU
б а л а н с в д в и ж е н и и

ООО "Юридическое бюро"
тел.: +7 495 6259524; www.yurbureau.ru; E.Kazankova@yurbureau.ru