

**Обязательно ознакомьтесь с выпиской ЕГРН, которую мы предоставляем бесплатно вместе с отчетом, в ней могут содержаться дополнительные сведения. История владения объектом недвижимости отображается в выписке о переходе прав собственности.**

## Общие сведения

Адрес (местоположение):

Санкт-Петербург, ул. Асафьева, д. 9, корп. 1, литера. А, кв. 11

Кадастровый номер:  
**78:36:0551101:3586**

Статус объекта:  
**Ранее учтенный**

Дата постановки на кадастровый  
учет:  
**14.09.2012**

Этаж:  
**7**

Площадь ОКС'а:  
**207,8**

Единица измерения (код):  
**Квадратный метр**

Кадастровая стоимость:  
**18244124,32**

Дата внесения стоимости:  
**09.01.2019**

Дата определения стоимости:  
**01.01.2018**

(ОКС) Тип:  
**Квартира, Жилое  
помещение**

Дата обновления информации:  
**30.03.2021**

Условный номер:  
**78-78-01/0667/2005-294**

Форма собственности:  
**Частная**

Право:

№ 78:36:0551101:3586-78/039/2020-8 от 19.02.2020 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78-78-59/010/2013-495 от 14.09.2013 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78-78/039-78/090/015/2016-485/3 от 22.12.2016 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78-78-01/0666/2009-191 от 20.11.2009 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78:36:0551101:3586-78/039/2018-6 от 08.06.2018 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78-78/039-78/090/007/2016-438/2 от 16.05.2016 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78:36:0551101:3586-78/039/2018-1 от 11.05.2018 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78-78-01/0241/2009-508 от 09.07.2009 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78-78-01/0256/2006-621 от 23.11.2006 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78-78-01/0588/2009-510 от 21.10.2009 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78-78-01/0588/2009-510 от 21.10.2009 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78-78-01/0666/2009-191 от 20.11.2009 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78-78-01/0151/2007-325 от 07.04.2007 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78:36:0551101:3586-78/039/2018-3 от 21.05.2018 (Общая долевая собственность)

Право:

№ 78:36:0551101:3586-78/039/2020-7 от 06.02.2020 (Общая долевая собственность)

Ограничение:

№ 78-78-59/010/2013-497 от 14.09.2013 (Залог в силу закона)

Ограничение:

№ 78-78/039-78/039/005/2015-1736/1 от 03.09.2015 (Иные ограничения (обременения) прав) № 78:36:0551101:3586-12/053/2021-9 от 30.03.2021 (Запрещение регистрации)

## Обратите внимание

### Запрещение регистрации

Запрет на совершение действий с недвижимостью не позволяет распоряжаться таким объектом в полной мере. В основном, такие ограничения накладываются из-за появления задолженности или невозможности обеспечить свои обязанности перед кредиторами.

### Находится в залоге

Возможно, владелец приобрел квартиру в ипотеку и ещё не погасил ее (или не снял обременение). Это нормально. Запросите у продавца согласие банка на продажу квартиры, а также справку об отсутствии просрочек по уплате кредитных платежей. Либо уточните в банке, как можно снять обременение и купить эту квартиру. Если квартиру находится в залоге не у банка запросите у продавца информацию и документы о залоге.

### Несколько собственников

У объекта недвижимости несколько собственников — это не очень хорошо. Проверки и сделка могут занять длительное время.

### Наложены обременения или ограничения

Вероятнее всего вы не сможете зарегистрировать сделку в Росреестре пока они не сняты. Узнайте у продавца, может ли он снять обременения, или обратитесь к специалистам за консультацией.

### Рента не найдена

По данному объекту недвижимости, информация о сдаче в аренду не найдена в открытых источниках.

## Перед покупкой объекта недвижимости

## Получите удостоверяющие личность документы всех собственников

Если собственник состоит в браке, получите нотариально заверенное согласие супруга или супруги продавца на сделку или попросите продавца предоставить нотариальное подтверждение того, что квартира не была приобретена в браке.

## Проверьте дату выдачи паспорта

Если собственник менял паспорт после приобретения квартиры, в нём может отсутствовать отметка о регистрации брака. Квартиру, приобретенную в браке, нельзя продать без согласия мужа или жены, даже если брак уже расторгнут.

## Проверьте возраст собственников

Если среди собственников есть несовершеннолетние, сделку должны будут одобрить органы опеки, чтобы права ребёнка не были ущемлены. Процесс получения одобрения и согласования сделки займёт чуть больше времени.

## Запросите медицинские справки

Запросите у всех собственников квартиры справки о том, что они не состоят на учёте в психоневрологическом и наркологическом диспансерах. Можно настоять на прохождении освидетельствования на сделке — для дополнительных гарантий.

## Узнайте, использовался ли при покупке материнский капитал

Если при покупке квартиры использовали материнский капитал, убедитесь, что детям выделили доли — это должно быть отражено в выписке из ЕГРН. Если продавец утверждает, что материнский капитал не был потрачен, попросите у него выписку из Регистра лиц, имеющих право на дополнительные меры государственной поддержки.

## Проверьте наличие открытого исполнительного производства

На сайте Федеральной службы судебных приставов проверьте, не открыто ли исполнительное производство в отношении владельцев квартиры — за долги квартиру могут отобрать. Такие сделки лучше проводить с участием специалиста.

## Проверьте собственников на банкротство

Проверьте, не подал ли владелец квартиры заявление на банкротство на сайте Службы судебных приставов, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве или на сайте Арбитражного суда. Не заключайте сделку с банкротом: квартиру заберут в пользу кредиторов.

## Получите технический паспорт на квартиру

Если реальная планировка отличается от планировки в паспорте, попросите узаконить перепланировку до сделки или проконсультируйтесь со специалистами, чтобы узнать, возможно ли узаконить изменения и оценить риски. Не все переделки удаётся узаконить, и если о них станет известно надзорным органам (например, пожалуются соседи), то собственнику выпишут штраф и потребуют вернуть всё в изначальное состояние.

## Получите ЕЖД или выписку со счёта УК

Если у продавца есть долги по коммунальным платежам, включите в договор купли-продажи условие, согласно которому продавец обязуется оплатить задолженность до регистрации сделки.

## Узнайте, кто прописан в квартире

Узнайте, возможно ли выписать всех до сделки. Если снятие с учёта возможно только после сделки (например, при альтернативной продаже) укажите в договоре купли-продажи обязательства выписать всех в течение определенного времени, а также что доступ к деньгам продавец получит только после снятия всех с регистрации.