

г.Челябинск, Мелькомбинат 2, участок 1, дом 18

Тел. +7 (351) 200-4000

info@2004000.ru

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ ЮРИДИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ПО ОБЪЕКТАМ:**

**- земельный участок: г. Челябинск, ул. Труда**

**Нежилое здание: г. Челябинск, ул. Труда, д. 30-а**

«11» января 2016 г.

**Собственник объектов:** Старикова Инна Владимировна

**Правоустанавливающие документы на земельный участок (согласно свидетельства о государственной регистрации права от 20.03.2015 г.):**

1. договор купли-продажи земельного участка № 8476/зем. от 04.02.2015 г. – не предоставлен

**Правоустанавливающие документы на нежилое здание (согласно свидетельства о государственной регистрации права от 01.10. 2013):**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU74315000-40-2013 от 07.06.2013 г. – не предоставлено

**Вид права на объекты:**

**Нежилое здание –** собственность 100 %

**Земельный участок** – собственность 100 %

**1.Сведения о собственнике объектов.**

**1.1. Документ, удостоверяющий личность.**

Согласно проведенной проверке действительности паспортных данных Стариковой Инны Владимировны по запросу автоматической службы приема обращений граждан ИАС «Сервис проверки выданных паспортов РФ», ФМС, данные паспорта **Стариковой Инны Владимировны** **«Среди недействительных не значатся».**

* 1. **Сведения о задолженности в службе судебных приставов.**

Согласно проведенной проверке сведения в банке данных исполнительных производств в отношении **Стариковой Инны Владимировны не обнаружено.**

* 1. **Сведения о задолженности по налогам.**

Согласно проведенной проверке Старикова Инна Владимировна по состоянию на 11.01.2016 **имеет 1 задолженность по налогам – транспортный налог с физических лиц в размере 9 (девять) рублей 12 копеек.**

* 1. **Сведения о признании физического лица банкротом**

В соответствии с картотекой арбитражных дел на сайте высшего Арбитражного суда РФ в отношении Стариковой Инны Владимировны **не открыта процедура банкротства**, что также подтверждается сведениями с сайта Единого Федерального реестра сведений о банкротстве.

**2. Cведения об оплате коммунальных и иных платежей за объекты.**

Справки не представлены.

**3.** **Сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.**

**3.1. По земельному участку**: Согласно представленной Выписки из ЕГРП № 90-13671899 от 11.01.2016 г. в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда:

- ограничения (обременения) прав – не зарегистрировано

- договоры участия в долевом строительстве - не зарегистрировано;

- правопритязания- отсутствуют;

- заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют.

**3.2. По нежилому зданию:** Согласно представленной Выписки из ЕГРП № 90-13671940 от 11.01.2016 г. в отношении нежилого здания, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, д. 30-а:

- ограничения (обременения) прав – зарегистрировано ограничение (обременение) права – аренда в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Метеорит" ИНН:7453260232 ОГРН:1137453010012 КПП:745301001 на основании Договора аренды нежилого помещения от 15.11.2013 г. б/н от 2013-11-15;

- договоры участия в долевом строительстве - не зарегистрировано;

- правопритязания- отсутствуют;

- заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют.

**4. Необходимость получения согласия на сделку третьих лиц.**

Согласие супруга Стариковой Инны Владимировны на сдачу в аренду указанных объектов

**5. Характеристики объектов:**

**5.1. Земельный участок:**

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: **Для строительства магазина**

Площадь: 728 кв.м.

Кадастровая стоимость: **2 988 000 руб. (стоимость снижена 25.09.2014 г. решением суда)**

Сведения о постановке на учет объекта недвижимости в ГКН отсутствуют

**5.2. Нежилое здание**

тип помещения:отдельное

назначение: нежилое

этажность: 2

материал стен: кирпичные

общая площадь по сведениям ГКН: 326,5 кв.м.

кадастровая стоимость: **8 675 921, 25 руб.**

**Дополнительно необходимо представить** **следующие документы:**

- Согласие супруга Стариковой Инны Владимировны

- Правоустанавливающие документы на земельный участок и здание

- Договор аренды от 15.11.2013 года с ООО «Метеорит»

- Кадастровый паспорт здания

- Кадастровый паспорт земельного участка

- Справку об отсутствии задолженности по коммунальным услугам по зданию

**Дополнительно необходимо совершить следующие действия (по желанию собственника):**

- постановка земельного участка на учет в ГКН

Юрист АН «А-1 Недвижимость»

Маргулис П.В.















