



Владивосток, 690014
Некрасовская. 36Б. офис 515.
тел.: 202-54-36
office@ikv-dv.ru

ИНН: 2540221953 ОГРН 1162536074172 ОКВЭД 74.40 ОКПО 033583372 ОКФС 16; ОКОПФ 65

Заключение эксперта № 130/З-22 от 11.11.2022 г.

по вопросу определения фактического местоположения и назначения исследуемого жилого помещения – квартиры № 1 в многоквартирном доме по улице Луговая, дом 85 в городе Владивостоке

Основной объект исследования:
жилое помещение с кадастровым номером 25:28:010032:1660

Заказчик: Перерва Юрий Иванович (ИНН 253608705303), в лице финансового управляющего Карась Олега Владимировича (ИНН: 254009887649)

Исполнитель: эксперт общества с ограниченной ответственностью «ИнжкадастрВлад-ДВ» Королёва Анна Геннадьевна

г. Владивосток
2022

Обстоятельства

Задачей эксперта общества с ограниченной ответственностью «ИнжкадастрВлад-ДВ» Королевой Анны Геннадьевны является выявление фактического местоположения и назначения исследуемого жилого помещения с кадастровым номером 25:28:010032:1660 – квартиры № 1 в многоквартирном доме по улице Луговая, дом 85 в городе Владивостоке. Эксперт представляет выводы в виде оформленного заключения с составлением планов, а также анализом данных учетно-технической документации, имеющейся в КГКУ «Управление землями и имуществом на территории Приморского края» в отношении объекта исследования.

Основной объект исследования:

1. Жилое помещение с кадастровым номером 25:28:010032:1660 площадью 13,7 кв.м, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Луговая, д. 85, кв. 1

Вспомогательные объекты исследования:

2. Помещение с кадастровым номером 25:28:010033:6201 площадью 13,7 кв.м, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Луговая, д. 85, кв. 2;
3. Жилое помещение с кадастровым номером 25:28:010032:1661 площадью 29,1 кв.м, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Луговая, д. 85, кв. 3;
4. Жилое помещение с кадастровым номером 25:28:010032:1662 площадью 23,3 кв.м, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Луговая, д. 85, кв. 4;
5. Жилое помещение с кадастровым номером 25:28:010032:1659 площадью 23,4 кв.м, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Луговая, д. 85, кв. 5.

Сведения об эксперте

Сведения об эксперте:

Анна Геннадьевна Королева

Образование:

Высшее: Дальневосточный государственный технический университет - инженер по специальности «Земельный кадастр», 2001 г.

Дополнительное:

– Институт развития современных образовательных технологий, г. Москва – Программа повышения квалификации «Правовое обеспечение деятельности организаций. Реформа

земельного законодательства: комментарии разработчиков, анализ практических вопросов», 2015 г.;

– Семинар «Разъяснение существенных изменений земельного и смежного законодательства лета и осени 2016 года», 2016 г.;

– Московский государственный университет геодезии и картографии – Судебная землеустроительная экспертиза, 2018 г.;

– Семинар «Разъяснения ключевых изменений законодательства о земле, постройках, недвижимости, вступивших в силу с 2019 года. Реальные к скорому принятию законопроекты по этим вопросам», 2019 г.;

– Учебный центр МИР «Энергия» – Программа повышения квалификации «Специалист в сфере земельных отношений», 2020 г.;

– Учебный центр МИР «Энергия» – Программа повышения квалификации «Специалист по земельно-правовым вопросам», 2020 г.;

– Учебный центр МИР «Энергия» – Конференция «Регулирование земельно-имущественных отношений», 2020 г.

Стаж работы по подготовке заключений эксперта – 4 года.

Общий стаж работы – 21 год (Приложение Г).

Экспертом рассмотрены следующие документы:

1. Инвентарное дело № 05:401:002:000276040, адрес: г. Владивосток, ул. Луговая, 85, поэтажный план строения, 1 этаж;
2. Выписка из Единого государственного реестра на жилое помещение с кадастровым номером 25:28:010032:1660 – квартира № 1, от «30» октября 2022 г.;
3. Выписка из Единого государственного реестра на жилое помещение с кадастровым номером 25:28:010033:6201 – помещение № 2, от «30» октября 2022 г.;
4. Выписка из Единого государственного реестра на жилое помещение с кадастровым номером 25:28:010033:1661 – квартира № 3, от «30» октября 2022 г.;
5. Выписка из Единого государственного реестра на жилое помещение с кадастровым номером 25:28:010033:1662 – квартира № 4, от «30» октября 2022 г.;
6. Выписка из Единого государственного реестра на жилое помещение с кадастровым номером 25:28:010033:1659 – квартира № 5, от «30» октября 2022 г.

Исследовательская часть

Экспертом общества с ограниченной ответственностью «ИнжкадастрВлад-ДВ» Королевой Анной Геннадьевной 30 октября 2022 года был осуществлен выезд по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Луговая, дом 85, кв. 1 с целью выявления фактического местоположения и назначения исследуемого жилого помещения. С целью выявления разночтений эксперт при осмотре фасада, входных групп, стен и перегородок исследуемых помещений опирался на данные учетно-технической документации, полученные в КГКУ «Управление землями и имуществом на территории Приморского края», – инвентарное дело № 05:401:002:000276040, адрес: г. Владивосток, ул. Луговая, 85, поэтажный план строения, 1 этаж (Приложение Б).

Экспертом были проведены исследовательские работы не только в отношении жилого помещения с кадастровым номером 25:28:010032:1660 – квартиры № 1 в многоквартирном доме по улице Луговая, дом 85 в городе Владивостоке, но и в отношении квартир № 3,4,5 (кадастровые номера 25:28:010032:1661, 25:28:010032:1662, 25:28:010032:1659) ввиду их фактического объединения и единого использования. Экспертом проведен осмотр помещения, представленного на поэтажном плане как квартира 2.

По результатам осмотра был выполнен план части этажа, на котором расположены данные помещения с фактическими изменениями (см. Приложение А).

Выводы

1) По результатам исследовательских работ эксперт представляет выводы, касаемые изменения внешнего вида фасада здания части 1 этажа в многоквартирном доме по улице Луговая, дом 85, в котором располагается квартира № 1.

– **Фасад квартиры № 1:** затемнен оконный проем, на фасаде здания смонтировано вентиляционное отверстие, что подтверждено фотоматериалом (Приложение В. Рис. 1);

– **Фасад квартиры № 2:** организована входная группа (Приложение В. Рис. 1). Помещение используется как магазин;

Помимо квартиры № 1, затемнённые, а также заложенные, оконные проемы наблюдались в том числе у квартир № 3,4,5 (Приложение В. Рис. 1,2). Отделка и покраска фасада квартир № 3, 4, 5 в цвет, отличающийся от цвета здания, подтверждает фактическое объединение и единое использование исследуемых помещений № 1, 3, 4, 5.

Вход в квартиру № 1 осуществляется за счет организованной входной группы с крыльцом с торца здания (Приложение В. Рис. 2,3).

2) По результатам исследовательских и аналитических работ эксперт представляет выводы, касаемые изменения конфигурации части 1 этажа в многоквартирном доме по улице Луговая, дом 85, в котором располагается квартира № 1.

Жилое помещение с кадастровым номером 25:28:010032:1660 не является квартирой в привычном понимании: **квартира № 1 является частью интернет-кафе**, которое располагается в исследуемой части здания, за исключением квартиры № 2 (магазина) (Приложение В. Рис. 4).

По результатам исследования квартиры № 2 эксперт отметил её изолированность от интернет-кафе (Приложение В. Рис. 5).

Исходя из конструктивных особенностей, а также целей использования, квартира № 1 является частью единого помещения: квартиры № 1, 3, 4, 5 объединены за счет демонтажа легких перегородок и использования мест общего пользования (бывшего коридора). Большая часть санузлов демонтирована. Расхождения с инвентарным делом значительные, разрешения на переустройство и перепланировку не имеется. Фактическое положение перегородок и помещений приведено в Приложении А.

Приложения

- А. План части 1 этажа многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Луговая, дом 85;
- Б. Инвентарное дело;
- В. Фотоматериал;
- Г. Документы эксперта;
- Д. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении квартир № 1, 3, 5

Эксперт ООО «ИнжКадастрВлад-ДВ»

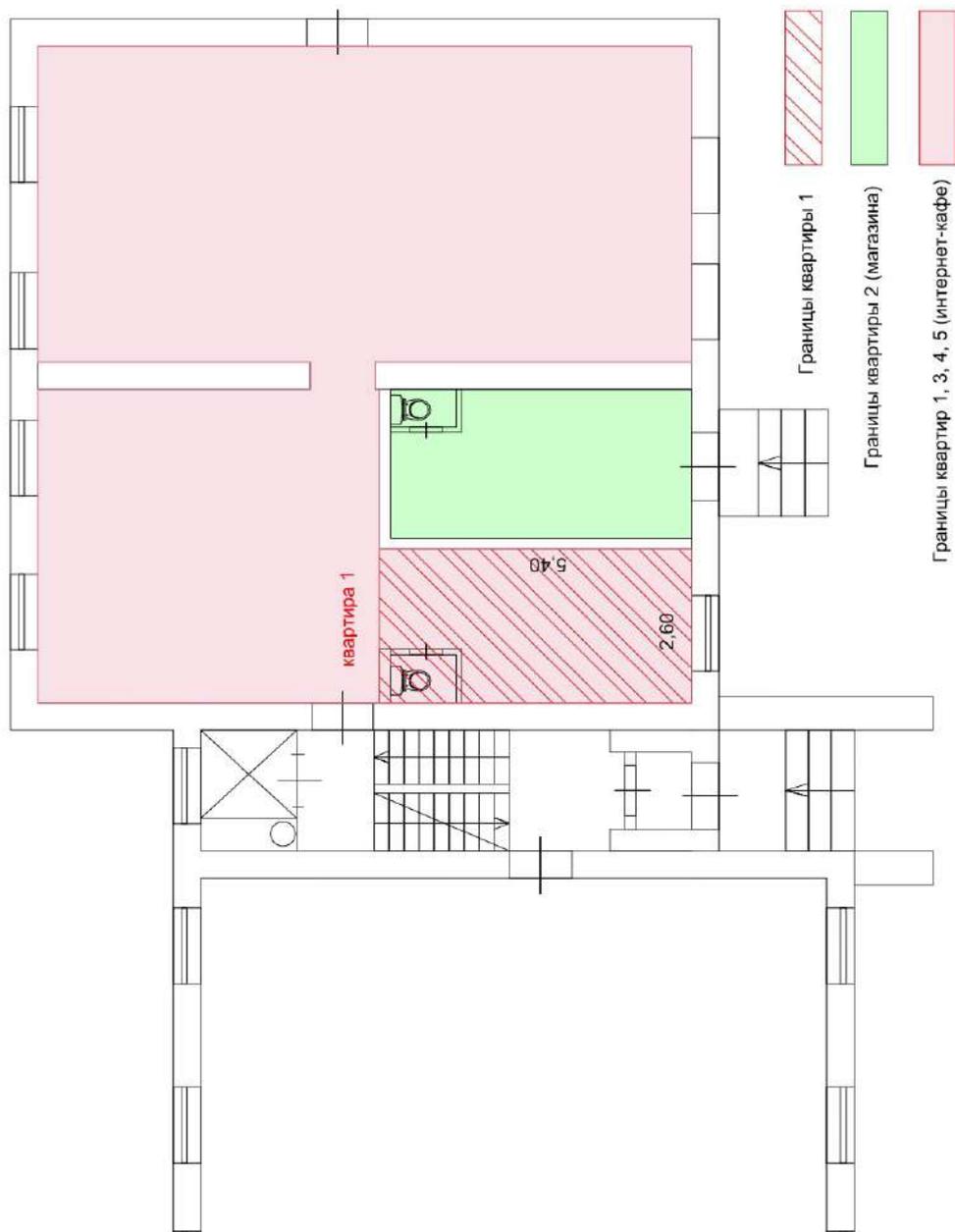
Королева Анна Геннадьевна



«11» ноября 2022 г.

Приложение А. План части 1 этажа многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Луговая, дом 85

План части 1 этажа многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Луговая,
дом 85



85

132 К/З

Государственный комитет Российской Федерации по
строительству и жилищно-коммунальному комплексу



Управление
муниципальной собственности
Администрации города Владивостока

Комитет
недвижимого имущества и
технической инвентаризации

N 05:401:002:000276040

Инвентарное дело

№ ~~6774~~

Адрес ЛУГОВАЯ, 85

КОПИЯ ВЕРНА

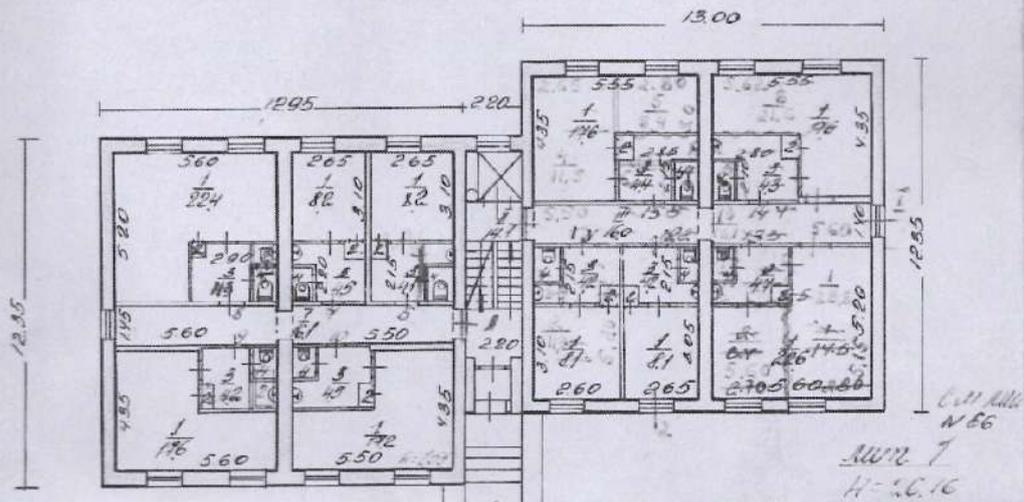
Подлинник документа хранится в краевом
государственном казенном учреждении
«Управление землями и имуществом на
территории Приморского края»

Кадастровый номер						
	А	Б	В	Г	Д	Е

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ
 ЛИТ. 1 * г. (вс.) Владивосток ул. Луговая № 85

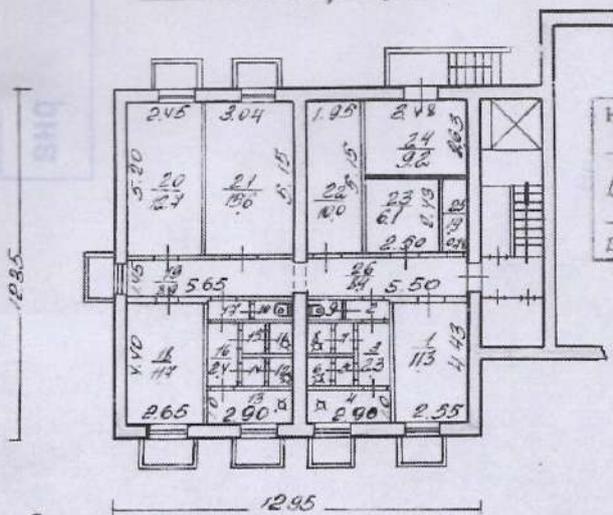
64
 66А
 248

1 этаж



№ 1, 3, 4, 5
 СОГЛАШЕНИЕ
 15 05 2019
 Подпись: [Signature]

n/подвал



На возведении и/или оборудовании
 Лестниц Н-280
 (литера, высота, ширина)
 (размер № 1, 3, 4, 7)
 разрешение не требуется
 Дата 29.01.96 Подпись [Signature]

Метр
 Техническое задание
 В. 44 200
 Подпись [Signature]

Техническое задание
 проект
 9 июля 1991.
 Подпись [Signature]

подвал, переписка
 СОГЛАШЕНИЕ
 20 11 2011
 Подпись [Signature]

29 01 96
 Подпись [Signature]

29 февраля 1 85
 Подпись [Signature]

2

КТКУ «Управление земельни и имущество на
територии Приморского края»

Сброшировано, пронумеровано и скарплено печатлю
лист.

Заместитель начальника отдела хранения и
использования УТД
Дата «*18*» *августа* 2022 года

А. Г. Ястребова

М.П.

Копия верна

Приложение В. Фотоматериал



Рис. 1 – Фасад квартир № 1 и № 2. Затемненный оконный проем квартиры № 1. В квартиру № 2 организована входная группа. Заложенные оконные проемы квартиры № 3

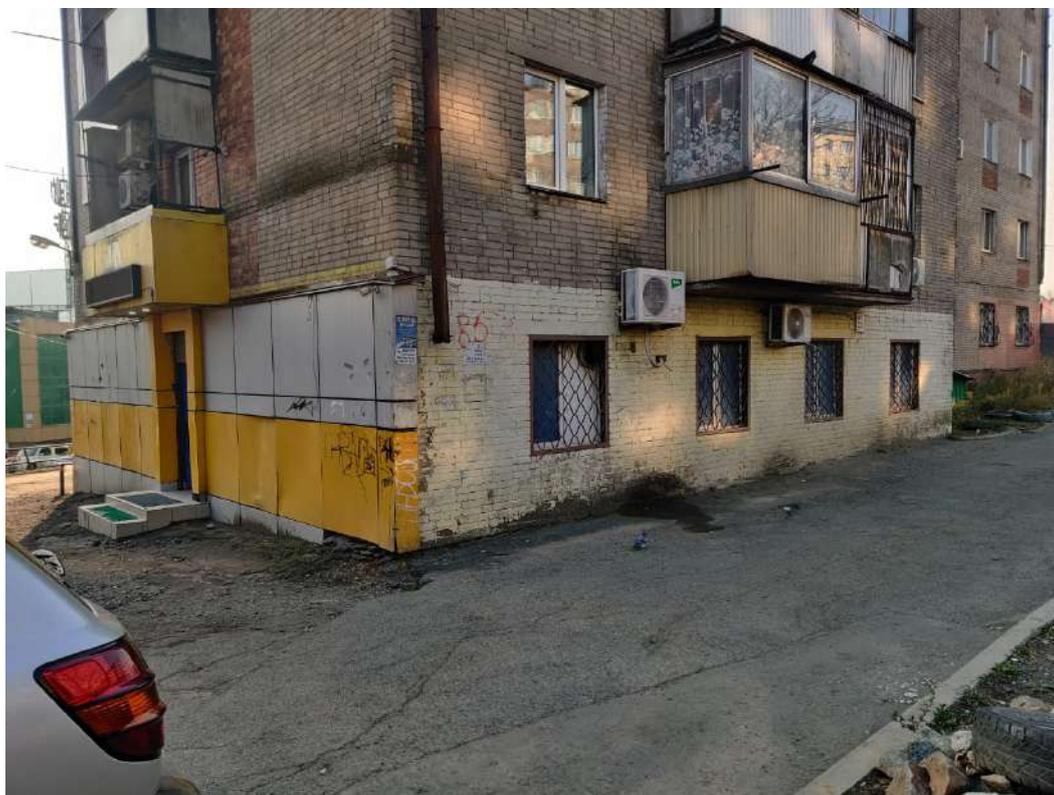


Рис.2 – Затемненные оконные проемы квартир № 4,5. Входная группа с крыльцом



Рис. 3 – Входная группа с крыльцом

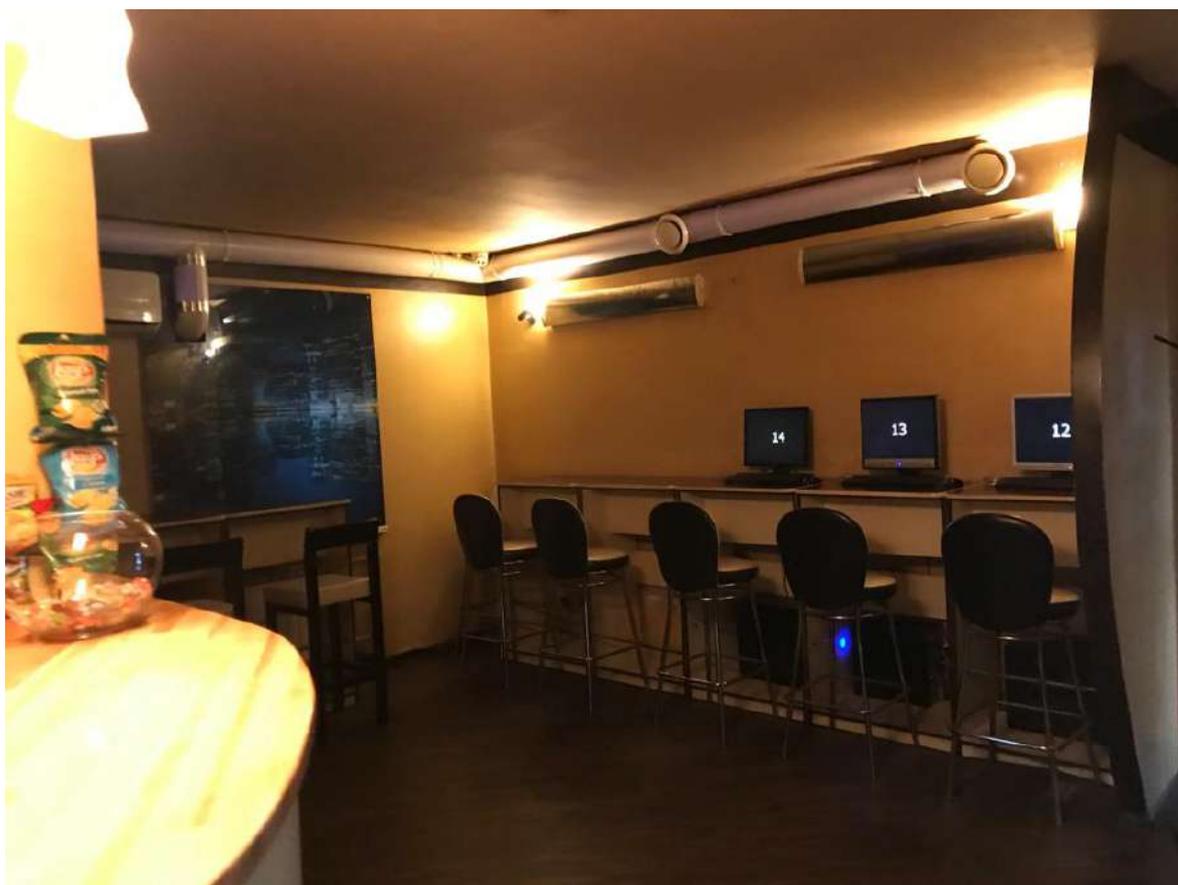


Рис. 4 – Фактическое использование объединенных квартир № 1, 3, 4, 5



Рис. 5 – Заложенный дверной проем квартиры № 2 (справа)

Приложение Г. Документы эксперта

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ

К ДИПЛОМУ О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

№ 772405161934
772405162118

**Королева
Анна Геннадьевна**

Предыдущий документ об образовании
Диплом ДВС 1629041

выдан *Дальневосточным государственным техническим*
университетом, *г. Владивосток, 2001г.*

Аттестационная комиссия решением

от 25.01.2018 г., протокол № 4-э,
присвоила Королевой А.Г. квалификацию судебного эксперта в области
землеустроительной экспертизы и право профессиональной деятельности
в сфере судебной землеустроительной экспертизы

Трудоемкость программы профессиональной переподготовки составляет
306 часов

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Московский государственный университет геодезии и
картографии»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

772405161934

Документ о квалификации

Регистрационный номер

004-2018

Города

Москва

Дата выдачи

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Королева
Анна Геннадьевна**

с 19 сентября 2017г. по 25 января 2018г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Федеральном государственном бюджетном образовательном
учреждении высшего образования «Московский государственный

университет геодезии и картографии»

по программе профессиональной переподготовки

"Судебная землеустроительная экспертиза"

Решением от

25.01.2018г., протокол № 4-э заседания

Учредительской комиссии,

дипломом подтверждает присвоение квалификации

**судебный эксперт в области
землеустроительной экспертизы**

и дает право на ведение профессиональной деятельности в сфере

судебной землеустроительной экспертизы



[Handwritten signature]

Председатель
комиссии

Диплом

[Handwritten signature]

Секретарь

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью
Учебный Центр МИР "ЭНЕРГИЯ"

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

Королева

Анна Геннадьевна

прошел(а) повышение квалификации в
ООО УЦ МИР "ЭНЕРГИЯ"

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

242411040964

в период
с 16 марта 2020 г. по 18 марта 2020 г.

Документ о квалификации

по дополнительной профессиональной программе

«Специалист в сфере земельных отношений»

Регистрационный номер
ПК-20-265

в объеме: 16 часов

Города
Красноярск

Дата выдачи
18 марта 2020 года



Директор

Секретарь

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

**Королева
Анна Геннадьевна**

прошел(а) повышение квалификации в
ООО УЦ МИР "ЭНЕРГИЯ"

в период
с 16 марта 2020 г. по 18 марта 2020 г.

по дополнительной профессиональной программе

«Специалист по земельно-правовым вопросам»

в объеме: 24 часов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью
Учебный Центр МИР "ЭНЕРГИЯ"

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

242411040963

Документ о квалификации

Регистрационный номер

ПК-20-266

Города

Красноярск

Дата выдачи

18 марта 2020 года



Руководитель

Секретарь

*Семанова
Валерия*

**Приложение Д. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости в
отношении квартир № 1, 3, 5**

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.10.2022 г., поступившего на рассмотрение 30.10.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.10.2022 № 99/2022/502546519			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1660	

Номер кадастрового квартала:	25:28:010032
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: нет/Врем№51251001
Адрес:	Приморский край, г. Владивосток, ул. Луговая, д. 85, кв. 1
Площадь:	13.7
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	960688.41

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.10.2022 № 99/2022/502546519			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1660	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	25:28:010032:106
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.10.2022 № 99/2022/502546519			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1660	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Бугакова Любовь Александровна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.10.2022 № 99/2022/502546519			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1660	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Перерва Юрий Иванович
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 25:28:010032:1660-25/056/2021-5 от 05.02.2021
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.10.2022 г., поступившего на рассмотрение 30.10.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.10.2022 № 99/2022/502546604			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1661	

Номер кадастрового квартала:	25:28:010032
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Приморский край, г. Владивосток, ул. Луговая, д. 85, кв. 3
Площадь:	29.1
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	2040586.32

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.10.2022 № 99/2022/502546604			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1661	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	25:28:010032:106
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.10.2022 № 99/2022/502546604			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1661	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Бугакова Любовь Александровна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.10.2022 № 99/2022/502546604			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1661	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Мельникова Елизавета Маратовна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 25-25-01/173/2014-702 от 02.12.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.1.1.	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	11.07.2022
		номер государственной регистрации:	25:28:010032:1661-25/065/2022-3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
		основание государственной регистрации:	'Выписка № 6229316579 из постановления № 505506307/2501(ИП № 528424/21/25001-ИП от 2021-10-22, возбужденный на основании ИД: № 2а-2020/2020 от 2020-10-20, выдавший орган: Судебный участок № 28 Фрунзенского судебного района г. Владивостока) ' №505506307/2501 от 08.07.2022, ОСП по Ленинскому и Фрунзенскому районам ВГО УФССП России по Приморскому краю
3.1.2.	3.1.2.	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	05.10.2022
		номер государственной регистрации:	25:28:010032:1661-25/056/2022-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
		основание государственной регистрации:	'Постановление о запрете на совершение действий по регистрации ' №512862055/2501 от 03.10.2022, Отдел судебных приставов по Ленинскому и Фрунзенскому районам ВГО УФССП России по Приморскому краю

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.10.2022 № 99/2022/502546604			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1661	
3.	3.1.3.	вид:	Залог в силу закона
		дата государственной регистрации:	02.12.2014
		номер государственной регистрации:	25-25-01/173/2014-705
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 02.12.2014 продолжительностью 122 мес.
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710353606
		основание государственной регистрации:	'Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств' от 26.11.2014
	3.1.4.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	23.06.2021
		номер государственной регистрации:	25:28:010032:1661-25/056/2021-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено		
основание государственной регистрации:	'Постановление о запрете на совершение действий по регистрации ' №476354644/2501 от 16.06.2021, ОСП по Ленинскому и Фрунзенскому районам ВГО УФССП России по Приморскому краю		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
30.10.2022 № 99/2022/502546604			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1661	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	21.09.2020
		номер государственной регистрации:	25:28:010032:1661-25/056/2020-1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:		
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.10.2022 г., поступившего на рассмотрение 30.10.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.10.2022 № 99/2022/502546698			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1659	

Номер кадастрового квартала:	25:28:010032
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Приморский край, г. Владивосток, ул. Луговая, д. 85, кв. 5
Площадь:	23.4
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	1640883.85

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.10.2022 № 99/2022/502546698			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1659	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	25:28:010032:106
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.10.2022 № 99/2022/502546698			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1659	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Бугакова Любовь Александровна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.10.2022 № 99/2022/502546698			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1659	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Мельникова Елизавета Маратовна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 25-25-01/173/2014-711 от 02.12.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.1.1.	вид:	Залог в силу закона	
	дата государственной регистрации:	02.12.2014	
	номер государственной регистрации:	25-25-01/173/2014-713	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 02.12.2014 продолжительностью 122 мес.	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН: 7710353606	
	основание государственной регистрации:	'Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств' от 26.11.2014	
3.1.2.	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	05.10.2022	
	номер государственной регистрации:	25:28:010032:1659-25/056/2022-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	'Постановление о запрете на совершение действий по регистрации ' №512862055/2501 от 03.10.2022, Отдел судебных приставов по Ленинскому и Фрунзенскому районам ВГО УФССП России по Приморскому краю	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.10.2022 № 99/2022/502546698			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1659	
3.	3.1.3.	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	11.07.2022
		номер государственной регистрации:	25:28:010032:1659-25/065/2022-3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
		основание государственной регистрации:	'Выписка № 6229316579 из постановления № 505506307/2501(ИП № 528424/21/25001-ИП от 2021-10-22, возбужденный на основании ИД: № 2а-2020/2020 от 2020-10-20, выдавший орган: Судебный участок № 28 Фрунзенского судебного района г. Владивостока) ' №505506307/2501 от 08.07.2022, ОСП по Ленинскому и Фрунзенскому районам ВГО УФССП России по Приморскому краю
	3.1.4.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	23.06.2021
		номер государственной регистрации:	25:28:010032:1659-25/056/2021-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
		основание государственной регистрации:	'Постановление о запрете на совершение действий по регистрации ' №476354644/2501 от 16.06.2021, ОСП по Ленинскому и Фрунзенскому районам ВГО УФССП России по Приморскому краю

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
30.10.2022 № 99/2022/502546698			
Кадастровый номер:		25:28:010032:1659	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	21.09.2020
		номер государственной регистрации:	25:28:010032:1659-25/056/2020-1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:		
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Пронумеровано, проштамповано, скреплено печатью
93 (присудити суму) лист 2.
Експерт ООО «ИнжКадастрВлад-ДВ»

А.Г. Королёва (подпись)

М.П. « 11 » ноября 2022 г.

