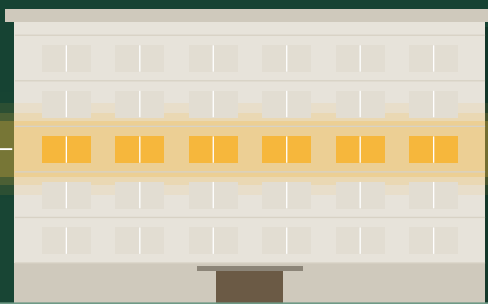


Дом — 5 этажей (ГИС ЖКХ), подсвечен 3-й — этаж наследодателя по ЕГРН. Окна условные: где на этаже наследодателя, в открытых данных нет

3 этаж
из 5 — здесь квартира наследодателя



ЖЁЛТЫЙ УРОВЕНЬ РИСКА · Отчёт о проверке наследства до принятия

Срок: решение до 12 января 2027 года

45,6 м² · Российская Федерация, Энская область, г. Энск, ул. Липовая, д. 12, кв. 34

Есть что уточнить у нотариуса до решения. Обнаружено: 2 риска средней значимости.

Существенного не найдено

Нужны уточнения

Найдено существенное

0

высокий риск

2

средний риск

3

реестров чисто

Номер отчёта OBRAZEC

Дата проверки 11.10.2026

Тип проверки Проверка наследства до принятия

Информационный характер. Отчёт подготовлен на основе сведений, предоставленных заказчиком, и публичных реестров на дату проверки. Не является юридическим заключением, справкой нотариуса или рекомендацией принять наследство либо отказаться от него. Состав наследственной массы определяет нотариус. Окончательное решение принимает заказчик.

ПЕРЕД ТЕМ КАК ЧИТАТЬ ОТЧЁТ

Что я увидел в документах

Примите мои соболезнования. Я посмотрел, что видно в открытых реестрах о Петре Акимовиче и о его квартире на ул. Липовой. Коротко: дело у нотариуса открыто, найден один долг — 186 400 ₽ у приставов, решать нужно до 12 января 2027 года.

Главное — срок. Принять наследство или отказаться от него можно до 12.01.2027, это 93 дня от даты отчёта. Отказ потом не отозвать, поэтому решать лучше после разговора с нотариусом, а не в последние дни.

Второе — долг по кредиту. У приставов одно производство по судебному приказу, остаток 186 400 ₽. Он переходит к принявшим наследство в пределах его стоимости. Не гасите его из своих денег до решения: оплата долгов умершего может считаться принятием наследства.

Остальное. Банкротства, арбитражных дел, бизнеса и залогов не найдено; запись о банкротстве полного тёзки к Петру Акимовичу не относится — другие ИНН и дата рождения. Квартира в ЕГРН без арестов и ипотеки.

Чего я не видел: кредитную историю и долги по распискам. Кредитную историю нотариус запросит сам, когда вы подадите заявление; расписки не видны нигде. «Долгов не найдено» — не то же самое, что «долгов нет». Что входит в наследство, определит нотариус, а решение — принимать или отказаться — только ваше.

ДО РЕШЕНИЯ О НАСЛЕДСТВЕ

- 1** Записаться к нотариусу Клёновой Е. В. с вопросами из отчёта в ближайшие две недели
- 2** Не платить долги отца и не распоряжаться его имуществом, пока не решили до решения
- 3** Решение: принять или отказаться до 12.01.2027

Александр Фионов

исполнитель проверки · 11 октября 2026

Вопрос по отчёту — просто ответьте на письмо, в котором он пришёл.

ОБЪЕКТ

Данные ЕГРН по объекту

Сведения запрошены нами в ЕГРН по вашему объекту; реестр отдал их (дату актуальности реестр не сообщил) (открытая часть реестра). Это разбор сведений, а не официальная выписка с печатью.

⚠ Данные получены из открытой части ЕГРН (без ФИО собственника и истории переходов права). Это не полная выписка.

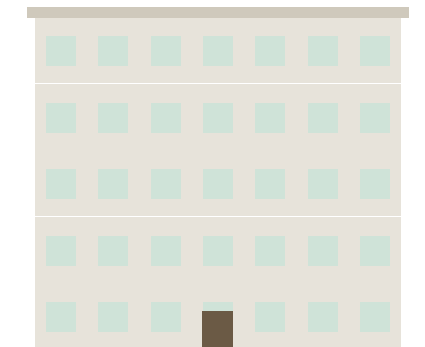
ПОЛЕ	ЗНАЧЕНИЕ
Кадастровый номер	00:00:0203004:512
Вид объекта	Помещение
Назначение	Жилое
Площадь	45,60 м ²
Адрес	Российская Федерация, Энская область, г. Энск, ул. Липовая, д. 12, кв. 34
Кадастровая стоимость	3 962 400 ₽
Правообладатель	ФИО закрыто в открытых данных (ФЗ-266) (Собственность)
Дата регистрации права	15.03.2004
Документ-основание	в открытых данных не раскрывается
Обременения / аресты	Не зарегистрированы
Срок владения	22 года 6 месяцев

ПАСПОРТ ДОМА

Дом 1972 года, 5 этажей

Что известно о здании из открытых государственных источников — на дату проверки.

Источник указан у каждого факта.



1972

год постройки

дому 54 года

80

квартир

нежилых помещений
— 0

5

этажей

надземных



ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ (ГИС ЖКХ)
Исправный



РЕЕСТР АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ
Дом в реестре не числится



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
В реестре ЕГРОКН не
значится

Серия / проект	1-447	ГИС ЖКХ
Кадастровый номер здания	00:00:0203004:88	ЕГРН
Управляющая организация	ООО «УК „Липовый квартал“»	ГИС ЖКХ
Орган местного самоуправления	Администрация г. Энска	ГИС ЖКХ

Источники: ГИС ЖКХ, ЕГРОКН, НСПД, реестр аварийного жилья ФРТ — данные на 11.10.2026. Долги конкретной квартиры по взносам на капремонт и ЖКУ в открытых данных не видны: их подтверждают справки управляющей организации и регионального оператора капремонта.

РИСКИ

Обнаруженные риски

Подробный разбор каждой находки: что нашли, чем опасно, какие нормы применимы, что делать до решения о наследстве.

СРЕДНИЙ РИСК · 1 из 5

01

Срок: решение до 12 января 2027 года

ЧТО НАШЛИ

Наследодатель умер 12.07.2026. Реестр наследственных дел ФНП: дело № 57/2026 открыто 21.07.2026 нотариусом Энского нотариального округа Клёновой Е. В.; дата смерти в реестре совпадает с вашей, других дел на это ФИО нет. Шестимесячный срок принятия наследства и отказа от него истекает 12.01.2027 — на дату проверки 11.10.2026 остаётся 93 дня. Вы у нотариуса ещё не были, значит, дело открыл кто-то другой — другой наследник или кредитор с претензией; кто именно, реестр не показывает.

ЧЕМ ОПАСНО

После 12.01.2027 принять наследство можно только через суд при уважительной причине пропуска или с письменного согласия всех наследников, уже принявших наследство. Суды восстанавливают срок редко: незнание о смерти и отсутствие общения с наследодателем уважительной причиной не считаются. Отказ, однажды заявленный, не может быть изменён или взят обратно.

НА ЧЁМ ОСНОВАНО

- § П. 1 ст. 1154 ГК РФ — шесть месяцев со дня открытия наследства; ст. 1155 ГК РФ — принятие по истечении срока.
- § П. 2, 3 ст. 1157 ГК РФ — отказ в тот же срок, в том числе после принятия; отказ не может быть изменён или взят обратно.
- § Определение СКГД ВС РФ от 19.03.2019 № 86-КГ19-1: апелляция восстановила срок дочерям, не общавшимся с отцом; ВС её отменил и оставил в силе отказ в иске — срок не восстановлен.

ЧТО ДЕЛАТЬ

Определиться до 12.01.2027, не откладывая на последние дни: сначала разговор с нотариусом по вопросам из этого отчёта, потом решение. Мы не рекомендуем ни принять наследство, ни отказаться от него — это решение ваше.

02

СРЕДНИЙ РИСК · 2 из 5

Долг у приставов: 186 400 ₽ по кредиту

ЧТО НАШЛИ

Банк данных исполнительных производств ФССП: одно неоконченное производство № 4417/25/00012-ИП от 14.03.2025, возбуждено на основании судебного приказа мирового судьи судебного участка № 2 г. Энска. Предмет — задолженность по кредитным платежам, остаток 186 400 ₽. Совпали ФИО и дата рождения. Взыскателя банк данных не называет. Ареста и запрета по квартире в ЕГРН нет.

ЧЕМ ОПАСНО

Смерть должника долг не прекращает: наследник, принявший наследство, отвечает по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к нему имущества. Проценты по кредиту после смерти могут начисляться дальше. Оплата долгов наследодателя — одно из действий, которыми наследство принимается фактически.

НА ЧЁМ ОСНОВАНО

- § Ст. 1175 ГК РФ; пп. 58–61 постановления Пленума ВС РФ от 29.05.2012 № 9 — какие долги переходят и в каком размере.
- § Определение СКГД ВС РФ от 04.07.2025 № 44-КГ25-5-К7: банк, зная о смерти заёмщика, три года не предъявлял требований; ВС отменил акты в части процентов и вернул дело на новое рассмотрение, основной долг остался взысканным.

ЧТО ДЕЛАТЬ

Не гасить этот долг из своих денег, пока решение не принято. Спросить нотариуса, поступала ли в дело претензия банка и какой остаток с процентами он заявил. Найти в бумагах отца кредитный договор и письма банка.

НА ЗАМЕТКУ · 3 из 5

03

Что видно по долгам: 6 источников, 1 находка

ЧТО НАШЛИ

ФССП — одно производство, карточка выше. ЕФРСБ — по ИНН наследодателя записей о банкротстве не найдено, включая внесудебное через МФЦ; поиск по ФИО дал запись на полного тёзку 1968 года рождения — ИНН и дата рождения другие, к наследодателю она не относится. Картотека арбитражных дел — дел не найдено. ЕГРЮЛ и ЕГРИП — не был ИП, учредителем или руководителем. Реестр уведомлений о залоге движимого имущества ФНП — не найдено. Карточки Энского районного суда — дел не найдено. Проверки выполнены 11.10.2026.

ЧЕМ ОПАСНО

«Долгов не найдено» не означает, что долгов нет: кредит, по которому банк ещё не судился, в исполнительных производствах не появится, а долг по расписке между людьми не отражается ни в одном публичном реестре.

НА ЧЁМ ОСНОВАНО

§ Ст. 1175 ГК РФ — ответственность в пределах стоимости перешедшего имущества.

§ Ст. 223.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» — банкротство гражданина возможно и после его смерти; тогда долги гасятся за счёт наследства, а не имущества наследника.

ЧТО ДЕЛАТЬ

Полную картину по кредитам даст кредитный отчёт, который запросит нотариус, — карточка ниже.

04

НА ЗАМЕТКУ · 4 из 5

Кредитную историю запросит нотариус — ст. 61.1 Основ о нотариате

ЧТО НАШЛИ

Не позднее трёх рабочих дней с открытия наследственного дела нотариус обязан запросить Центральный каталог кредитных историй, затем кредитный отчёт в бюро кредитных историй, и известить наследников о наличии либо отсутствии неисполненных долговых обязательств и об их размере. Бесплатно, через единую информационную систему нотариата. Мы кредитную историю умершего не запрашиваем и не вправе.

ЧЕМ ОПАСНО

Извещает он наследников, ПОДАВШИХ заявления о принятии наследства: ответ приходит уже после шага в наследство и не мгновенно — по три рабочих дня на каждый шаг.

НА ЧЁМ ОСНОВАНО

§ Ст. 61.1 Основ законодательства РФ о нотариате (введена ФЗ от 23.11.2024 № 407-ФЗ).

ЧТО ДЕЛАТЬ

На приёме спросить, направлен ли запрос по делу № 57/2026 и когда ждать ответ. Платить кому-то за «проверку кредитов по фамилии» не нужно.

05

НА ЗАМЕТКУ · 5 из 5

Развилка: принять, отказаться или уже приняли фактически

ЧТО НАШЛИ

Принять наследство можно заявлением нотариусу либо фактическими действиями: вступлением во владение имуществом, мерами по его сохранению, расходами на его содержание, оплатой долгов наследодателя. Вы пишете, что живёте отдельно; но если вы уже платили за квартиру отца, забрали его вещи или гасили его долги — наследство, возможно, уже принято.

ЧЕМ ОПАСНО

Нельзя принять часть наследства и отказаться от части: принятие части означает принятие всего причитающегося. Отказ необратим.

НА ЧЁМ ОСНОВАНО

§ П. 2 ст. 1152, п. 2 ст. 1153, п. 3 ст. 1158 ГК РФ.

§ Определение СКГД ВС РФ от 29.08.2023 № 89-КГ23-12-К7: проживание в квартире наследодателя на день открытия наследства — фактическое принятие без заявления нотариусу; ВС отменил акты трёх инстанций и вернул дело на новое рассмотрение.

ЧТО ДЕЛАТЬ

Перечислить нотариусу всё, что вы делали с имуществом отца после 12.07.2026, и спросить, не считается ли это фактическим принятием. Если считается, отказаться всё ещё можно — до 12.01.2027.

ИСТОЧНИКИ

Что проверено: источники и даты

Каждая строка — запрос к официальному источнику, выполненный при подготовке этого отчёта (дата проверки — 11.10.2026). Подробный разбор найденного — в разделе рисков.

ПРОВЕРКА	ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИСТОЧНИК	ИТОГ
Права, обременения, характеристики объекта	ЕГРН (Росреестр)	сведения получены по запросу от 11.10.2026
Кадастровая карта: сведения об объекте	НСПД (nspd.gov.ru)	объект найден на карте
Изъятие для государственных нужд / КРТ	Сведения ЕГРН (Росреестр)	отметок не найдено
Аварийность дома	Реестр аварийного жилфонда (витрина.фрт.рф)	в реестре аварийных не числится
Объект культурного наследия (памятник)	ЕГРОКН (Минкультуры России)	в реестре ОКН не числится
Паспорт дома: год постройки, этажность, серия, техническое состояние, число помещений, управляющая организация	ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru)	карточка дома получена

Перечислены проверки, выполненные по государственным информационным системам в рамках этого тарифа. Если какая-то проверка к объекту неприменима или рекомендована дополнительно — это описано в разделе «За пределами проверки».

ВОПРОСЫ

Вопросы нотариусу

Готовый список — задайте нотариусу, который ведёт наследственное дело. Ответы фиксируйте письменно.

ПО НАСЛЕДСТВЕННОМУ ДЕЛУ № 57/2026

- Кто открыл дело — другой наследник или кредитор с претензией?
- Кто ещё заявился и в каком качестве — по закону или по завещанию?
- Что по вашим данным входит в наследственную массу, кроме квартиры: вклады, автомобиль, доли?

ПО ДОЛГАМ

- Направлен ли запрос кредитного отчёта по ст. 61.1 Основ о нотариате и когда ждать ответ?
- Поступала ли в дело претензия банка по кредиту с остатком 186 400 ₽ по данным ФССП?
- Как будет оформляться дело, если долги окажутся больше стоимости имущества?

ПО СРОКАМ И ПОРЯДКУ

- Верно ли, что определиться нужно до 12.01.2027?
- Как оформляется отказ и можно ли отказаться в пользу другого наследника?
- Считаются ли мои действия после 12.07.2026 фактическим принятием наследства?

ЗА ПРЕДЕЛАМИ ПРОВЕРКИ

Что осталось за пределами проверки

Мы хотим, чтобы вы понимали, чего этот отчёт НЕ закрывает: чего не видно в открытых реестрах и что устанавливает только нотариус.

Мировые судьи — как проверить самому

В проверку они не входят: участок мирового судьи привязан к улице регистрации человека, а ГАС «Правосудие» его дела почти не видит. Там рассматривают судебные приказы о небольших долгах — кредиты, ЖКУ, налоги. Проверить самому — 5 минут: узнайте адрес регистрации, на sudrf.ru найдите участок по этому адресу, на сайте участка откройте «Судебное делопроизводство» → «Поиск информации по делам», введите фамилию без ограничения дат и проверочный код. Совпало полное ФИО — спросите о деле.

Рыночная стоимость наследства

Ответственность по долгам наследодателя ограничена рыночной стоимостью перешедшего имущества на день открытия наследства (ст. 1175 ГК РФ, п. 61 постановления Пленума ВС РФ от 29.05.2012 № 9). Оценку мы не делаем: кадастровая стоимость в разделе «Объект» — ориентир, а не эта мера.

Вклады, счета и автомобиль

Банковскую тайну для наследственного дела раскрывают только нотариусу; залог автомобиля мы проверили по ФИО, сам автомобиль по открытым реестрам к человеку не привязать.

Кредиты без судебного взыскания

Кредит, по которому банк ещё не судился, в банке данных исполнительных производств не появится. Этот слой закрывает кредитный отчёт, который запрашивает нотариус.

Состав наследственной массы

Окончательный состав определяет нотариус, ведущий наследственное дело. Мы показываем то, что видно в открытых реестрах на дату проверки.

Долги по распискам

Обязательства между физическими лицами не отражаются ни в одном публичном реестре, пока по ним не начался спор.

Круг наследников

Установление и розыск наследников — работа нотариуса. Реестр ФНП показывает, что дело открыто, но не его состав.

Этот отчёт — инструмент подготовки к решению о наследстве и к разговору с нотариусом, а не гарантия полноты картины по долгам. Решение всегда за вами.

ЧТО ДАЛЬШЕ

Если будете продавать унаследованную квартиру

Покупатели проверяют унаследованные объекты придирчивее прочих, и чаще всего сделку срывает не сам риск, а невозможность быстро показать, что его нет. Предпродажная проверка собирает документы и реестры заранее — до того, как вопрос задаст покупатель. Подробнее: proverka-kvartiry.ru/proverka-pered-prodazhey.

Мы работаем ради того, чтобы вы приняли решение спокойно. Если после этого отчёта появились вопросы — напишите нам на aicheck.help@yandex.ru или в Telegram-бот [@WAIcheckbot](https://t.me/WAIcheckbot). Первый ответ — бесплатно.

Настоящий отчёт носит исключительно информационный характер и не является юридическим заключением, экспертизой, консультацией, справкой нотариуса или рекомендацией принять наследство либо отказаться от него. Отчёт подготовлен на основе сведений, предоставленных заказчиком, и открытых данных государственных реестров, актуальных на дату проверки. Состав наследственной массы и круг наследников определяет нотариус, ведущий наследственное дело. Исполнитель не несёт ответственности за достоверность сведений заказчика, за изменения в реестрах после даты проверки, а также за решения, принятые заказчиком на основе данного отчёта. Окончательное решение о принятии наследства или отказе от него принимает заказчик самостоятельно.

Отчёт конфиденциален и предназначен исключительно заказчику (наследнику) для подготовки к решению о наследстве; распространение отчёта и использование его в иных целях не допускается. Персональные данные наследодателя обработаны с согласия заказчика как наследника (ч. 7 ст. 9 Федерального закона № 152-ФЗ) в минимально необходимом объёме.

Исполнитель: Фионов А. И., самозанятый (плательщик НПД), ИНН 341802022893.