



## *Юридическая рассылка о недвижимости с 16 по 22 января 2017 года*

Добрый день, уважаемые коллеги.

Читайте в свежем выпуске "Юридической рассылки о недвижимости"

### 1. Новости законодательства

- Минюст уточнил правила изъятия единственного жилья у должников
- С этого года оформление машино-мест в собственность в Москве упростится
- Права дольщиков теперь будут лучше защищены
- Владельцев просторного жилья смогут лишать единственного дома из-за долгов
- Минюст объяснил процедуру обмена единственного жилья должников на меньшие метры
- Проверить нотариально удостоверенные доверенности теперь можно в интернете
- ВС РФ утвердил новый порядок подачи документов через интернет в арбитражные суды
- ВС РФ утвердил порядок онлайн-подачи документов в суды общей юрисдикции

### 2. Судебная практика

- Суд решил приостановить строительство ЖК «Парнас», который возводился не по проекту. Генеральный подрядчик нарушил требования закона
- Не каждый заемщик может стать банкротом
- КС объяснил, как формировать налоговую базу на подаренную квартиру

### 3. Обзор юридических статей о недвижимости в прессе

- Недвижимости повысили оценки. В Москве увеличилась кадастровая стоимость ряда зданий

### 4. Полезная информация

- Как и зачем регистрировать недвижимость

## **1. Новости законодательства**

### **Минюст уточнил правила изъятия единственного жилья у должников**

Министерство юстиции вынесло на общественное обсуждение проект поправок в Гражданский процессуальный и Семейный кодексы, а также в закон "Об исполнительном производстве", уточняющие характеристики единственного жилья должника, на которое разрешат обращать взыскание.

[Читать далее](#)

### **С этого года оформление машино-мест в собственность в Москве упростится**

Как рассказал замруководителя департамента строительства Москвы Павел Батайкин, закон теперь превращает каждое машино-место на стоянке фактически в отдельный объект недвижимости.

[Читать далее](#)

### **Права дольщиков теперь будут лучше защищены**

Застройщики начинают отчислять средства в специальный компенсационный фонд. Он поможет защитить права участников долевого строительства, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками-банкротами. Что касается самих дольщиков, то они теперь смогут получать больше информации о застройщиках.

[Читать далее](#)

### **Владельцев просторного жилья смогут лишать единственного дома из-за долгов**

Минюст разработал законопроект, согласно которому у должников смогут изымать жилую недвижимость, если ее площадь вдвое выше социальной нормы. Политики и чиновники спорят об обоснованности поправки.

[Читать далее](#)

## **Минюст объяснил процедуру обмена единственного жилья должников на меньшие метры**

Министерство юстиции России опубликовало подробные разъяснения, как по замыслу должна работать процедура замены единственного жилья должников на жилплощадь меньшего объема.

[Читать далее](#)

## **Проверить нотариально удостоверенные доверенности теперь можно в интернете**

10 января 2017 г. в силу вступил приказ Минюста России «Об утверждении Порядка обеспечения Федеральной нотариальной палатой подтверждения содержания нотариально удостоверенного документа с использованием инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме».

[Читать далее](#)

## **ВС РФ утвердил новый порядок подачи документов через интернет в арбитражные суды**

Применяются новые положения с 1 января 2017 года. Порядок ВАС РФ прекратил действие с той же даты.

В новом порядке разграничены электронный образ документа и электронный документ. Электронный образ документа - это сканированная копия иска, заявления, жалобы, иного документа, который изначально был изготовлен на бумаге. Подобный вид документа предусматривал и порядок ВАС РФ, который утратил силу с нового года. По новым положениям размер файла увеличился с 10 до 30 Мб включительно, изменились требования к сканированию.

Копию нужно заверить простой электронной или усиленной квалифицированной электронной подписью.

Электронный документ изначально создается в электронной форме без предварительного документирования на бумаге. Его размер также не должен быть больше 30 Мб. При этом электронный документ, в отличие от образа, нужно заверять только квалифицированной электронной подписью.

Подавать документы онлайн по-прежнему могут пользователи личного кабинета системы "[Мой арбитр](#)". Затем нужно заполнить форму на официальном сайте арбитражного суда. В новом порядке ВС РФ не только подробно указал, как это сделать, но и привел другие требования к подаче документов.

Документ: Приказ Судебного департамента при ВС РФ от 28.12.2016 N 252 (введен в действие с 1 января 2017 года).

Источник информации: Консультант Плюс

## **ВС РФ утвердил порядок онлайн-подачи документов в суды общей юрисдикции**

С января 2017 года в административном, гражданском и уголовном процессах по общему правилу появится возможность подавать документы в электронном виде. Чтобы ее реализовать, Верховный суд утвердил порядок.

Документы в электронном виде можно будет подавать через личный кабинет пользователя. Он будет доступен на сайте конкретного суда на интернет-портале [ГАС "Правосудие"](#). Уже сейчас, например, на [сайте Гагаринского районного суда Москвы](#) есть кнопка "Обратиться в суд в электронном виде". Правда, до января сервис недоступен.

Личный кабинет сформируется автоматически путем подтверждения личных данных физлица, которое подает документы.

ВС РФ различает электронный документ и электронный образ документа:

- электронный документ изначально создан не на бумаге, а в электронной форме;
- электронный образ документа - это сканированная копия бумажного документа.

Технические требования к ним неодинаковы. В целом они соответствуют тем, которые уже утверждены для обращений в ВС РФ.

После отправки документов в личный кабинет придет уведомление с датой и временем их поступления в суд. Эти данные понадобятся при рассмотрении вопроса о том, соблюден ли срок для обращения в суд.

Особенности правил подачи документов онлайн зависят от того, в рамках какого судопроизводства представляются документы: административного, гражданского или уголовного.

Порядок вводится в действие с 1 января.

Документ: Порядок подачи в федеральные суды общей юрисдикции документов в электронном виде (утв. Приказом Судебного департамента при ВС РФ от 27.12.2016 N 251)

Источник информации: Консультант Плюс

## **2. Судебная практика**

**Суд решил приостановить строительство ЖК «Парнас», который возводился не по проекту.**

Генеральный подрядчик нарушил требования закона и не стал строить запланированную подземную парковку.

[Читать подробнее](#)

## **Не каждый заемщик может стать банкротом**

Суды отклоняют просьбы граждан, не имеющих имущества для расплаты с кредиторами

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного суда рассмотрит жалобу жителя Тюменской области Александра Волкова. Тот в ноябре 2015 г. подал в Арбитражный суд Тюменской области заявление о собственном банкротстве. Суд начал процедуру банкротства. Выяснилось, что у Волкова была просроченная задолженность перед 17 кредиторами на 5,4 млн руб., требования залогом не обеспечены.

[Читать далее](#)

## **КС объяснил, как формировать налоговую базу на подаренную квартиру**

Конституционный суд отклонил жалобу налогоплательщицы на положения Налогового кодекса, которые, по ее мнению, позволяют произвольно определять размер обязанности гражданина по уплате НДФЛ при получении им в подарок квартиры от другого физлица.

[Читать далее](#)

### **3. Обзор юридических статей о недвижимости в прессе**

#### **Недвижимости повысили оценки. В Москве увеличилась кадастровая стоимость ряда зданий**

В наступившем 2017 году мэрия Москвы должна собрать в бюджет города в виде налогов на имущество организаций 107,2 млрд руб. Чтобы справиться с этой задачей, власти добились через Росреестр повышения кадастровой стоимости некоторых объектов коммерческой недвижимости. В их числе, например, оказался торгцентр "Наутилус" на Лубянке и бизнес-центр Neo Geo на юго-западе города.

[Читать далее](#)

## 4. Полезная информация

### Как и зачем регистрировать недвижимость

Министерство имущественных отношений Московской области совместно с Налоговой инспекцией и администрациями муниципалитетов реализует масштабный проект по выявлению и вовлечению в оборот незарегистрированных объектов недвижимости на территории Подмосквья — домов, коттеджей, бань, гаражей и других загородных построек.

Узнать, попал ли дачный дом или другое строение в Реестр незаконных домов и строений Подмосквья можно на [Портале государственных и муниципальных услуг Московской области](#).

В поисковое поле достаточно ввести кадастровый номер своего земельного участка. Информация в Реестре регулярно обновляется. По состоянию на 17 января 2017 года он содержит 151 296 земельных участков по всей Московской области.

Кроме того, на Портале государственных и муниципальных услуг Московской области опубликована подробная [видеоинструкция](#), о необходимости и порядке оформления недвижимости.

[Источник информации](#)

[Компания «Юридическое бюро» - юридическое сопровождение сделок с недвижимостью, представительство в судах](#) в Москве и Московской области, других регионах России. Подписаться на рассылку [можно тут](#).

Наши интернет ресурсы:

- [официальный сайт компании](#)
- [официальная страница Юрбюро в facebook](#)
- [юридическая поддержка риэлторов в facebook](#)

С уважением, Горбачук Александр – директор по маркетингу Компании «Юридическое бюро»