



## ***Юридическая рассылка о недвижимости с 16 по 22 мая 2016 года***

Добрый день, уважаемые коллеги.

Читайте в свежем выпуске "[Юридической рассылки о недвижимости](#)"

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

- Среди москвичей лишь единицы оспорили кадастровую оценку их имущества
- Правительство заморозило законопроект ФСБ о засекречивании реестра владельцев недвижимости.
- Госдума поддержала запрет размещения гостиниц в жилых помещениях
- Взломан украинский реестр недвижимости

### 2. Новости законодательства

### 3. Полезная информация

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

### **Среди москвичей лишь единицы оспорили кадастровую оценку их имущества**

В этом году москвичи впервые заплатят налоги на землю и недвижимость по кадастровой стоимости. Но произведена ли оценка собственности горожан по новым правилам? А главное, согласны ли с ней москвичи? С этого начался сегодня разговор на "Деловом завтраке" в "РГ" с руководителем управления Росреестра по Москве Игорем Майдановым.

[Читайте далее](#)

## **Правительство заморозило законопроект ФСБ о засекречивании реестра владельцев недвижимости.**

Он не будет внесен в Госдуму как минимум до осенних выборов.

Правительство заморозило минимум до избрания нового созыва Госдумы подготовленный Федеральной службой безопасности (ФСБ) законопроект, предлагающий засекретить данные о владельцах недвижимости из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и в государственном кадастре недвижимости, а также о владельцах водного и воздушного транспорта.

[Читать далее](#)

## **Госдума поддержала запрет размещения гостиниц в жилых помещениях**

Проект закона, запрещающий размещать гостиницы и хостелы в жилых домах, был одобрен Госдумой в первом чтении. В сентябре прошлого года депутаты под руководством Галины Хованской, возглавляющей комитет Госдумы по ЖКХ, предложили внести соответствующие изменения в статью 17 Жилищного кодекса РФ.

[Читать далее](#)

## **Взломан украинский реестр недвижимости**

Нотариусы зафиксировали несанкционированные регистрационные действия в Государственном реестре прав на недвижимое имущество.

[Читать далее](#)

## **2. Новости законодательства**

### **При наследовании жилья госпошлина рассчитывается из его рыночной или кадастровой стоимости**

Если инвентаризационная стоимость объекта жилищного фонда не определена до 2013 года, то госпошлина за выдачу свидетельства о праве на наследование исчисляется исходя из рыночной или кадастровой стоимости жилья. Минфин высказывал такую позицию и ранее.

Документ: Письма Минфина России от 15.04.2016 N 03-05-06-03/21720, N 03-05-06-03/21717

Источник информации: Консультант Плюс

## **Сделки АО или ООО по передаче дорогого имущества в аренду будут считаться крупными**

Передачу имущества во временное владение (пользование) предлагается считать крупной сделкой, если стоимость имущества составляет минимум 25% от балансовой стоимости активов АО (50% - для ООО). Стоимость активов определяется по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

Такие сделки потребуют решения о согласии совета директоров (наблюдательного совета) АО или общего собрания акционеров, а в случае с ООО - общего собрания участников. Отметим, что на практике долгосрочная аренда (например, сроком более чем на пять лет) в отдельных случаях уже признается крупной сделкой, которая требует одобрения.

Документ: [Проект Федерального закона N 1062760-6](#)

Внесен в Госдуму 5 мая 2016 года

Источник информации: Консультант Плюс

## **Суд защитит залогодержателя, который полагался на запись в ЕГРП об отсутствии иной ипотеки**

Если лицо добросовестно рассчитывает на действительность и актуальность сведений из ЕГРП, оно вправе ожидать, что становится единственным залогодержателем. Его требования, по мнению ВС РФ, должны удовлетворяться в приоритетном порядке, даже когда в правах восстановлен прежний залогодержатель.

Документ: Определение ВС РФ от 04.04.2016 N 306-ЭС15-8369

Источник информации: Консультант Плюс

## **Нет сведений о нарушениях при использовании сельхозучастка - его можно выкупить без торгов**

Арендаторам станет проще без торгов выкупить или арендовать на новый срок публичные земли для сельхозпроизводства. Предполагается, что сделать это будет можно, если у уполномоченного органа нет сведений о выявленных и неустраненных нарушениях земельного законодательства при использовании участка.

Сейчас без торгов выкупить или арендовать землю на новый срок допускается, доказав, что она использовалась надлежащим образом. Однако не определено, какими документами это подтверждается.

Напомним: например, приобрести участок можно по истечении трех лет с момента заключения договора аренды. До дня истечения срока его действия арендатору необходимо подать заявление о заключении договора купли-продажи земли без проведения торгов.

Документ: [Проект Федерального закона N 1036219-6](#). Принят в первом чтении 11 мая 2016 года

Источник информации: Консультант Плюс

## **При продаже земельной доли обращаться к нотариусу больше не потребуется**

Правило о том, что сделка по продаже земельной доли должна быть нотариально удостоверена, предлагается отменить. Отметим, оно действует с 29 декабря 2015 года.

Документ: [Проект Федерального закона N 1065362-6](#)

Источник информации: Консультант Плюс

## **Минэкономразвития утвердило порядок предоставления сведений из ЕГРН**

Указано, в частности, что запрос на предоставление сведений заявитель сможет подать в регистрирующий орган, например, лично или через единый портал госуслуг. Также установлен порядок уведомления заявителя о ходе оказания услуги.

Документ: Приказ Минэкономразвития России от 23.12.2015 N 968 Вступает в силу 1 января 2017 года

Источник информации: Консультант Плюс

## **3. Полезная информация**

Почему предварительную консультацию необходимо оплачивать? Отвечаем на вопрос в [нашей статье](#).

Если Вам нужна помощь профессионального юриста по недвижимости в Москве или Вам нужен юрист для оказания [дистанционных юридических услуг](#) - заполните [анкету](#) или [пришлите свой вопрос](#) - и мы свяжемся с Вами в ближайшее время.

Что Вы думаете о нашей рассылке? [Поделитесь своим мнением!](#) Подписаться на рассылку [можно тут](#)

С уважением, Горбачук Александр – директор по маркетингу [Компании «Юридическое бюро»](#)