



## *Юридическая рассылка о недвижимости*

### *19 неделя 2016 года*

Добрый день, уважаемые коллеги.

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

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

- Государство сможет внепланово корректировать кадастровую стоимость
- Кадастровую оценку можно будет оспорить без суда
- Опасную крышу не предлагать

#### 2. Новости законодательства

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

#### **Государство сможет внепланово корректировать кадастровую стоимость**

Для этого индекс цен на недвижимость должен упасть на 30% со дня последней плановой оценки.

Правительство внесло в Госдуму законопроект, который вводит государственную монополию на кадастровую оценку по заказу властей регионов. Частные оценщики лишаются этого рынка, он перейдет к государственным бюджетным учреждениям.

[Читайте далее](#)

## **Кадастровую оценку можно будет оспорить без суда**

В России появится институт государственных кадастровых оценщиков.

Кадастровую стоимость будут определять исключительно государственные бюджетные учреждения, причем по единой методике.

[Читать далее](#)

## **Опасную крышу не предлагать**

Верховный суд разъяснил, какое жилье должны получать переселенцы из старых домов.

Очень важное решение вынесла Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда по делу некоего переселенца. Точнее переселенки из ветхого дома. Истица обитала в бараке, который государственной программой был предназначен под снос. Женщине предложили переезд, который ее не устроил и она пошла в суд с иском к чиновникам, требуя другое жилье.

[Читать далее](#)

## **2. Новости законодательства**

### **ФНС: скриншот может быть надлежащим доказательством в арбитражном суде**

Ведомство отразило мнение судов о том, что отстаивать позицию допускается с помощью скриншота, если он содержит дату и время создания, адрес интернет-страницы, сведения о лице, которое сделало и распечатало снимок экрана, а также информацию о компьютере.

Документ: Письмо ФНС России от 31.03.2016 N СА-4-7/558

Источник информации: Консультант Плюс

### **Будущие строения попадут под залог вместе с участком, если не запретить это в договоре**

Вывод применим при залоге земельного участка или права его аренды. Если судьба зданий или сооружений, которые залогодатель будет возводить на заложенном участке, не определена в договоре, ипотека распространится на них в силу закона. ВС РФ ссылаясь на нормы Закона об ипотеке в редакции, позволяющей применить этот подход и к строениям, которые уже находятся (строятся) на земельном участке при передаче его в залог. В действующей

редакции возможность в договорном порядке исключить залоговый режим предусмотрена только в отношении будущих строений.

Документ: Определение ВС РФ от 23.03.2016 N 305-ЭС15-15840

Источник информации: Консультант Плюс

## **С 7 мая фото- и видеоматериалы являются доказательствами по КоАП РФ**

Сейчас, например, суд вправе не признать документами, которые имеют силу доказательств по административному делу, материалы фотосъемки, видео- и звукозаписи и т.д.

Документ: Федеральный закон от 26.04.2016 N 114-ФЗ Вступает в силу 7 мая 2016 года

Источник информации: Консультант Плюс

## **Росреестр будет обязан извещать по СМС о ходе госрегистрации прав на недвижимость**

С 1 января уведомлять заявителей о ходе регистрации прав на недвижимость или оказания услуги по кадастровому учету Росреестр (его территориальные органы) будет по СМС, электронной почте в обязательном порядке. Сообщат, например, о приеме заявления на обработку, возврате документов без рассмотрения.

Документ: Приказ Минэкономразвития России от 16.03.2016 N 137 Вступает в силу 1 января 2017 года

Источник информации: Консультант Плюс

## **На публичном участке построено нежилое здание - аренда земли автоматически не прекращается**

Как только впервые зарегистрировано право собственности на помещение в новом жилом многоквартирном доме, к собственникам помещений в долевую собственность переходит земельный участок. Аренда земли (публичной или частной) прекращается. На нежилые здания этот подход не распространяется.

Документ: Определение ВС РФ от 29.03.2016 N 305-ЭС15-16772

Источник информации: Консультант Плюс

## **Государственную кадастровую оценку будут проводить только бюджетные учреждения**

Предлагается возложить функции по определению кадастровой стоимости недвижимости исключительно на бюджетные учреждения, созданные субъектом РФ. Сейчас для проведения кадастровой оценки государственные или муниципальные органы могут привлечь, например, коммерческую оценочную организацию.

Документ: [Проект Федерального закона N 1060652-6](#).

Внесен в Госдуму 4 мая 2016 года

Источник информации: Консультант Плюс

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»](#)