



Юридическая рассылка о недвижимости с 24 июля по 6 августа 2017 года

Добрый день, уважаемые коллеги.

Читайте в свежем выпуске "Юридической рассылки о недвижимости"

1. Новости законодательства

- Поправками в ГК добросовестных приобретателей запретят выселять из квартир
- Обстоятельства, на основании которых компанию могут исключить из ЕГРЮЛ
- Из закона о дачниках убрали понятие дачи
- В актах судов общей юрисдикции больше не будут скрывать фамилии и суммы
- Компании получили право оценивать деловые цели своих акционеров

2. Судебная практика

- Верховный суд оценит законный, но недобросовестный способ избавиться от ипотеки
- Договор с риелтором: как не заплатить за одну услугу дважды

3. Обзор юридических новостей о недвижимости в прессе

- Землю предложили отдать хорошим людям

4. Полезная юридическая информация. Примеры из практики

- Снижение рисков займодавца по договору займа
- Юристы Компании «Юридическое бюро» в результате оспаривания кадастровой стоимости помогли клиенту сэкономить более 4 млн. рублей

5. О налогах

- СК России и ФНС России разработали методические рекомендации по установлению умысла налогоплательщика на неуплату налогов (сборов) и формированию доказательственной базы

1. Новости законодательства

Поправками в ГК добросовестных приобретателей запретят выселять из квартир

Комиссия Правительства РФ по законопроектной деятельности одобрила законопроект о защите прав добросовестного приобретателя жилья. Данный вопрос ранее, 22 июня, рассматривался Конституционным судом РФ, который также вынес решение в пользу такого гражданина. Дело имеет большой резонанс.

[Читать далее](#)

Обстоятельства, на основании которых компанию могут исключить из ЕГРЮЛ

С сентября в законе о госрегистрации появится новый пункт – исключить компанию можно в том случае, если у нее есть запись о недостоверности сведений, которая висит больше 6 месяцев.

[Читать далее](#)

Из закона о дачниках убрали понятие дачи

Совет Федерации 25 июля одобрил закон о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

[Читать далее](#)

В актах судов общей юрисдикции больше не будут скрывать фамилии и суммы

Новое Положение о порядке размещения текстов судебных актов на официальных сайтах Верховного суда Российской Федерации, судов общей юрисдикции и арбитражных судов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», которое утвердил Президиум Верховного суда РФ 14 июня 2017 год, содержит следующие правила: из текстов судебных актов не будут исключать фамилии истцов и ответчиков, судей, прокуроров и адвокатов; из текстов актов можно будет узнать суммы, которые суд присудил гражданину, в том числе размеры компенсаций морального вреда. Все эти сведения будут

в открытом доступе.

В положении также указан список данных, которые по прежнему будут исключать из общего доступа.

[Читать подробнее](#)

Как получить копию решения суда по конкретному делу вы можете почитать в [статье](#).

Форму запроса на получение решения суда вы можете посмотреть [здесь](#).

Компании получили право оценивать деловые цели своих акционеров

Президент РФ Владимир Путин подписал поправки в законы об акционерных обществах и обществах с ограниченной ответственностью, направленные на реализацию прав акционеров на доступ к информации хозяйственного общества

Уточнен перечень документов, подлежащих обязательному хранению обществом. Также уточняется перечень документов, к которым общество обязано обеспечить акционерам(имеющим более 1% акций) доступ по их требованию. Устанавливается, что в требовании акционера (акционеров), владеющего менее чем 25% голосующих акций общества, о предоставлении документов и информации, должна быть указана деловая цель, с которой запрашиваются документы. При этом под деловой целью понимается законный интерес акционера в получении сведений и документов, которые объективно необходимы и достаточны для надлежащей реализации прав акционера.

[Читать далее](#)

2. Судебная практика

Верховный суд оценит законный, но недобросовестный способ избавиться от ипотеки

Согласно закону о залоге, ипотека земельного участка распространяется на все, что построят на таком участке. На это рассчитывал чешский банк, когда выдавал российскому застройщику кредит под залог земли. Многоэтажку построили, а вот часть квартир оказалась выведена из-под залога с помощью договора долевого участия в строительстве. Три суда не нашли в этом ничего незаконного. К доводам банка о злоупотреблении правом прислушался только Верховный суд.

[Читать далее](#)

Договор с риелтором: как не заплатить за одну услугу дважды

Супруги решили купить себе трехкомнатную квартиру. Агентство недвижимости, в которое они первоначально обратились, затянуло подготовку документов с выбранным вариантом жилья. Тогда клиенты попросили другого риелтора помочь им в поиске недвижимости. Тот показал покупателям ту же самую квартиру и в суде потребовал за это деньги. Истец уверял, что супруги сами подписали договор, который предусматривал оплату за такую услугу. Запутанная история дошла до Верховного суда.

[Читать далее](#)

3. Обзор юридических новостей о недвижимости в прессе

Землю предложили отдать хорошим людям

Центр стратегических разработок (ЦСР) представил доклад о проблемах земельных отношений в России, предложив собственную концепцию их реформирования. Среди предложений — создание мегарегулятора в этой сфере, реорганизация системы кадастрового учета, проведение тотальной инвентаризации земель, расширение прав муниципалитетов. Хотя эти предложения описаны достаточно подробно, они, по признанию авторов, пока не взяты в программу структурных и институциональных реформ в России после 2018 года, которую сейчас готовит ЦСР.

[Читать далее](#)

4. Полезная юридическая информация. Примеры из практики

Снижение рисков займодавца по договору займа

Существует несколько простых советов, прислушавшись к которым, можно существенно снизить риски по предоставлению денег в долг.

Полезные рекомендации, а также типовые формы договоров займа и залога Вы можете почитать и посмотреть в [материале](#).

Юристы Компании «Юридическое бюро» в результате оспаривания кадастровой стоимости помогли клиенту сэкономить более 4 млн. рублей

Собственник нежилого помещения в Москве, расположенного в офисном здании, обратился в Компанию «Юридическое бюро» по вопросу оспаривания кадастровой стоимости своей недвижимости. Такая необходимость возникла в связи с существенным увеличением налога на имущество, так как здание, в котором располагается данное помещение, было включено в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

[Читать далее](#)

5. О налогах

СК России и ФНС России разработали методические рекомендации по установлению умысла налогоплательщика на неуплату налогов (сборов) и формированию доказательственной базы

В рекомендациях отмечено, что налоговым и следственным органам необходимо учитывать, что неуплата или неполная уплата сумм налога (сбора) может быть результатом как виновных деяний (умышленных и по неосторожности), так и деяний, которые могут быть квалифицированы как невиновные (например, арифметическая ошибка).

Примером умышленности совершения налогового правонарушения является совокупность действий, направленных на построение искаженных, искусственных договорных отношений, имитация реальной экономической деятельности подставных лиц (фирмы-однодневки).

[Читать далее](#)

[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»