



Юридическая рассылка о недвижимости с 30 января по 12 февраля 2017 года

Добрый день, уважаемые коллеги.

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

1. Новости законодательства

- С 27 января начал действовать порядок подачи судебному приставу электронных обращений

2. Судебная практика

- Спор между подрядчиком и заказчиком: Возврат суммы гарантийного (резервного) удержания в пользу подрядчика
- Заказчик вправе одновременно взыскать договорные штраф и пени за просрочку подрядчика

3. Обзор юридических новостей о недвижимости в прессе

- Ваши дачи уже в базе — все Подмосковье сфотографировали
- Все документы на квартиры, дачи и гаражи перевели в Интернет
- В Подмосковье предлагают повысить налог на землю с неучтенными постройками
- Легкость рук: упрощение регистрации права собственности поможет мошенникам?
- Минюст готов изменить правила отъема у должников единственного жилья
- Земля в подарок. Дальневосточный гектар
- Сто моих бесплатных соток. Интервью полномочного представителя президента РФ на Дальнем Востоке

4. Полезная юридическая информация. Примеры из практики

- Как снизить риск отказа в регистрации юридического лица
- Победа в суде кассационной инстанции. Взыскание долга на сумму 160 000 долларов
- Обжалование бездействия Минюста

1. Новости законодательства

С 27 января начал действовать порядок подачи судебному приставу электронных обращений

Минюст принял приказ, который утверждает такой порядок. Но предстоит дождаться, когда ФССП по согласованию с Минкомсвязи утвердит требования к формату электронных сообщений и виду электронной подписи.

Порядок поможет взыскателям и должникам воспользоваться своим правом на подачу приставам электронных обращений: заявлений, ходатайств, объяснений, отводов и жалоб. Направить электронное обращение можно будет в том числе через личный кабинет на портале госуслуг.

Подать электронное обращение смогут взыскатель, должник или их представители. Сторона исполнительного производства должна заверить обращение электронной подписью. Ее вид и требования к форматам обращений обязана определить ФССП по согласованию с Минкомсвязи. Полагаем, необходимые документы будут приняты в ближайшее время. С 27 января и до этого момента подать заявление, ходатайство и жалобу судебному приставу можно будет через личный кабинет на сайте ФССП.

Порядком Минюста установлено, что электронное обращение будет считаться неподанным в следующих случаях:

- не соответствует формату;
- заверено не тем видом электронной подписи, который определяют для таких обращений;
- направлено не тем способом, который предусмотрен порядком.

Напомним, с 15 июля прошлого года по Закону об исполнительном производстве для взыскателей и должников предусмотрена возможность направить приставам электронные обращения, заверенные электронной подписью. Однако реализовать это право стороны исполнительного производства не могли, так как не было соответствующего порядка, утвержденного Минюстом. Теперь министерство его утвердило.

Документ: Приказ Минюста России от 30.12.2016 N 333 (вступает в силу 27 января 2017 года)

Источник информации: Консультант Плюс

2. Судебная практика

Спор между подрядчиком и заказчиком: Возврат суммы гарантийного (резервного) удержания в пользу подрядчика

Подрядчик обратился к заказчику с требованием выплатить сумму гарантийного удержания, предусмотренного договором подряда и неустойку. Были предоставлены убедительные доказательства выполнения обязательств со стороны подрядчика. Заказчик

не подписал акты КС-11, КС-14, что не давало возможность выполнить условия выплаты гарантийного удержания.

О деле, которое изменило судебную практику читайте [подробнее](#).

Заказчик вправе одновременно взыскать договорные штраф и пени за просрочку подрядчика

К такому выводу пришел АС Северо-Западного округа, поддержав нижестоящие инстанции. В судебной практике подобное мнение уже встречалось.

Подход кассационного суда основан на позиции Пленума ВС РФ. Она касалась вопроса соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательств. Тем не менее, по мнению АС Северо-Западного округа, из этого подхода следует: кредитор может взыскать за одно нарушение договорную неустойку в виде сочетания штрафа и пеней.

О правомерности одновременного взыскания договорных неустойки и штрафа говорится и в отказном определении ВС РФ.

Аналогичного мнения придерживается, например, АС Восточно-Сибирского округа. Он отметил: договорные штраф и пени - это два варианта неустойки как одного вида ответственности. В такой ситуации принцип недопустимости двойной ответственности не нарушается.

Документ: Постановление АС Северо-Западного округа от 23.12.2016 по делу N А52-510/2016

Источник информации: Консультант Плюс

3. Обзор юридических новостей о недвижимости в прессе

Ваши дачи уже в базе — все Подмосковье сфотографировали

В правительстве Московской области рассказали, как и за что дачники скоро будут платить налог.

[Читать далее](#)

Все документы на квартиры, дачи и гаражи перевели в Интернет

С этого года всю информацию о недвижимости и ее собственниках начали вносить в Единый госреестр недвижимости. Бумажных документов уже нет. Люди волнуются,

надежно ли защищены их данные от хакерских атак, от рейдерских захватов и других рисков.

[Читать далее](#)

В Подмосковье предлагают повысить налог на землю с неучтенными постройками

До 40% дачных домов, коттеджей, бань и гаражей в Подмосковье не числятся ни в каких официальных реестрах и их владельцы не платят никаких налогов. Местные власти не хотят больше мириться с такой ситуацией. Если повысить налог на землю для владельцев недвижимости, которая годами нигде не значится, может быть, ее быстрее зарегистрируют?

[Читать далее](#)

Легкость рук: упрощение регистрации права собственности поможет мошенникам?

В соцсетях распространяют публикацию, согласно которой аферисты якобы запросто могут отобрать недвижимость у собственника из-за новой возможности зарегистрировать ее из любого региона

[Читать далее](#)

Минюст готов изменить правила отъема у должников единственного жилья

Нашумевший законопроект прошел «нулевое чтение» в Общественной палате.

[Читать далее](#)

Земля в подарок. Дальневосточный гектар

Стартовал третий этап программы по предоставлению гражданам «дальневосточного гектара»

[Читать далее](#)

Сто моих бесплатных соток. Интервью полномочного представителя президента РФ на Дальнем Востоке

Вице-премьер - полномочный представитель президента РФ на Дальнем Востоке Юрий Трутнев в интервью "Российской газете" рассказал о льготной ипотеке для переселенцев, строительстве дорог к возделанным гектарам и оценил, сколько людей может привлечь на дальнюю землю "погектарная" программа в этом году.

[Читать подробнее](#)

4. Полезная юридическая информация. Примеры из практики

Как снизить риск отказа в регистрации юридического лица

С 1 января 2016г. вступили в силу изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения достоверности сведений, представляемых при государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (Федеральный закон от 30 марта 2015 года N 67-ФЗ). Законом введены ограничительные меры, направленные на отказ в государственной регистрации юридического лица.

[Читать далее](#)

Победа в суде кассационной инстанции. Взыскание долга на сумму 160 000 долларов

В нашу Компанию обратился клиент по вопросу предъявления к нему необоснованного иска о взыскании задолженности валютных средств. В качестве доказательства истцом были предоставлены заключенный 11 лет назад Договор займа и расписка на сумму 160 000 долларов.

[Читайте далее](#)

Обжалование бездействия Минюста

В нашей практике столкнулись с вопиющим случаем безразличия со стороны государственных органов. Нотариус, практикующая уже более 20 лет, с 2014 года не имеет источника получения дохода, поскольку незаконно лишена возможности работать

по специальности. В борьбе за справедливость дело дошло до иска о признании незаконным бездействия ГУ Министерство юстиции России по Москве

[Читать подробнее](#)

[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»