



## *Юридическая рассылка о недвижимости с 9 по 15 января 2017 года*

Добрый день, уважаемые коллеги.

Читайте в свежем выпуске "Юридической рассылки о недвижимости"

### 1. Новости законодательства

- Путин подписал поправки в ГК по исчислению сроков исковой давности
- Минэкономразвития определило минимальные и максимальные размеры машино-мест в зданиях и сооружениях

### 2. Судебная практика

- Суды не поддерживают клиентов, которые водят за нос риелторов
- Можно обратиться за взысканием на имущество, значительно превышающее долг, если другого у должника нет

### 3. О налогах

- Поправками в НК облегчен пересчет налога из-за ошибки

## **1. Новости законодательства**

### **Путин подписал поправки в ГК по исчислению сроков исковой давности**

Президент РФ Владимир Путин подписал поправки в Гражданский кодекс, уточняющие порядок исчисления сроков исковой давности. Внести эти изменения предписал законодателю Конституционный суд.

Новым законом устанавливается, что максимальные 10-летние сроки исковой давности для защиты нарушенных прав лица в судебном порядке начинают исчисляться не ранее 1 сентября 2013 года. То есть с той даты, когда эти 10-летние сроки были введены в действующее законодательство.

[Читать далее](#)

## **Минэкономразвития определило минимальные и максимальные размеры машино-мест в зданиях и сооружениях**

С 1 января для одного машино-места минимально допустимые размеры составят 5,3 х 2,5 м, а максимально допустимые - 6,2 х 3,6 м. Такие нормативы нужно будет соблюдать, чтобы с 2017 года поставить машино-место на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности.

Нарушение минимально и максимально допустимых размеров машино-мест будет основанием для приостановления кадастрового учета и госрегистрации права собственности. Речь идет как о вновь образуемых машино-местах, так и машино-местах, которые в результате преобразования сохраняются в измененных границах.

Собственникам уже существующих объектов недвижимости, зарегистрированных как машино-места, переоформлять правоустанавливающие документы не потребуется. При этом неважно, будут ли соответствовать такие машино-места минимально и максимально допустимым размерам, которые установило Минэкономразвития.

Напомним, площадь машино-места будет определяться в пределах установленных границ. Их можно будет узнать из проектной документации здания или сооружения.

Сейчас согласно Своду правил для стоянки автомобилей габариты машино-мест по общему правилу составляют 5,3 х 2,5 м. Такие размеры обеспечивают соблюдение техрегламента о безопасности зданий и сооружений.

Документ: Приказ Минэкономразвития России от 07.12.2016 N 792 (вступает в силу 1 января 2017 года)

Источник: Консультант Плюс

## **2. Судебная практика**

### **Суды не поддерживают клиентов, которые водят за нос риелторов**

В Екатеринбурге суды встали на сторону риелтора, чья клиентка тайком заключила сделку с найденными им покупателями, не заплатив гонорар агенту.

[Читать подробнее](#)

## **Можно обратиться взыскание на имущество, значительно превышающее долг, если другого у должника нет**

Президиум Верховного суда закрепил такую позицию в обзоре практики. Ее ранее высказала Судебная коллегия по гражданским делам.

Судебный пристав не смог найти у солидарных должников имущество, сопоставимое по стоимости с суммой долга. Зато у одного из них были обнаружены нежилое здание и земельный участок, стоимость которых в несколько раз превышала размер долга. На эту недвижимость пристав и обратил взыскание.

ВС РФ признал действия пристава законными, поскольку у должника было только такое имущество. Суд посчитал, что права должника в рассмотренной ситуации не нарушены. Разница между суммой от реализации имущества и взысканной суммой возвращается должнику.

Подход Верховного суда поможет кредиторам вернуть деньги в ситуациях, когда у должников есть только дорогостоящее имущество.

Документ: Обзор судебной практики ВС РФ N 4 (2016), утвержденный Президиумом ВС РФ 20.12.2016 (размещен на сайте ВС РФ 21 декабря 2016 года)

Источник: Консультант Плюс

### **3. О налогах**

#### **Поправками в НК облегчен пересчет налога из-за ошибки**

Пересчитать налог на недвижимость по кадастровой стоимости с 2017 года можно будет независимо от вида ошибок.

С 1 января вступают в силу поправки в Налоговый кодекс РФ, внесенные [Федеральным законом](#) от 30.11.2016 № 401-ФЗ. Пересчитать налог на недвижимость по кадастровой стоимости можно будет независимо от вида ошибок: техническая ошибка, реестровая ошибка в Едином государственном реестре недвижимости, методологическая ошибка в результатах кадастровой оценки и другие. Кроме того, не имеет значения статус органа, допустившего ошибки: органы Росреестра, бюджетные учреждения, созданные субъектами РФ для определения кадастровой стоимости, и др.

С нового года скорректированная кадастровая стоимость будет учитываться при расчете налогов на недвижимое имущество, начиная с периода, в котором она была ошибочно определена.

До 1 января 2017 года пересчитать налоги на недвижимое имущество, рассчитанные по

кадастровой стоимости, можно было только в случае технической ошибки, допущенной органом кадастрового учета, или в случае оспаривания кадастровой стоимости.

[Источник](#)

[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»**