



Юридическая рассылка о недвижимости с 5 по 18 сентября 2016 года

Добрый день, уважаемые коллеги.

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

1. Обзор юридических статей о недвижимости в прессе

- Высоту и этажность садовых домиков решили ограничить
- Кадастрофа местного масштаба. Граждане и чиновники не сошлись в оценке недвижимости
- Земля получит новые документы
- Половина дачников не смогут продать свои участки
- "Мосэнерго" сэкономит на земле
- Почему налоговая не рассылает уведомления об уплате налога на недвижимость?

2. Новости законодательства

- Срок госэкспертизы проектной документации можно продлить по заявлению застройщика
- 12 сентября вступает в силу регламент оказания госуслуги по предоставлению данных из ЕГРП
- Минэкономразвития утвердило форму выписки из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости

3. Судебная практика

- Техдокументы переданы не вовремя, но работы выполнялись - за просрочку придется заплатить
- Гарантия на работы сохраняется после расторжения договора, если не согласовано иное

4. Авторские статьи. Практические советы, рекомендации, полезная информация

- Как выселить человека из жилого помещения

1. Обзор юридических статей о недвижимости в прессе

Высоту и этажность садовых домиков решили ограничить

Высоту и этажность садовых домиков хотят ограничить. Не исключено, что многим владельцам дачной недвижимости придется согласовывать размер новых домов, сараев и бань с местными властями.

Такие идеи заложены в законопроекте минэкономразвития "О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве", который вплотную начали рассматривать в правительстве.

[Читать далее](#)

Кадастрофа местного масштаба. Граждане и чиновники не сошлись в оценке недвижимости

Власти не устраивает заниженная кадастровая оценка, граждан — завышенная. Чтобы решить эту проблему, было решено создать госоценщика, который, как обещают, честно все посчитает. Правда, это вряд ли спасет суды от массовых исков, а чиновников — от скандалов, поскольку данные, которыми оперируют оценщики, хоть частные, хоть государственные, — изначально неверны

[Читать далее](#)

Земля получит новые документы

Госдуме предстоит вернуться к реформе земельного законодательства — переходу от деления земли на категории к территориальному зонированию. Если поправки будут приняты, с 2021 года в РФ появятся около 40 видов территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории.

[Читать далее](#)

Половина дачников не смогут продать свои участки

Больше половины земельных участков в России (57,8 миллиона), сведения о которых содержатся в Государственном кадастре недвижимости, не имеют официальных границ, рассказали в Росреестре.

[Читать далее](#)

"Мосэнерго" сэкономит на земле

Компания хочет поменять кадастровую оценку своих площадок "Мосэнерго" собирается оспаривать кадастровую стоимость трех участков в Москве общей площадью около 150 га. Если компании, принадлежащей "Газпрому", удастся добиться своего, то за пять лет действия государственного моратория на кадастровую переоценку она сможет сэкономить на земельном налоге 150 млн руб.

[Читать далее](#)

Почему налоговая не рассылает уведомления об уплате налога на недвижимость?

Срок уплаты налога перенесли на два месяца. Зачем? На этот вопрос в Налоговой службе ответили: так решили депутаты.

[Читать подробнее](#)

2. Новости законодательства

Срок госэкспертизы проектной документации можно продлить по заявлению застройщика

По общему правилу госэкспертиза проектной документации объектов капитального строительства проводится максимум 60 дней. С 1 сентября этот срок может быть продлен не более чем на 30 дней. Соответствующее заявление вправе подать застройщик или технический заказчик. Ранее возможность продлить срок госэкспертизы не была предусмотрена. Документ: Федеральный закон от 03.07.2016 N 368-ФЗ (вступил в силу 1 сентября 2016 года)

Источник информации: Консультант Плюс

12 сентября вступает в силу регламент оказания госуслуги по предоставлению данных из ЕГРП

В одном из положений регламента указано следующее. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса и получении документов, содержащих сведения из ЕГРП, составит 13 минут. Данные из реестра предоставляются и сейчас. Специального административного регламента оказания этой госуслуги раньше не было.

Документ: Приказ Минэкономразвития России от 06.06.2016 N 357 (вступает в силу 12 сентября 2016 года)

Источник информации: Консультант Плюс

Минэкономразвития утвердило форму выписки из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости

Представлены и другие формы документов. В их числе форма выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на недвижимость. Сведения можно будет получить, например, в электронном виде.

Документ: Приказ Минэкономразвития России от 20.06.2016 N 378 (вступает в силу 1 января 2017 года)

Источник информации: Консультант Плюс

3. Судебная практика

Техдокументы переданы не вовремя, но работы выполнялись - за просрочку придется заплатить

Нарушив сроки выполнения работ, субподрядчик уплатил неустойку. По его мнению, просрочка возникла из-за генподрядчика, который поздно предоставил техдокументацию и передал строительную площадку. Суд с этим не согласился.

Субподрядчик не доказал, что уведомил генподрядчика о приостановлении работ до того, как тот предоставит техническую документацию и передаст строительную площадку. Он продолжал выполнять работы. Соответственно, оправдывать просрочку нарушениями, допущенными генподрядчиком, нельзя.

Сходную позицию уже выражали многие суды, в частности ВАС РФ.

Документ: Постановление АС Дальневосточного округа от 09.08.2016 по делу N А73-6996/2015

Источник информации: Консультант Плюс

Гарантия на работы сохраняется после расторжения договора, если не согласовано иное

В договоре генподряда предусмотрено, что гарантийный срок на работы составляет пять лет со дня приемки объекта. В этот период заказчик вправе требовать исполнения гарантийных обязательств, даже когда договор расторгнут. Правило не применяется, если стороны определили другие последствия расторжения. Вывод суда обоснован позицией ВАС РФ.

Документ: Постановление АС Центрального округа от 22.08.2016 по делу N А09-11788/2015

Источник информации: Консультант Плюс

4. Авторские статьи. Практические советы, рекомендации, полезная информация

Как выселить человека из жилого помещения

Один из самых тяжелых считается вопрос выселения жильца из квартиры. Как правило, такие дела в основном решаются через суд. Компания "Юридическое бюро" предлагает Вашему вниманию типовое исковое заявление о снятии с регистрационного учета и о признании лица утратившим право пользования жилым помещением. Заявление можно посмотреть и скачать [здесь](#).

[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»](#)