



## ***Юридическая рассылка о недвижимости с 15 по 21 августа 2016 года***

Добрый день, уважаемые коллеги.

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

### [1. Обзор юридических статей о недвижимости в прессе](#)

- В России начали рассылать налоговые платежки с кадастровыми расценками

### [2. Новости законодательства](#)

- Росреестр возьмет на карандаш смерти владельцев недвижимости
- Смартфоны подключают к ловле водителей
- Публичные слушания по застройке перестанут быть анонимными
- Стоянка разрешена. Место в паркинге становится отдельным объектом недвижимости
- Компенсационный фонд долевого строительства поможет дольщикам вернуть жилье
- Правительство меняет требования к дачникам и дачам

### [3. Судебная практика](#)

- Кадастр не выдержал иска. Некачественное ведение реестра недвижимости оборачивается потерями для бюджета
- Договор аренды не является незаключенным только потому, что отсутствует госрегистрация

### [4. Авторские материалы](#)

- Отмена свидетельства о праве собственности

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

### **В России начали рассылать налоговые платежки с кадастровыми расценками**

Граждан готовят к тому, что им придется больше платить за квартиры, дачи, гаражи и другие постройки.

В этом году уведомления по уплате налога по кадастровой стоимости получают жители только 28 регионов. Остальным власти разрешили вводить новые правила по мере готовности вплоть до 2020 года. Об этом «Российской газете» рассказали в Федеральной налоговой службе.

[Читать далее](#)

## **2. Новости законодательства**

### **Росреестр возьмет на карандаш смерти владельцев недвижимости**

В кратчайшие сроки получать информацию о кончине собственника недвижимости будут органы Росреестра. Проектом постановления правительства РФ за учреждениями ЗАГС закрепляется обязанность в течение трех рабочих дней уведомлять госрегистрацию прав о смертях всех российских граждан.

[Читать далее](#)

### **Смартфоны подключают к ловле водителей**

ГИБДД сможет штрафовать собственников автомобилей на основе видеороликов, снятых бдительными гражданами с помощью специальных приложений в смартфонах. Эта возможность заложена в поправках к КоАП, разработанных МВД. Этот же документ впервые позволяет лишать водителей прав, используя данные со стационарных камер. Эксперты опасаются, что законопроект может спровоцировать рост социальной напряженности.

[Читать далее](#)

### **Публичные слушания по застройке перестанут быть анонимными**

Чтобы уменьшить количество скандалов по поводу проведения общественных слушаний по вопросам застройки, Минстрой предлагает поправки в Градостроительный кодекс, призванные сделать слушания более открытыми и представительными. Главное новшество, которое предлагает ведомство при проведении публичных слушаний, — к протоколам будут прилагать пофамильный список участников. Об этом говорится в письме главы Минстроя Михаила Меня председателю Совета при президенте России по развитию гражданского общества и правам человека Михаилу Федотову.

[Читать далее](#)

## **Стоянка разрешена. Место в паркинге становится отдельным объектом недвижимости**

Согласно новому закону с 1 января 2017 года место в паркинге становится отдельным объектом недвижимости. Собственники таких парковочных мест могут не только использовать их для стоянки своих машин, но и продать или сдать в аренду.

[Читать далее](#)

## **Компенсационный фонд долевого строительства поможет дольщикам вернуть жилье**

В июле Владимир Путин подписал сразу несколько важных законов для строительной отрасли. В частности, один из документов вносит изменения в действующее законодательство о долевом строительстве. Устанавливаются жесткие требования к уставному капиталу компании в зависимости от площади возводимого ею жилья.

[Читать далее](#)

## **Правительство меняет требования к дачникам и дачам**

Проект ФЗ «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» разработан Минэкономразвития России.

[Читать далее](#)

### **3. Судебная практика**

#### **Кадастр не выдержал иска. Некачественное ведение реестра недвижимости оборачивается потерями для бюджета**

Собственник одного из крупнейших торгово-развлекательных центров (ТРЦ) Саратова - "Триумф-молл" - площадью 58 тысяч квадратных метров добился в суде от областного комитета по управлению имуществом (КУИ), чтобы налог на недвижимость ему рассчитали по кадастровой, а не балансовой стоимости. Случай примечателен тем, что обычно бизнесмены добиваются обратного, а причина большинства претензий, говорят эксперты, - плохое администрирование кадастра со стороны ответственных ведомств.

[Читать далее](#)

#### **Договор аренды не является незаключенным только потому, что отсутствует госрегистрация**

Стороны достигли соглашения в требуемой форме по всем существенным условиям договора. Ссылаясь на то, что он не прошел необходимую госрегистрацию, арендатор

потребовал признать договор незаключенным и взыскать с арендодателя неосновательное обогащение в виде внесенных арендных платежей.

Суды установили, в частности, следующее. Имущество передано арендатору надлежащим образом, договор исполнялся сторонами, вносились арендные платежи. Данный договор нельзя признать незаключенным только потому, что он не зарегистрирован. Основания для взыскания неосновательного обогащения также отсутствуют. Подобная позиция уже встречалась в судебной практике.

Документ: Постановление АС Центрального округа от 27.07.2016 по делу N А54-5021/2015

Источник информации: Консультант Плюс

## 4. Авторские материалы

### Отмена свидетельства о праве собственности

Недавно произошли существенные изменения в традиционном порядке подтверждения факта регистрации прав на недвижимое имущество. Всем известно, что традиционно по результатам процесса регистрации Росреестр выдавал новому собственнику свидетельство установленного образца. И, несмотря на то, что последнее время такой документ печатался не на бланке, а на простом листе бумаги, участники оборота привыкли к его наличию в составе пакета документов о собственности.

[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»](#)