



Юридическая рассылка о недвижимости с 16 по 29 октября 2017 года

Добрый день, уважаемые коллеги.

Читайте в свежем выпуске "Юридической рассылки о недвижимости"

1. Новости законодательства
 - Госдума упростила регистрацию юрлиц и ИП
 - Новый закон о долевом строительстве грозит коллапсом на рынке жилья
2. Судебная практика
 - Компания может взыскать с публичного органа убытки, если он затянул приватизацию земли
3. Обзор юридических новостей о недвижимости в прессе
 - Построенный жилой комплекс под угрозой сноса. Чем грозит покупка не проверенного жилья
4. Полезная юридическая информация. Примеры из практики
 - Как правильно продать ипотечную квартиру и купить в кредит новую
5. О налогах
 - ФНС откроет банкам счета. Списывать налоговые недоимки бизнеса станет проще
6. Банкротство
 - Вся правда о процедуре банкротства физических лиц

1. Новости законодательства

Госдума упростила регистрацию юрлиц и ИП

Государственная дума 18 октября приняла в третьем, окончательном чтении закон, которым вносятся изменения в порядок регистрации юридических лиц и предпринимателей. Поправки, инициированные правительством, упрощают процесс регистрации для тех, кто подает документы в электронном виде через многофункциональный центр госуслуг.

[Читайте далее](#)

Новый закон о долевом строительстве грозит коллапсом на рынке жилья

"Ведомости" пишут, что новый закон о долевом строительстве грозит коллапсом на рынке жилья. Поправки были подписаны президентом летом и должны вступить в силу 1 июля 2018 года. В соответствии с ними для каждого дома разрешение на строительство должно получать отдельное юрлицо. Девелоперу нельзя будет привлекать кредиты и займы на покупку земли и прочие нужды. Если он до вступления закона в силу покупал землю в кредит, то не сможет привлекать средства дольщиков до момента погашения данного кредита. Также застройщик должен иметь опыт не менее трех лет строительства многоквартирных домов общей площадью не менее 10 000 кв. м в качестве застройщика, техзаказчика или генподрядчика.

Источник информации: Pravo.ru

2. Судебная практика

Компания может взыскать с публичного органа убытки, если он затянул приватизацию земли

Это право за организацией признал АС Московского округа.

Муниципалитет своевременно не предоставил юрлицу участок в собственность. Такое бездействие признали незаконным, и впоследствии выкуп земли все-таки состоялся.

Пока местные власти бездействовали, компании пришлось платить за аренду участка. Это обошлось гораздо дороже земельного налога, который организация платила бы, получи она участок в собственность вовремя. Разницу между арендной платой и земельным налогом суд посчитал убытками компании.

Ранее аналогичное мнение высказывал Верховный Суд.

Отметим, не всегда удается доказать причинно-следственную связь между бездействием публичного органа и возникшими убытками.

Документ: Постановление Арбитражного суда Московского округа от 12.09.2017 по делу N А41-86298/16

Источник информации: Консультант Плюс

3. Обзор юридических новостей о недвижимости в прессе

Построенный жилой комплекс под угрозой сноса. Чем грозит покупка не проверенного жилья.

Группа компаний «Астерра» может потерять свой проект «Гольяново парк», в рамках которого дома почти построены, а квартиры распроданы. Разрешение на строительство жилого комплекса отозвано по иску Минкультуры через 2 года после его выдачи. В связи с тем, что участок для строительства находится в границах национального парка, существует теоретическая возможность сноса построенного жилья. Такого рода рисков при покупке жилья либо при долевом строительстве можно избежать,

проведя комплексную юридическую проверку. Однако её делают единицы, несмотря на то, что, как правило, страдают от подобных ситуаций сотни семей.

Подробнее об упомянутом жилом комплексе «Гольяново парк» читайте в [материале](#).

4. Полезная юридическая информация. Примеры из практики

Как правильно продать ипотечную квартиру и купить в кредит новую

Нередки случаи, когда владелец купленной в ипотеку квартиры решает расстаться со своей недвижимостью раньше, чем выплатил кредит. При этом покупка нового жилья также потребует привлечения кредитных ресурсов. Какие проблемы возникают при организации сделок такого вида?

[Читать далее](#)

5. О налогах

ФНС откроет банкам счета. Списывать налоговые недоимки бизнеса станет проще

Банки будут избавлены от необходимости выявлять все счета клиента при получении поручения от ФНС о списании средств. Налоговики сами укажут, с какого счета и сколько удержать. Кредитным организациям новая норма упростит жизнь и избавит от судебных споров. Зато индивидуальные предприниматели больше не смогут рассчитывать на неприкосновенность личных счетов.

[Читать далее](#)

6. Банкротство

Вся правда о процедуре банкротства физических лиц

Управляющий директор одной из юридических компаний постаралась развеять мифы по поводу банкротства физических лиц, подробно рассказав о реализации процедуры банкротства и объяснив, как гражданам избежать нежелательных ошибок в этом вопросе.

[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»