



## ***Юридическая рассылка о недвижимости с 1 по 15 октября 2017 года***

Добрый день, уважаемые коллеги.

Читайте в свежем выпуске "Юридической рассылки о недвижимости"

### 1. Судебная практика

- Крымская земля уходит из-под ног владельцев
- Верховный суд дал понять судам, что не надо бояться давать отсрочку и рассрочку исполнения судебного акта

### 2. Обзор юридических новостей о недвижимости в прессе

- Петербуржцам массово предлагают займы под залог недвижимости и оставляют без жилья
- Нотариусы рассказали о новом виде мошенничества на рынке недвижимости
- Подвал не сдается. Минстрой требует вернуть общедомовое имущество жильцам

### 3. Полезная юридическая информация. Примеры из практики

- Когда стоит оспаривать кадастровую оценку
- Реальный пример экономии на налоге на сумму более 4 млн.

## **1. Судебная практика**

### **Крымская земля уходит из-под ног владельцев**

С начала 2017 года власти Севастополя направили в суды общей юрисдикции 3 800 исков об истребовании участков в собственность города. Уже вынесено 900 решений, из которых 23 вступили в законную силу, 60 обжалуются. Большая часть ответчиков – физлица, которые приобрели землю на вторичном рынке, при этом предыдущие собственники получили ее незаконно и безвозмездно. Теперь новым хозяевам, даже если они добросовестные покупатели, предстоит передать права на участки или снести построенные дома. Механизм компенсации пока не предусмотрен.

[Читайте далее](#)

## **Верховный суд дал понять судам, что не надо бояться давать отсрочку и рассрочку исполнения судебного акта**

Читайте [определение ВС](#) от 4 сентября 2017 г. N 77-КГ17-21, которое отменяет решения районного и областного суда и даёт разъяснения в каких случаях отсрочка(рассрочка) является правомерной.

## **2. Обзор юридических новостей о недвижимости в прессе**

### **Петербуржцам массово предлагают займы под залог недвижимости и оставляют без жилья**

В Петербурге активизировались организации, которые предлагают займы под залог недвижимости. Эти конторы применяют новые схемы, позволяющие им в рамках правового поля получать квартиры граждан за 300-500 тысяч рублей. И суды встают на сторону кредиторов, ведь с точки зрения оформления документов они абсолютно добросовестны.

[Читать далее](#)

### **Нотариусы рассказали о новом виде мошенничества на рынке недвижимости**

Продавец ждет, пока в квартире сделают ремонт, а потом через суд требует возврата, ссылаясь на расстройства психики

[Читать далее](#)

### **Подвал не сдаётся. Минстрой требует вернуть общедомовое имущество жильцам**

В муниципалитетах развернулась нешуточная борьба за подвалы и чердаки. В Переславле-Залесском все колясочные проданы коммерсантам. В Санкт-Петербурге больше трети "подземных" этажей находятся в городской собственности. Инспекторы НП "ЖКХ Контроль" обнаружили отчужденное имущество почти в 20 процентов многоквартирных домов. Например, в Новосибирске, по данным общественных организаций, более двух тысяч подвалов и колясочных в многоэтажках находятся в собственности у города.

[Читать далее](#)

### **3. Полезная юридическая информация. Примеры из практики**

#### **Когда стоит оспаривать кадастровую оценку**

Владелец квартиры в «Доме на набережной» доказал в суде, что кадастровая стоимость его жилья была завышена более чем вдвое. Число желающих оспорить кадастровую оценку растет, но победителей становится все меньше: одержать моральный верх еще можно, выиграть в деньгах — почти без шансов.

[Читать далее](#)

#### **Реальный пример экономии на налоге на сумму 4 млн**

Проекты по оспариванию кадастровой стоимости требуют ряда затрат (стоимость работы оценщиков и юристов), однако в определенных случаях они полностью окупаются. Недавно мы получили для наших клиентов судебные решения по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной, благодаря которым экономия на налоге составит 4 млн. руб. в год!

[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»**