



Юридическая рассылка о недвижимости с 7 по 20 августа 2017 года

Добрый день, уважаемые коллеги.

Читайте в свежем выпуске "Юридической рассылки о недвижимости"

1. Новости законодательства

- Опубликован закон, который меняет значение компенсационного фонда застройщиков
- Если заем выдает юрлицо, договор будет считаться заключенным не только с момента передачи денег

2. Судебная практика

- Мэрия Москвы посудится за снос
- Как бремя собственности может осложнить жизнь рядовому гражданину (штраф получил нижегородец за ненадлежащий уход за землей)

3. Полезная юридическая информация. Примеры из практики

- Курение под окнами жилого помещения
- Как получить справку о перечне документов из регистрационного дела юридического лица?

4. Судебная практика

- Необоснованная налоговая выгода

5. Банкротство

- Коллегия ВС РФ дала оценку притворной сделке банка-банкрота и сроку давности на ее оспаривание
- За долги ответишь: как привлечь владельца бизнеса к личной ответственности при банкротстве

1. Новости законодательства

Опубликован закон, который меняет значение компенсационного фонда застройщиков

Компенсационный фонд скоро не будет лишь дополнительной мерой защиты дольщиков. Привлекать деньги граждан и юриц для долевого строительства застройщики смогут только после уплаты в него отчислений.

Правила заработают после того, как будет зарегистрирована специальная компания - новый фонд защиты прав дольщиков. На его номинальный счет и будут перечисляться взносы. При этом начать платить их застройщики должны будут минимум за три рабочих дня до подачи документов на регистрацию договора с первым участником строительства объекта.

Ожидать появления фонда - сборщика отчислений следует не позднее 27 октября. Он заменит прежнюю аналогичную организацию.

Размер взносов составляет 1,2% от цены каждого договора участия в долевом строительстве (ДДУ), по которому будет передаваться жилье.

Неуплата отчислений вошла в перечень оснований для приостановки государственного кадастрового учета и (или) госрегистрации прав на недвижимость.

Есть и приятные для застройщика новшества: ему не придется страховать свою гражданскую ответственность или оформлять поручительство банка, чтобы зарегистрировать ДДУ.

Документ: Федеральный закон от 29.07.2017 N 218-ФЗ (вступил в силу 30 июля 2017 года, за исключением отдельных положений)

Источник информации: Консультант Плюс

Если заем выдает юрлицо, договор будет считаться заключенным не только с момента передачи денег

Согласно поправкам к ГК РФ договор может быть признан заключенным также с момента, когда заимодавец-юрлицо и заемщик согласовали существенное условие. Оно зависит от вида займа:

- сумма займа - при денежном займе;
- количество вещей - при товарном займе.

Когда договор считать заключенным - с момента передачи денег либо других вещей или с момента согласования существенного условия, стороны определяют в нем самом.

Новшества начнут действовать с июня следующего года и будут применяться к договорам, заключенным после этой даты.

Сейчас все договоры займа считаются заключенными с момента передачи денег или других вещей.

По новому закону компания-заимодавец сможет отказаться исполнять договор полностью или частично. Этим правом можно будет воспользоваться при наличии обстоятельств, которые очевидно свидетельствуют о том, что заемщик не вернет заем в срок.

Документ: Федеральный закон от 26.07.2017 N 212-ФЗ (вступает в силу 1 июня 2018 года)

Источник информации: Консультант Плюс

2. Судебная практика

Мэрия Москвы посудится за снос

В суд поступил первый иск к властям столицы, оспаривающий программу сноса, скоро таких могут быть уже сотни.

[Читать далее](#)

Как бремя собственности может осложнить жизнь рядовому гражданину (штраф получил нижегородец за ненадлежащий уход за землей)

Нижегородец Владимир Лашманов, имеющий земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 3,4 гектара, намерен подать апелляционную жалобу на решение мирового суда, согласно которому он оштрафован более чем на 70 тысяч рублей за ненадлежащий уход за землей.

[Читать далее](#)

3. Полезная юридическая информация. Примеры из практики

Курение под окнами жилого помещения

К кому обратиться с проблемой, каким законом руководствоваться для разрешения конфликта? Вы можете почитать и посмотреть в [материале](#).

Как получить справку о перечне документов из регистрационного дела юридического лица?

Что представляет собой справка о перечне документов из регистрационного дела? Для чего она нужна? Куда обратиться для её получения?

На эти вопросы отвечаем в [материале](#).

4. О налогах

Необоснованная налоговая выгода

Зачастую инспекторы объявляют налоговую выгоду необоснованной по формальным признакам, невзирая на реальный характер хозяйственных операций. В целях защиты от необоснованных претензий ФНС рекомендует налогоплательщикам не жалеть усилий на проверку контрагентов.

[Читать далее](#)

5. Банкротство

Коллегия ВС РФ дала оценку притворной сделке банка-банкрота и сроку давности на ее оспаривание

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного суда рассмотрела дело об оспаривании мнимых сделок в банкротстве (определение СКЭС ВС РФ от 31.07.2017 № 305-ЭС15-11230). За два года до отзыва у банка лицензии и признания его банкротом банк продал некому ООО квартиру в центре Москвы по цене около 80 млн рублей (далее – сделка 1). Через год ООО перепродало эту квартиру двум физическим лицам в общую долевую собственность (далее – сделка 2), и позднее один из покупателей перепродал свою долю другому лицу (сделка 3). В результате собственниками квартиры стали Смирновы – супруг и сын одной из руководительниц банка – она была членом совета директоров и голосовала за одобрение сделки 1. Самое интересное – то, как ООО рассчиталось с банком за квартиру. Необходимую для оплаты сумму общество получило, предъявив к оплате собственные векселя банка.

[Читать далее](#)

За долги ответишь: как привлечь владельца бизнеса к личной ответственности при банкротстве

Законодатели постоянно ужесточают подход к недобросовестным бизнесменам, чьи действия прямо или косвенно привели к убыткам кредиторов. Поможет ли это возмещать понесенные убытки?

[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»