

ПРЕСС-РЕЛИЗ

8 августа 2019

Сделки с недвижимостью в электронном виде получили дополнительную защиту

Президент России Владимир Путин подписал закон, который предоставляет гражданам право внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) отметку о возможности представления в Росреестр заявления о переходе или прекращении права на принадлежащую им недвижимость, подписанного электронной подписью*. Закон принят с целью обеспечения защиты прав граждан в результате совместной работы депутатов Государственной Думы и Правительства Российской Федерации. Росреестр принимал участие в работе над поправками к проекту закона.

Если гражданин допускает проведение сделок с его недвижимостью в электронной форме с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, то он об этом отдельно должен подать заявление в Росреестр в бумажной форме. При отсутствии такого заявления от собственника государственная регистрация перехода прав на основании электронного пакета документов будет невозможна.

В частности, закон защищает граждан от мошеннических действий с их недвижимостью, совершаемых при помощи электронной подписи. Он направлен на исключение случаев, когда мошенники завладевают чужими квартирами путем подачи документов на государственную регистрацию прав с незаконным использованием электронной подписи собственника, полученной в удостоверяющем центре в том числе по поддельным документам.

При этом закон предусматривает ряд случаев, когда для проведения сделок с недвижимостью в электронном виде не будет требоваться специальная отметка в ЕГРН, сделанная на основании

заявления собственника недвижимости.

«При принятии закона основная сложность была в поиске баланса между степенью защиты прав граждан на их имущество и задачей не сдерживать цифровизацию на рынке недвижимости. Решить эти задачи позволило сбалансированное решение. Так, согласно закону внесение отметки в реестр недвижимости не потребуются, если электронная подпись выдана Федеральной кадастровой палатой Росреестра, при проведении сделок с участием нотариусов и органов власти, которые взаимодействуют с Росреестром в электронном виде. Закон также сохраняет все возможности подачи электронных пакетов от кредитных организаций без внесения в реестр недвижимости специальной отметки на основании заявления собственника. Таким образом, его действие не будет распространяться на популярные цифровые проекты, такие как электронная ипотека», – **говорит заместитель Министра экономического развития Российской Федерации – руководитель Росреестра Виктория Абрамченко.**

Справочно

Возможность подать заявление о запрете проведения сделок без личного участия собственника недвижимости предусмотрена законодательством начиная с 2013 года. С этого момента отмечается рост таких заявлений, поданных собственниками недвижимости в Росреестр. Так, их количество, полученное Росреестром в 2018 году, выросло по сравнению с 2014 годом, почти в 9 раз. Всего за период с 1 января 2014 года по 30 марта 2019 года ведомство получило порядка 550 тыс. заявлений собственников о невозможности проведения сделок без их личного участия.

* Законопроект № 728232-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (в части отметки о возможности предоставления заявления на государственную регистрацию права, заверенного электронной

подписью гражданина).

0 Росреестре

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Росреестр выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а также инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации. Ведомство также осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих.

Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

ПРЕСС-РЕЛИЗ

02 августа 2019

Регистрация права собственности без нотариуса

Когда в сделке с недвижимостью нотариус не нужен, а когда обращение к нему обязательно, рассказала в ходе прямой линии начальник отдела ипотеки Управления Росреестра по Самарской области Аделаида Гук.

С 31 июля этого года вступила в силу норма федерального закона, согласно которой отдельные сделки с недвижимым имуществом могут заключаться сторонами без участия нотариуса. Нотариальное удостоверение отменено в двух случаях: если все собственники одновременно отчуждают свои доли в рамках одной сделки и при заключении с банком договора об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество.

«Если семья, например, из четырех человек решит продать, обменять или подарить жилье, сделка может быть заключена в простой письменной форме, – поясняет Аделаида Гук. – В этом случае предметом сделки будет являться объект недвижимости целиком, поэтому можно обойтись без обращения к нотариусу. При этом стоит помнить, что, когда в такой сделке участвует несовершеннолетний ребенок, потребуется распоряжение органов опеки и попечительства. Кроме того, хотя нотариальное удостоверение в данном случае необязательно, по желанию сторон можно удостоверить такой договор нотариально».

В части заключения договора залога доли Аделаида Гук подчеркнула, что, если договор заключается не с банком, а с другим юридическим или физическим лицом, обязанность обратиться за нотариальным удостоверением сделки сохраняется. Она также отметила и другие распространенные ситуации, в которых обращение к нотариусу является обязательным: например, когда сделку заключают два участника, один из которых продает, а другой покупает долю в праве собственности, а также когда родители дарят свою долю в праве собственности детям.

Контакты для СМИ: Ольга Никитина, помощник руководителя
Управления Росреестра(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51,
pr.samara@mail.ru

Удержание из заработной платы должников.

Согласно ст.ст. 6, 9 Федерального закона от 02.10.2010 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее- Закон 229 ФЗ) на работодателя должника возложена обязанность производить удержание денежных средств из заработной платы должников в счет погашения задолженности по судебным актам и актам иных уполномоченных органов (например: постановление о наложении административного штрафа).

В соответствии с Законом 229-ФЗ судебный пристав-исполнитель обращает взыскание на заработную плату и иные доходы должника-гражданина в следующих случаях:

- исполнение исполнительных документов, содержащих требования о взыскании периодических платежей;
- взыскание суммы, не превышающей десяти тысяч рублей;
- отсутствие или недостаточность у должника денежных средств и иного имущества для исполнения требований исполнительного документа в полном объеме.

В соответствии с Методическими рекомендациями по порядку исполнения требований исполнительных документов о взыскании алиментов» (утв. ФССП России 19.06.2012 № 01-16) в организацию по месту получения дохода судебный пристав-исполнитель направляет следующие документы:

- копию исполнительного документа, на основании которого возбуждено исполнительное производство;
- постановление об обращении взыскания на заработную плату и иные доходы должника в порядке, предусмотренном п. 1 ч. 1 ст. 98 Закона;
- копию постановления о взыскании исполнительского сбора за неуплату периодических платежей в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 112 Закона (в случае, если такое постановление выносилось в рамках исполнительного производства);
- копию постановления о взыскании административного штрафа и расходов по совершению исполнительных действий (в случае, если такие постановления выносились в рамках исполнительного производства);

В постановлении об обращении взыскания на заработную плату и иные доходы должника наряду с иными требованиями указывается требование лицу, выплачивающему должнику заработную плату и иные периодические платежи, о предоставлении судебному приставу-исполнителю не реже одного раза в квартал информации о производимых удержаниях с должника с приложением платежных документов о перечислении взысканных денежных средств взыскателю.

При отсутствии или недостаточности у должника заработной платы и (или) иных доходов для исполнения требований о взыскании периодических платежей либо задолженности по ним взыскание обращается на денежные средства и иное имущество должника в порядке, установленном главой 8 настоящего Федерального закона, то есть путем обращения взыскания на имущество должника.

Лица, выплачивающие должнику заработную плату или иные периодические платежи, со дня получения исполнительного документа от взыскателя или копии исполнительного документа от судебного пристава-исполнителя обязаны удерживать денежные средства из заработной платы и иных доходов должника в

соответствии с требованиями, содержащимися в исполнительном документе. Лица, выплачивающие должнику заработную плату или иные периодические платежи, в трехдневный срок со дня выплаты обязаны выплачивать или переводить удержанные денежные средства взыскателю. Перевод и перечисление денежных средств производятся за счет должника.

Изменения в налоговом уведомлении для уплаты налогов физическими лицами

С 1 июля 2019 года изменяется форма налогового уведомления для уплаты налогов физическими лицами. В нем содержатся все обязательные сведения для перечисления налогов в бюджетную систему Российской Федерации: индекс документа, QR – код и банковские реквизиты (получатель платежа, номер счета получателя, ИНН/КПП получателя, КБК и пр.). С их помощью можно произвести оплату налогов в любом отделении банка или почтовой связи через оператора или платежный терминал. При этом отменена процедура направления вместе с налоговым уведомлением платежных документов (квитанций). Изменения в приказ ФНС России от 07.09.2016 №ММВ-7-11/477@ «Об утверждении формы налогового уведомления» внесены приказом от 18.12.2018 №ММВ-7-21/814@.

Межрайонная ИФНС России № 14 по Самарской области обращает внимание, что в налоговом уведомлении не будут отражаться объекты, по которым сумма налога к уплате равна нулю (например, предоставлена льгота в полном объеме от суммы налога к уплате). Как и раньше налогоплательщики – пользователи «Личного кабинета» получают документы от налогового органа только в электронном виде, на бумажном

носители их направлять не будут.

Кроме того, налогоплательщики могут уплачивать транспортный, земельный налоги и налог на имущество одним платежом, при этом вносить его можно авансом, то есть до получения налогового уведомления. В «Личном кабинете налогоплательщика» появилась новая функция «Пополнить авансовый кошелек»: таким образом, налогоплательщики уже сейчас могут откладывать деньги на последующую уплату имущественных налогов. Платежи будут поступать в бюджеты по месту нахождения соответствующих объектов налогообложения. При наступлении срока уплаты налоговая служба сама проведет их зачет.

В случае если у налогоплательщика имеется недоимка или задолженность по соответствующим пеням и процентам по налогам, в первую очередь, суммы будут зачтены в счет их погашения, о чем налогоплательщика проинформируют дополнительно. Также все данные будут отражаться в «Личном кабинете налогоплательщика». Такой способ оплаты позволяет своевременно исполнить налоговые обязательства по уплате имущественных налогов, не дожидаясь уведомления из инспекции, а также при его утрате. Сокращается время на уплату нескольких платежей, а при наличии документов в бумажном виде, можно осуществить единый платеж через интернет. Вместе с тем, налогоплательщик может оплачивать налоги и обычным способом.

Удобнее всего производить внесение аванса и оплату налогов в онлайн-режиме на сайте ФНС России – www.nalog.ru через «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» или электронный сервис «Уплата налогов, страховых взносов физических лиц». Уплачивать единые платежи могут не только сами налогоплательщики, но и иные лица, воспользовавшись сервисом «Уплата налогов за третьих лиц». Однако в этом случае требовать возврата денежных средств, при этом имеет право только сам налогоплательщик.

Результаты работы прокуратуры Кинель-Черкасского района при осуществлении надзора в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Прокуратурой Кинель-Черкасского района проведен анализ надзорной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства в 1 полугодии 2019 года

В первом полугодии 2019 года прокуратурой района выявлено 84 нарушения закона в сфере ЖКХ, внесено 37 представлений об устранении нарушений требований законодательства, по результатам рассмотрения которых 34 должностных лица привлечено к дисциплинарной ответственности, в суд направлено 3 исковых заявления, 2 из которых рассмотрены и удовлетворены, возбуждено 2 дела об административном правонарушении, по результатам рассмотрения которых 2 лица привлечено к административной ответственности.

Особое внимание в ходе проведения проверок уделялось соблюдению прав граждан управляющими компаниями.

Так, прокуратурой Кинель-Черкасского района Самарской области проведена проверка соблюдения законодательства в деятельности управляющей организации ООО «Диалог плюс».

В ходе проверки установлено, что ООО «Диалог плюс» в период июль 2018 – декабрь 2018 осуществляло коммерческую деятельность по водоснабжению и водоотведению жилых помещений, расположенных на территории Кинель-Черкасского района. Между тем, ООО «Диалог плюс» не обратилось в установленные сроки в министерство энергетики и ЖКХ Самарской области с заявлением об установлении тарифа на водоснабжение и водоотведение.

Тарифы в сфере водоснабжения и водоотведения для данной организации министерством не утверждались.

Таким образом, управляющей компанией было допущено нарушение установленного порядка ценообразования в сфере водоснабжения жилых помещений.

По итогам проверки прокуратурой района в отношении юридического лица – ООО «Диалог плюс», а также в отношении должностного лица – директора управляющей компании Григория Хабибзянова возбуждено 2 дела об административном правонарушении, предусмотренных ч. 2 ст. 14.6. КоАП РФ (нарушение порядка ценообразования). Постановлениями департамента ценового и тарифного регулирования Самарской области управляющая компания и ее директор привлечены к административной ответственности.

Кроме того, прокуратурой района в рамках проверки выявлены нарушения, допущенные при сдаче органами местного самоуправления муниципальных объектов водоснабжения и водоотведения в аренду.

Так, установлено, что администрацией сельского поселения Кротовка (Арендодателем) и ООО «Диалог плюс» (Арендатором) заключено восемь договоров на аренду муниципального имущества, а именно объектов водоснабжения и водоотведения, расположенных в сельском поселении Кротовка.

Согласно требованиям действующего законодательства передача в пользование таких объектов может производиться только по концессионным соглашениям. В нарушение указанных требований концессионные соглашения между органом местного самоуправления и управляющей компанией не заключались.

Таким образом, сделки между администрацией сельского поселения Кротовка и ООО «Диалог плюс» на аренду объектов водоснабжения и водоотведения заключены с нарушением закона.

По результатам проверки прокуратуры Кинель-Черкасского района

заместителем прокурора Самарской области в Арбитражный суд Самарской области направлен иск о признании вышеуказанной сделок недействительными. Иск находится на стадии рассмотрения.

Особое внимание соблюдению прав граждан в сфере ЖКХ будет уделяться прокуратурой района и в последующей работе.