

Арест недвижимости: важная информация для покупателей и владельцев

Собственникам, на имущество которых наложен арест, а также всем покупателям недвижимости важно помнить о правилах в регистрации арестов недвижимого имущества. Это позволит им сохранить время и деньги и избежать неприятных ситуаций. Арест на объект недвижимости – это запрет на распоряжение им. Такую недвижимость нельзя продать, подарить, оформить на нее ипотеку. Наиболее часто арест накладывается в связи с долгами собственников по уплате налогов, штрафов или ипотеке. Еще одна распространенная ситуация – когда арест обеспечивает сохранность имущества, фигурирующего в судебном споре о недвижимости и подлежащее передаче взыскателю или реализации.

Управление Росреестра по Самарской области рекомендует покупателям недвижимости позаботиться о безопасности сделки: прежде чем отдать задаток, стоит убедиться, что недвижимое имущество не находится под арестом. Информацию можно посмотреть на сайте Росреестра, бесплатно, в режиме он-лайн.

Если в отношении недвижимости наложен запрет на проведение регистрационных действий, в ведомстве советуют начать поиск другой квартиры (офиса, гаража, дачного домика) для покупки. «При наличии ареста и в случае обращения собственника с заявлением о проведении государственной регистрации прав, например, по сделке купли-продажи, дарению недвижимости, регистрация будет приостановлена в соответствии с федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»», – говорит начальник отдела

регистрации

арестов Управления Росреестра по Самарской области Светлана Лягинова.

Доводы продавца о том, что документы о снятии ареста находятся в регистрирующем органе, а значит, объект скоро станет «чистым» и

сделка будет зарегистрирована, стоит поставить под сомнение.

«Покупка недвижимости – это всегда серьезное вложение средств, поэтому необходимо дождаться, когда арест будет снят, и только после

этого вносить задаток, – говорит эксперт. – Документы о снятии ареста

Управление Росреестра рассматривает быстро: всего за три рабочих

дня с момента их поступления».

В ведомстве также отметили, что продавцу – даже если у него на руках есть документы, позволяющие снять арест на недвижимость, –

нет смысла обращаться в Управление Росреестра. Дело в том, что федеральным законодательством установлено, что обратиться за снятием ареста недвижимого имущества могут только судебные органы, налоговая инспекция и служба судебных приставов. Таким образом, в данном вопросе предусмотрено исключительно межведомственное взаимодействие, и обращение гражданина или юридического лица не ускорит погашения ареста. «Арест будет погашен только тогда, когда соответствующие документы поступят из

органа, которым он был снят», – подчеркнула Светлана Лягинова.

Участникам рынка недвижимости надо учитывать, что суды и налоговые инспекции направляют документы о снятии арестов почтовым отправлением, а судебные приставы – посредством специально созданных защищенных средств электронной связи по месту нахождения объекта недвижимости.

Управление Роспотребнадзора по Самарской области информирует о проведении телефонной «горячей» линия по качеству и безопасности хлебобулочных изделий, кондитерской продукции и срокам годности.

С 21 июня по 5 июля 2019 года жители Самарской области могут задавать специалистам Управления вопросы, касающиеся качества и безопасности хлебобулочных изделий, кондитерской продукции, срокам годности, а также касающиеся действующих нормативных гигиенических требований к этой группе товаров.

«Горячая» линия будет работать в рабочие дни с 9 до 17, перерыв с 13 до 13.45

**8-800-555-49-43 — Единый консультационный центр
Роспотребнадзора**

8 (846 61) 2-27-45 территориальный отдел в г.Отрадном

Работа «горячей» линии в выходные дни по телефону: 8 (846) 260-38-25.

Информация для малого и среднего предпринимательства

1. Разместить программу по малому предпринимательству и прилагаемый отчет по программе.
2. Сведения о количестве субъектов малого и среднего предпринимательства:

Получить сведения о количестве субъектов малого и среднего предпринимательства и об их классификации по видам экономической деятельности можно в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (<https://rmsp.nalog.ru/search.html?mode=extended>). Ведение данного Реестра осуществляется Федеральной налоговой службой. Для определения ОКВЭД субъекта малого и среднего предпринимательства, необходимо пройти по указанной ссылке, найти в Едином государственном реестре субъектов малого и среднего предпринимательства сведения о запрашиваемом субъекте по ИНН или ФИО индивидуального предпринимателя (наименованию юридического лица). Во вкладке «Регион» выбрать „Самарская область“, а во вкладке „Район“ указать „Кинель-Черкасский район“, затем „Найти“.

3. На территории Кинель-Черкасского района находятся 3 организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

- МАУ «Бизнес-инкубатор Кинель-Черкасского района»
- АНО ««Объединение предпринимателей Кинель-Черкасского района Самарской области»
- Территориального объединения работодателей «Союз работодателей Кинель-Черкасского района»

4. Перечни муниципального имущества для предоставления субъектам МСП расположены на сайте Администрации Кинель-Черкасского района (<http://www.kinel-cherkassy.ru/index.php/malyj-biznes/perechni-munitsipalnogo-imushchestva-dlya-predostavleniya-sub-ektam-msp>)
-

В Самарской области застройщики уже работают с использованием эскроу-счетов

Строительные компании нашего региона по-разному отреагировали на новеллы законодательства о введении счетов-эскроу

для долевого строительства. Одни делают все возможное, чтобы работать по старым правилам, другие активно осваивают новую технологию. Что касается дольщиков, то Управление Росреестра по

Самарской области рекомендует им оставаться бдительными, и изучать

девелопера даже при покупке недвижимости с использованием счетов

эскроу.

С 1 июля этого года строительные компании, привлекающие средства граждан, обязаны перейти на технологию долевого строительства жилья с применением эскроу-счетов. Вместе с тем для

ряда проектов будут сделаны исключения, и они смогут работать по

старой схеме. Это касается компаний, готовность объектов которых составляет не менее 30% и которые продали по договорам участия не менее 10% площадей.

Управление Росреестра по Самарской области констатирует: ряд строительных компаний в нашей губернии стремятся обеспечить себе право работать по старой схеме. «За последние три недели услуга по регистрации договоров участия в долевом строительстве стала еще более востребована, — делится наблюдением начальник отдела регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Самарской области Сергей Лазарев. — Документы поступают целыми коробками, а в одном заявлении зачастую содержится по 20-50

договоров участия в долевом строительстве». Таким образом застройщики стараются набрать 10% зарегистрированной площади в объекте. Дольщикам, которые запланируют покупку в таком здании, стоит помнить, что в списке документов о деятельности компании, которые им стоит посмотреть на сайте дом.рф, теперь должно быть еще и заключение министерства строительства Самарской области о степени готовности объекта.

Вместе с тем в Самарской области есть компании, которые перешли на технологию работы с использованием счетов-эскроу уже в прошлом году. Напомним, что это предусматривает использование застройщиком только собственных средств или кредитов. Деньги дольщиков при этом ожидают компанию на специальном сберегательном счете в банке. И только когда здание будет вводиться

в эксплуатацию, и покупатели начнут оформлять квартиры в собственность, банк переведет средства с эскроу-счетов застройщику.

«В 2018 году договоров, заключенных с использованием счетов эскроу

было 16 за весь год, – констатирует Сергей Лазарев. – В этом году их

значительно больше: только за пять месяцев 2019 года таких договоров уже 42».

В Управлении Росреестра отметили, что технология эскроу-счетов максимально защищает права дольщиков. При этом прежде чем покупать недвижимость ведомство рекомендует обратиться к сайту дом.рф и побольше узнать о застройщике и его деятельности.

«Это

необязательно, однако совершая крупную покупку, важно знать, с какой организацией покупатель планирует сотрудничать», – говорит

Сергей Лазарев.

Прямая линия о регистрации земельных участков

Восьмого июля с 10 до 11 Управление Росреестра по Самарской области проведет «прямую линию» на тему регистрации прав и постановки на кадастровый учет земельных участков.

Начальник отдела регистрации земельных участков

Павел

Евгеньевич Найдовский готов ответить на все актуальные для жителей и юридических лиц Самарской области вопросы о земле в сфере деятельности Управления Росреестра по Самарской области. Звоните и задавайте вопросы по телефону (846) 33-22-555.