****

 **Министерство финансов Ульяновской области**

|  |
| --- |
|  **Брошюра по итогам акции** **«Месячник налоговой помощи и финансовой грамотности»** **в муниципальном образовании** **«Базарносызганский район».** |

****

**г. Ульяновск,**

 **2019 год**

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **Вопросы налогового законодательства 1****Наиболее часто задаваемые вопросы федеральной службе Росреестра 8****Информация для собственников: 31****- три неожиданных штрафа для собственников земельного участка 32** **- что нельзя делать на дачном участке 33** **Важная информация для автовладельцев 35 Внимание! В России ввели новый штраф 36** **О выезде из России несовершеннолетних граждан РФ 37****ВНИМАНИЕ, МОШЕННИКИ 38****- как обманывают через e-mail** **- не говорите по телефону «Да»! 41****- ещё несколько видов мошенничества 42-43** **- способ воровства с карты «Сбербанка» 44****РОДИТЕЛИ, ВНИМАНИЕ: выявлен новый способ краж денег через соцсети 46****«Сюрпризы карты «МИР», о которых не все знают 49**  |  |
|  | **Телефоны «горячих линий», «телефонов доверия» государственных структур 51** |  |
|  |  |  |

**Вопросы налогового законодательства.**

**Обращаем Ваше внимание, что информацию о ставках и льготах по имущественным налогам (регионального и местного уровня) Вы можете получить, воспользовавшись сервисом** [**Имущественные налоги: ставки и льготы**](https://www.nalog.ru/tax/)

|  |
| --- |
| **ВОПРОС:** |
| В каких случаях налоговое уведомление не направляется налогоплательщику? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)Налоговые уведомления не направляются физическим лицам в следующих случаях:1) отсутствуют объекты налогообложения; 2) наличие налоговой льготы, налогового вычета, иных установленных законодательством оснований, полностью освобождающих налогоплательщика от уплаты налога; 3) если общая сумма налогов, отражаемых в налоговом уведомлении, составляет менее 100 рублей (за исключением случая направления налогового уведомления в календарном году, по истечении которого утрачивается возможность направления налоговым органом налогового уведомления); Также налоговое уведомление не формируется и не направляется на бумажном носителе, если налогоплательщик является пользователем сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» и при этом не направил в налоговый орган уведомление о необходимости получения налоговых документов на бумаге.**Источник:**Пункт 4 статьи 52 Налогового кодекса Российской Федерации;Статья 11.2 Налогового кодекса Российской Федерации  |
| **ВОПРОС:** |
| В каком случае, и в каком порядке налогоплательщик может представить в налоговый орган уведомление о выбранных объектах налогообложения, по которым будет представляться льгота по налогу на имущество физических лиц (НИФЛ)? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)Льгота по НИФЛ предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот. Если у налогоплательщика в собственности несколько объектов налогообложения одного вида, он вправе не позднее 31 декабря года, являющегося налоговым периодом, представить в налоговый орган по своему выбору Уведомление\* о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота:1) лично обратившись в налоговый орган; 2) через представителя по нотариальной доверенности;3) почтой;4) в электронной форме через «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц», подписанное усиленной квалифицированной или неквалифицированной электронной подписью налогоплательщикаЕсли налогоплательщик не представит Уведомление\*, то льгота будет предоставлена налоговым органом в отношении объекта налогообложения с максимальной исчисленной суммой НИФЛ.**Источник:**Пункт 7 статьи 407 Налогового кодекса Российской Федерации;\*Приказ ФНС России от 13.07.2015г. № ММВ-7-11/280@ |
| **ВОПРОС:** |
| Может ли плательщик налога на профессиональный доход выставить счет для оплаты индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)Да, может. При этом, в Законе о настоящем эксперименте не указано использование счета на оплату товара или услуги. Функционал по выставлению счетов в приложении «Мой налог» в настоящее время не предусмотрен. |
|  |
|  |
|  |
| **ВОПРОС:** |
| Можно ли изменить номер телефона в мобильном приложении «Мой налог»? |
| **ОТВЕТ:**В настоящее время функционал смены номера телефона существует как в мобильном приложении, так и в кабинете налогоплательщика налога на профессиональный доход (расположен по адресу <https://lknpd.nalog.ru>).В мобильном приложении сменить номер телефона можно зайдя в настройки, далее нажать на указанный номер телефона и выбрать функцию «Изменить номер». В кабинете налогоплательщика налога на профессиональный доход для изменения номера телефона нужно зайти в меню «Настройки» далее «Профиль» нажать «Редактировать» и указать новый номер телефона. |
| **ВОПРОС:** |
| Каким образом плательщик налога на профессиональный доход может получить справку о постановке на учет? |
| [**ОТВЕТ**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)**:**В мобильном приложении «Мой налог» и в кабинете налогоплательщика налога на профессиональный доход (расположен по адресу https://lknpd.nalog.ru) , налогоплательщик налога на профессиональный доход формирует Справку о постановке на учет самостоятельно, подписанную усиленной квалифицированной подписью налогового органа, которая приравнивается к собственноручно подписанной Справке. |
| **ВОПРОС:** |
| Имеют ли право на налоговый вычет по земельному налогу несовершеннолетние дети – собственники земельных участков? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/) Налоговый вычет в виде уменьшения налоговой базы на величину кадастровой стоимости 600 квадратных метров площади земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении предоставляется физическим лицам, имеющим трех и более несовершеннолетних детей. Таким образом, данный налоговый вычет не применяется в отношении земельных участков, находящихся в собственности несовершеннолетних детей, из состава многодетной семьи.**Источник:**Пункт 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации |
| **ВОПРОС:** |
| Имеют ли право на налоговую льготу (дополнительный налоговый вычет) по налогу на имущество физических лиц несовершеннолетние дети – собственники недвижимого имущества? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)Налоговая льгота (дополнительный налоговый вычет) в виде уменьшения налоговой базы на величину кадастровой стоимости 5 квадратных метров общей площади квартиры, площади части квартиры, комнаты и 7 квадратных метров общей площади жилого дома, части жилого дома предоставляется физическим лицам, имеющим трех и более несовершеннолетних детей.Таким образом, данная налоговая льгота (дополнительный налоговый вычет) не применяется в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности несовершеннолетних детей, из состава многодетной семьи.**Источник:**Пункт 6.1 статьи 403 Налогового кодекса Российской Федерации |
| **ВОПРОС:** |
| Какие предусмотрены санкции за нарушение порядка применения ККТ? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)Санкции за нарушение законодательства Российской Федерации о применении ККТ предусмотрены частью 4 статьи 14.5 «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях».**Источник:**Статья 14.5 "Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ |
| **ВОПРОС:** |
| Какой порядок снятия с учета ККТ при прекращении деятельности ИП/ЮЛ? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)Контрольно-кассовая техника может быть снята с учета двумя способами:- снимается налоговыми органами с регистрационного учета в одностороннем порядке без заявления пользователя о снятии такой контрольно-кассовой техники с регистрационного учета в случае внесения записи о прекращении деятельности в ЕГРИП/ЕГРЮЛ. - ИП/ЮЛ также вправе самостоятельно обратиться в любой налоговый орган с заявлением о снятии с учета ККТ. В налоговый орган необходимо представить заявление\* и отчет о закрытии фискального накопителя. **Источник:**Пункт 18 ст.4.2 Федерального закона от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в РФ»;\*Приказ ФНС России от 29.05.2017 N ММВ-7-20/484@ "Об утверждении форм заявлений о регистрации (перерегистрации) контрольно-кассовой техники и снятии контрольно-кассовой техники с регистрационного учета, карточки регистрации контрольно-кассовой техники и карточки о снятии контрольно-кассовой техники с регистрационного учета, а также порядка заполнения форм указанных документов и порядка направления и получения указанных документов на бумажном носителе"**ВОПРОС:** |
| Какие обязательные реквизиты должен содержать товарный чек? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)Реквизиты, которые должен содержать товарный чек, установлены абз. 4 - 12 п. 1 ст. 4.7 Федерального закона №54-ФЗ:- дата, время и место (адрес) осуществления расчета (при расчете в зданиях и помещениях - адрес здания и помещения с почтовым индексом, при расчете в транспортных средствах - наименование и номер транспортного средства, адрес организации либо адрес регистрации индивидуального предпринимателя, при расчете в сети "Интернет" - адрес сайта пользователя);- наименование организации-пользователя или фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя - пользователя;- идентификационный номер налогоплательщика пользователя;- применяемая при расчете система налогообложения;- признак расчета (получение средств от покупателя (клиента) - приход, возврат покупателю (клиенту) средств, полученных от него, - возврат прихода, выдача средств покупателю (клиенту) - расход, получение средств от покупателя (клиента), выданных ему, - возврат расхода);- наименование товаров, работ, услуг (если объем и список услуг возможно определить в момент оплаты), платежа, выплаты, их количество, цена (в валюте Российской Федерации) за единицу с учетом скидок и наценок, стоимость с учетом скидок и наценок, с указанием ставки налога на добавленную стоимость (за исключением случаев осуществления расчетов пользователями, не являющимися налогоплательщиками налога на добавленную стоимость или освобожденными от исполнения обязанностей налогоплательщика налога на добавленную стоимость, а также осуществления расчетов за товары, работы, услуги, не подлежащие налогообложению (освобождаемые от налогообложения) налогом на добавленную стоимость);- сумма расчета с отдельным указанием ставок и сумм налога на добавленную стоимость по этим ставкам (за исключением случаев осуществления расчетов пользователями, не являющимися налогоплательщиками налога на добавленную стоимость или освобожденными от исполнения обязанностей налогоплательщика налога на добавленную стоимость, а также осуществления расчетов за товары, работы, услуги, не подлежащие налогообложению (освобождаемые от налогообложения) налогом на добавленную стоимость);- форма расчета (оплата наличными деньгами и (или) в безналичном порядке), а также сумма оплаты наличными деньгами и (или) в безналичном порядке;- должность и фамилия лица, осуществившего расчет с покупателем (клиентом), оформившего кассовый чек или бланк строгой отчетности и выдавшего (передавшего) его покупателю (клиенту) (за исключением расчетов, осуществленных с использованием автоматических устройств для расчетов, применяемых в том числе при осуществлении расчетов в безналичном порядке в сети "Интернет").**Источник:**Абз. 4-12 пункта 1 статьи 4.7 Федеральный закон №54-ФЗ от 22.05.2003 в редакции Федерального закона №192-ФЗ от 03.07.2018 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |
| **ВОПРОС:** |
| Нужно ли использовать ККТ при приеме обязательных платежей и (или) взносов товариществом собственников жилья (ТСЖ) и садовым некоммерческим товариществом (СНТ)? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)Нет, не нужно. Уплата обязательных платежей и (или) взносов участниками ТСЖ и СНТ не является операцией по реализации товара (работ, услуг). Следовательно, уплата указанных взносов не подпадает под действие Федерального закона №54-ФЗ от 22.05.2003 «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона №290-ФЗ от 03.07.2016). Таким образом, ТСЖ и СНТ вправе не применять контрольно-кассовую технику при приеме членских взносов от членов товарищества.**Источник:**Федеральный закон №54-ФЗ от 22.05.2003 в редакции Федерального закона №192-ФЗ от 03.07.2018 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |
| **ВОПРОС:** |
| Вправе ли бывшие индивидуальные предприниматели, которые вновь зарегистрировались в качестве индивидуальных предпринимателей, применять патентную систему налогообложения по ставке в размере 0%? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)Законами субъектов Российской Федерации может быть в соответствующем порядке установлена к применению налоговая ставка в размере 0 процентов для индивидуальных предпринимателей, применяющих патентную систему налогообложения и впервые зарегистрированных после вступления в силу указанных законов, начиная со дня государственной регистрации и непрерывно в течение двух налоговых периодов\*.Следовательно, одним из условий применения налоговой ставки 0 процентов является начало осуществления официальной предпринимательской деятельности физическим лицом впервые после начала действия соответствующего закона субъекта Российской Федерации, а не за весь период предпринимательской деятельности физического лица. Таким образом, физические лица, ранее обладавшие статусом индивидуальных предпринимателей и прекратившие свою деятельность, но решившие возобновить ее впервые после начала действия закона субъекта Российской Федерации, устанавливающего налоговую ставку 0 процентов, вправе при выборе патентной системы налогообложения применять ставку в размере 0 процентов, начиная со дня вновь проведенной государственной регистрации и непрерывно в течение двух налоговых периодов \*\*.**Источник:**\*Пункт 3 статьи 346.50 Налогового кодекса Российской Федерации;\*\*Пункт 14 «Обзора практики рассмотрения судами дел, связанных с применением глав 26.2 и 26.5 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства», утвержденный Президиумом Верховного суда Российской Федерации 04.07.2018 |
|  |
|  |
|  |
| **ВОПРОС:** |
| Можно ли зачесть переплату по одному налогу в счет уплаты пеней, начисленных по другому налогу? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)Да, если налог, по которому начислены пени, и налог, по которому имеется переплата, относятся к одному виду. Например, переплату по федеральному налогу можно зачесть в счет уплаты пеней, начисленных по другому федеральному налогу.**Источник:**Пункт 1 статьи 78 Налогового кодекса Российской Федерации.  |
| **ВОПРОС:** |
| Можно ли провести уточнение платежа, если в платежном поручении (платежном документе) было неверно заполнено поле «Банк получателя»? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)Нет, налоговый орган не может провести уточнение платежа, в случае неверного заполнения в платежном поручении (платежном документе) поля «Банк получателя», так как такой платеж не может быть перечислен в бюджетную систему Российской Федерации.**Источник:**Пункт 7 статьи 45 Налогового кодекса Российской Федерации; |
| **ВОПРОС:** |
| Порядок возврата сумм налога, сбора, взноса, излишне уплаченных третьим лицом. |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)Если оплата налога, сбора, взноса была совершена иным лицом, не являющимся плательщиком налога, сбора, взноса, то такое лицо не вправе требовать возврата из бюджетной системы Российской Федерации излишне уплаченных сумм.Однако заявить на возврат излишне уплаченных сумм налога, сбора, взноса может сам плательщик, за которого была произведена уплата таких сумм.**Источник:**Пункты 1 и 8 статьи 45 Налогового кодекса Российской Федерации;Пункт 6 статьи 78 Налогового кодекса Российской Федерации. |
|  |
|  |
|  |
| **ВОПРОС:** |
| Как налогоплательщик может узнать решение, принятое налоговым органом по заявлению на зачет? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)О принятом решении о зачете (об отказе в осуществлении зачета) налоговый орган должен сообщить налогоплательщику в течение 5 рабочих дней, передав сообщение в утвержденной форме\*.**Источник:**Пункт 9 статьи 78 Налогового кодекса Российской Федерации.\*Приложение № 4 к приказу ФНС России от 14.02.2017 №ММВ-7-8/182@ |
| **ВОПРОС:** |
| До какого момента налог не исчисляется в случае, если транспортное средство находится в розыске? |
| [**ОТВЕТ:**](https://www.nalog.ru/rn73/service/kb/)До месяца возврата такого транспортного средства. Начиная с налогового периода 2018 года транспортные средства, находящиеся в розыске, не облагаются налогом до месяца их возврата лицу, на которое они зарегистрированы. Факт возврата подтверждается сведениями от уполномоченных органов, представленными в налоговые органы.**Источник:**Подпункт 7 пункта 2 статьи 358 Налогового кодекса Российской Федерации |

**НАИБОЛЕЕ ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)**

**ВОПРОС:**

Об использовании земельных участков общего назначения

**ОТВЕТ:**

В соответствии со статьей 1 Закона № 217-ФЗ земельные участки общего назначения - это земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

При этом следует отметить, что пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса и Законом № 217-ФЗ разграничены понятия «территория общего пользования» и «земельные участки общего назначения», являющиеся имуществом общего пользования и используемые для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство или огородничество, а также подходы к правовому регулированию использования таких территорий и земельных участков.

Согласно статье 24 Закона № 217-ФЗ земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

При этом правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

В соответствии со статьей 25 Закона № 217-ФЗ доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

При этом собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

**ВОПРОС:**

О придании территории садоводства и огородничества статуса населенного пункта

**ОТВЕТ:**

В соответствии с частью 12 статьи 23 Закона № 217-ФЗ установление границ территории садоводства или огородничества не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта.

Включение территорий садоводства или огородничества в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, а именно посредством утверждения или изменения генерального плана городского поселения, городского округа, схемы территориального планирования муниципального района, в границах которых расположена такая территория (статья 84 Земельного кодекса).

**ВОПРОС:**

Об исключении из законодательства Российской Федерации понятий «дачное хозяйство», «дачное строительство», «дачный участок», «дачный дом», «дача» и изменении сведений ЕГРН о виде разрешенного использования дачного земельного участка

**ОТВЕТ:**

В соответствии с Законом № 66-ФЗ на садовых земельных участках допускалось размещение жилых строений без права регистрации в таких строениях. В свою очередь, на дачных земельных участках допускалось размещение жилых домов.

Данное обстоятельство являлось единственным существенным отличием в правовом статусе данных земельных участков.

Однако, постановлениями Конституционного суда Российской Федерации от 14 апреля 2008 г. № 7-П и от 30 июня 2011 г. № 13-П, нормы Закона № 66-ФЗ, ограничивающие граждан в регистрации по месту жительства в принадлежащих им на праве собственности жилых строениях, которые пригодны для постоянного проживания и расположены на садовых земельных участках, которые относятся к землям населенных пунктов либо землям сельскохозяйственного назначения, признаны не соответствующими Конституции Российской Федерации.

 В целях приведения норм Закона № 66-ФЗ в соответствие с Конституцией Российской Федерации Законом № 217-ФЗ исключено такое понятие как «жилое строение» и предусмотрено, что на садовом земельном участке могут размещаться жилые дома, хозяйственные постройки, гаражи, а также садовые дома.

Таким образом, с учетом изменений Закона № 217-ФЗ, режим использования дачного земельного участка, предусмотренный Законом № 66-ФЗ, дублировал бы режим использования садового земельного участка.

В связи с этим Законом № 217-ФЗ было исключено понятие «дачный земельный участок», а также связанные с назначением дачного земельного участка такие организационно-правовая формы как дачные некоммерческие товарищества, партнерства и потребительские кооперативы, а также понятия «дачное хозяйство», «дачное строительство», «дачный дом», «дача».

В связи с введением нового правового регулирования в сфере садоводства и огородничества Законом № 217-ФЗ установлены переходные положения, согласно которым  такие виды разрешенного использования земельных участков, как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в ЕГРН и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, являются садовыми земельными участками (часть 7 статьи 54 Закона № 217-ФЗ).

В случае необходимости внесения соответствующих изменений в сведения  ЕГРН о виде разрешенного использования земельного участка заинтересованное лицо вправе обратиться в Росреестр либо многофункциональный центр с заявлением, форма которого утверждена приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2005 г. № 920 (приложение № 2). При этом сведения о новом виде разрешенного использования отражаются в строке «иные предусмотренные законодательством Российской Федерации сведения» реквизита 3.1.1 формы заявления путем указания слов «вид разрешенного использования» и измененного вида разрешенного использования земельного участка (например: вид разрешенного использования «садовый земельный участок» либо вид разрешенного использования «ведение садоводства»). Кроме того, в реквизите 9 «Примечание» указанной формы приводится ссылка на часть 7 статьи 54 Закона № 217-ФЗ.

**ВОПРОС:**

 Об изменении сведений ЕГРН о наименовании  и назначении здания, расположенного на садовом земельном участке

**ОТВЕТ:**

В соответствии с частями 9, 10 статьи 54 Закона № 217-ФЗ расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в ЕГРН до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами, а здания, сооружения, с назначением «нежилое», сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами.

При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи ЕГРН в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

Данные положения основаны на нормах Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и Закона № 217-ФЗ, которыми установлено, что в отношении жилого дома назначением здания является «жилое», садового дома – «нежилое».

Таким образом, при определении правового положения объекта недвижимости, расположенного на садовом земельном участке, необходимо руководствоваться исключительно его назначением.

При этом возможности внесение изменений в назначение здания частями 9, 11 статьи 54 Закона № 217-Фз не предусмотрено.

В случае необходимости внесения изменений в наименование объекта недвижимости в целях изменения соответствующих сведений ЕГРН Вы вправе обратиться в Росреестр либо многофункциональный центр с заявлением, форма которого утверждена приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2005 г. № 920 (приложение № 2). При этом сведения об уточненном наименовании отражаются в строке «иные предусмотренные законодательством Российской Федерации сведения» реквизита 3.1.1 формы заявления. В данной графе после слова «наименование» указывается измененное наименование объекта недвижимости (например: наименование «жилой дом»). Кроме того, в реквизите 9 «Примечание» указанной формы приводится ссылка на соответствующую норму статьи 54 Закона № 217-ФЗ.

**ВОПРОС:** О возможности строительства на садовых и огородных земельных участках

**ОТВЕТ:**

В соответствии со статьей 3 Закона № 217-ФЗ на садовом земельном участке разрешено строительство садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. При этом в силу положений статьи 23 Закона № 217-ФЗ строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

В свою очередь, на огородном земельном участке строительство объектов недвижимости запрещено. Необходимо учитывать, что Закон № 217-ФЗ не регулирует вопросы нахождения на огородных и садовых земельных участках движимых вещей.

Следует отметить, что аналогичный запрет для огородных земельных участков был также установлен в Законе № 66-ФЗ, за исключением строительства хозяйственных построек.

Законом № 217-ФЗ учтено данное обстоятельство. В переходных положениях содержится норма, согласно которой зарегистрированное до 1 января 2019 года право собственности граждан на хозяйственные строения и сооружения, которые являются объектами капитального строительства, строительство которых осуществлено на огородном земельном участке и которые не являются самовольными постройками, сохраняется (часть 32 статьи 54 Закона № 217-ФЗ).

Также Законом № 217-ФЗ решены проблемы, связанные с регистрацией граждан по месту жительства в домах, расположенных на садовых земельных участках. Возможность строительства жилого дома на садовом участке, установленная Законом № 217-ФЗ, с учетом норм жилищного законодательства и Закона от 25 июня 1993 г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» позволяет гражданам воспользоваться правом осуществить регистрацию по месту жительства в жилых домах на садовых земельных участках.

В дополнение к этому Законом № 217-ФЗ предусмотрена возможность признания садового дома жилым домом или жилого дома садовым в порядке, установленном главой 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47.

Признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом представляет собой простую процедуру, не требующую сложных и длительных согласований и оформления большого пакета документов.

Так, процедура признания жилого дома садовым домом фактически имеет декларативный характер, предусматривая ее осуществление на основании заявления собственника, документов, подтверждающих право собственности на объект недвижимости, и согласия третьих лиц в случае если объект недвижимости обременен их правами.

В случае признания садового дома жилым домом в дополнение к вышеуказанным документам требуется представление заключения по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, выданное членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий.

Кроме того, в целях упрощения положения садоводов Закон № 217-ФЗ без необходимости каких-либо подтверждений со стороны органов власти признает все здания, имеющие в соответствии с данными ЕГРН назначение «жилое», «жилое строение» и расположенные на садовых земельных участках, жилыми домами, а здания с назначением «нежилое», сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами – садовыми домами (части 9, 11 статьи 54 Закона № 217-ФЗ).

При этом если здания  принадлежат гражданам, которые на день вступления в силу данного закона состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, признание таких зданий жилыми домами в соответствии с [частью 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304241/abfd730448b01c0bc65f4f7a848200fd080a7f8b/#dst100630) статьи 54 Закона № 217-ФЗ не является основанием для включения их общей площади при определении уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения в суммарную общую площадь жилых помещений, занимаемых гражданином и (или) членами его семьи по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности.

**ВОПРОС:**

О ведении садоводства и огородничества без участия в товариществе

**ОТВЕТ:**

Согласно статье 30 Конституции Российской Федерации никто не может быть принужден к вступлению в какое-либо объединение или пребыванию в нем.

В связи с этим граждане вправе по своему усмотрению в любой момент прекратить свое членство в садоводческом или огородничеством товариществе, оставаясь при этом собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства и огородничества.

Аналогичные положения, предусматривающие ведение садоводства и огородничество в индивидуальном порядке, были предусмотрены в Законе № 66-ФЗ.

Также согласно части 7 статьи 5 Закона № 217-ФЗ указанные граждане вправе знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона № 217-ФЗ, копии документов финансово-хозяйственной и уставной деятельности товарищества, предусмотренные частью 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ.

Вместе с тем подходы, ранее установленные Законом № 66-ФЗ, показали свое несовершенство ввиду значительного количества случаев уклонения от заключения договоров пользования инфраструктурой как со стороны органов товарищества, так и со стороны граждан, осуществляющих ведение садоводства или огородничества без вступления в товарищество.

Кроме того, регулярно в судах рассматривались дела, связанные с определением размера платы по такому договору, объема использования имущества общего пользования.

Нередко возникали случаи, когда предыдущий собственник земельного участка не был членом товарищества и не осуществлял плату за создание имущества общего пользования. Однако новый собственник хочет быть членов товарищества и наравне со всеми остальными членами товарищества владеть имуществом общего пользования. Законодательством не было урегулирован вопрос должен ли такой собственник оплачивать создание имущества общего пользования и в каком размере (в том числе в ценах, существовавших на момент его создания или с учетом инфляции, износа и т.д.).

В связи с этим Законом № 217-ФЗ установлен иной подход.

Так, Законом № 217-ФЗ предусмотрена обязанность граждан, осуществляющих ведение садоводства или огородничества без вступления в товарищество, вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

Наличие такой обязанности корреспондирует праву указанных лиц использовать имущество общего пользования на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества, а также приобретать долю в праве собственности на имущество общего пользования.

Данный подход позволит решить все вышеперечисленные вопросы. Кроме того, необходимо учитывать, что создание инфраструктуры в товариществе увеличивает рыночную стоимость земельного участка, принадлежащего гражданину. В связи с этим даже в случае если он не пользуется всей созданной инфраструктурой, взимание с него соответствующей платы не нарушает его прав, так как это по сути увеличивает стоимость его недвижимости.

Вместе с тем, безусловно такие граждане должны принимать участие в решении вопросов, связанных с созданием имущества общего пользования и его эксплуатацией.

В связи с этим граждане, ведущие садоводство или огородничество без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества, а также голосовать по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ, связанным исключительно с приобретением и использованием имущества общего пользования товарищества, а также установлением размеров платежей граждан, ведущих садоводство или огородничество без участия в товариществе.

Также согласно части 7 статьи 5 Закона № 217-ФЗ указанные граждане вправе знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона № 217-ФЗ, копии документов финансово-хозяйственной и уставной деятельности товарищества, предусмотренные частью 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ.

 **ВОПРОС:**

Об уплате взносов членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

**ОТВЕТ:**

В соответствии со статьей 14 Закона № 217-ФЗ в рамках ведения финансово-хозяйственной деятельности товарищества предусмотрено внесение членами такого товарищества членских и целевых взносов.

Целевые взносы по своей природе являются разовыми платежами, покрывающими нерегулярные расходы товарищества (строительство дороги, покупка трактора, газификация).

Размер и срок внесения такого взноса определяется решением общего собрания членов товарищества.

Напротив, членские взносы тратятся на регулярные расходы товарищества (поддержание дороги в удовлетворительном состоянии, зарплаты дворникам, сторожам, оплата освещения улиц и т.д.).

Такие расходы в целом прогнозируемые и могут быть просчитаны в приходно-расходной смете товарищества и обоснованы в финансово-экономическом обосновании.

В связи с этим порядок уплаты таких взносов не должен меняться год от года и должен быть установлен уставом товарищества.

Таким образом, в целях недопущения злоупотреблений со стороны органов товарищества Законом № 217-ФЗ четко разграничены регулярные платежи и нерегулярные. По регулярным платежам (членским взносам) можно определить размер и периодичность внесения один раз и сразу на целый год или несколько лет.

В связи с таким регулированием направления расходования членских взносов закреплены закрытым перечнем, установленным Законом № 217-ФЗ.

Необходимость внесения нерегулярных платежей (целых взносов), в том числе их размер и срок внесения, должны каждый раз устанавливаться общим собранием членов товарищества.

При этом полагаем целесообразным в приходно-расходную смету также закладывать необходимые суммы на ремонт имущества общего пользования, в том числе в случае экстренных аварийных ситуаций (прорыв трубы, обрыв линии электропередач). Это позволит в случае наступления такого события экстренно не проводить внеочередное собрание членов товарищества, а осуществить немедленный ремонт за счет членских взносов.

В случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества.

Уставом товарищества может быть установлена формула, по которой рассчитывается размер взноса. Такая формула может учитывать только два параметра: площадь участка и (или) суммарная площадь объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке.

Обращаем внимание, что установление различного размера взносов для разных членов товарищества, в том числе использование сразу двух критериев (площадь участка и площадь объектов) или каждого в отдельности, или установление одинакового размера взносов для всех членов товарищества относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

Например, взносы могут рассчитываться следующим образом:

<размер взноса> = <кол-во кв.м. участка> х <кол-во руб. за 1 кв.м. участка> + + <кол-во кв.м. дома> х <кол-во руб. за 1 кв.м. дома>.

Данная возможность установлена Законом № 217-ФЗ исходя из разных случаев организации тех или иных товариществ. Так, например, в некоторых товариществах есть несколько землепользователей, у которых земельные участки существенно большей площади, чем у остальных членов (например, 24 сотки и по 6 соток у остальных граждан). На этих участках расположены несколько объектов недвижимости. Такие землепользователи будут потреблять больше ресурсов (а, следовательно оказывать большую нагрузку на инженерные сети), чаще использовать дороги, производить больше ТБО и т.д. С другой стороны площади земельных участков могут отличаться незначительно (например, 6 и 9 соток).  В таком случае разница в объеме используемого имущества общего пользования будет незначительной.

В случае несвоевременной уплаты взносов частью 9 статьи 14 Закона № 217-ФЗ определено, что уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней.

С учетом положений Гражданского кодекса о том, что товарищество является добровольным объединением граждан, представляется нецелесообразным ограничение граждан в возможности установления различных подходов к формированию размера взноса.

**ВОПРОС:**

 Можно ли получить сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в виде копии межевого плана, технического плана и акта обследования?

**ОТВЕТ:**

На основании части 13 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, о содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, а также сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным являются сведениями ограниченного доступа и предоставляются только лицам, указанным в части 13 статьи 62 Закона № 218-ФЗ.

 Согласно статье 13 Закона № 218-ФЗ внесение сведений в ЕГРН осуществляется органом регистрации прав в том числе в результате государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при внесении основных сведений об объекте недвижимости и сведений о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках, подлежащих на основании федерального закона государственной регистрации.

Основания для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации определены статьей 14 Закона № 218-ФЗ, к которым в том числе относятся межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ. Таким образом, межевой план, технический план и акт обследования являются документами, на основании которых осуществляется государственный кадастровый учет (соответственно, в ЕГРН вносятся сведения), и их копии могут быть предоставлены по запросам лиц, указанных в части 13 статьи 62 Закона № 218-ФЗ.

**ВОПРОС:**

В каком виде предоставляются документы в случае указания способа получения в виде электронного документа?

**ОТВЕТ:**

В соответствии с пунктом 6 Порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968 (далее - Порядок), предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, осуществляется одним из способов, указанных в запросе. Согласно пункту 34 Порядка, в случае указания в запросе способа предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН: - в виде предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в виде электронного документа, такой документ размещается органом регистрации прав на официальном сайте, и заявителю посредством электронной почты направляется ссылка на такой документ; - в виде предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в виде электронного документа, такой документ направляется органом регистрации прав заявителю посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов. Так как исходные электронные документы, содержащие испрашиваемые сведения, предоставляются органом регистрации прав в виде двух файлов: формата \*xml и \*xml.sig (файл \*xml подписанный электронной цифровой подписью) на Портале в разделе «Сервисы» - «Проверка электронного документа» предоставлена возможность сформировать печатное представление документа, полученного в электронном виде, и проверить корректность электронной цифровой подписи, которой такой документ подписан.

**ВОПРОС:**

 Возможно ли получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости на обособленный участок?

**ОТВЕТ:**

В соответствии с пунктом 57 Порядка заполнения выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975 (далее – Порядок), при оформлении выписки из ЕГРН о ранее учтенном (до 1 марта 2008 г.) земельном участке, представляющем собой единое землепользование, указываются кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование, и их площади. При этом, предоставление сведений ЕГРН в форме выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и выписки об объекте недвижимости, а также отображение отдельно каких-либо иных сведений в таких выписках в отношении обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование, положениями Порядка не предусмотрено.

**ВОПРОС:**

Какой порядок возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

**ОТВЕТ:**

Согласно положениям Порядка взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации, утверждённого приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 967, внесенная плата подлежит возврату:

- полностью в случае, если заявителем не представлялся запрос о предоставлении сведений Едином государственном реестре недвижимости;

- в случае внесения ее в большем размере, чем предусмотрено в соответствии с частью 2 статьи 63 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при этом возврату подлежат средства в размере, превышающем размер установленной платы.

Возврат платежа осуществляется на основании заявления плательщика или его правопреемника либо на основании решения суда.

Заявление о возврате платежа представляется в орган регистрации прав, в который подавался запрос о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, одним из способов, предусмотренных для подачи запроса.

**ВОПРОС:**

 О форме доверенности, необходимой представителю заявителя для получения сведений из ЕГРН.

**ОТВЕТ:**

В соответствии с пунктом 38 Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968 (далее – Порядок № 968), при представлении запроса представителем заявителя, действующим на основании доверенности, к такому запросу прилагается надлежащим образом оформленная доверенность. Если запрос представляется в электронном виде, доверенность должна быть представлена в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего (подписавшего) доверенность, или усиленной квалифицированной электронной подписью удостоверившего доверенность нотариуса.

Согласно пункту 43 Порядка № 968к запросу о предоставлении сведений ограниченного доступа прилагается в том числе оригинал доверенности (либо ее копия), выданной правообладателем или его законным представителем, а также указанная в настоящем пункте копия документа, подтверждающего полномочия законного представителя правообладателя, выдавшего доверенность (для заявителя - лица, получившего доверенность от правообладателя, его законного представителя).

Порядок выдачи и оформления доверенности установлен статьей 185 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК), в соответствии с которой доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами. Согласно пункту 2 статьи 163 ГК нотариальное удостоверение сделок обязательно: в случаях, указанных в законе; в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Верность указанных в пункте 43 Порядка № 968 копий бумажных документов, прилагаемых к запросу о предоставлении сведений ограниченного доступа, за исключением копии судебного акта, копий страниц документа, удостоверяющего личность, должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

Таким образом, нормы действующего законодательства не содержат указание на необходимость нотариального удостоверения доверенности, выданной физическим лицом или юридическим лицом в целях получения информации из ЕГРН.

**ВОПРОС:**

 Копии каких документов можно получить в Росреестре? Каким лицам  могут быть представлены копии документов?

**ОТВЕТ:**

Согласно части 13 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) сведения, содержащиеся в ЕГРН, в том числе в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН,  предоставляются только лицам, указанным в части 13 статьи 62 Закона № 218-ФЗ. К их числу в том числе относятся как сами правообладатели объекта недвижимости, их законные представители и лица, получившие доверенность от правообладателя, его законного представителя, так и федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, суды, правоохранительные органы.

Кроме того, в соответствии с частью 14 статьи 63 Закона № 218-ФЗ:

нотариусу по запросу, направленному в форме документа на бумажном носителе, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются в течение трех рабочих дней со дня направления такого запроса, по запросу, направленному в электронной форме в автоматизированном режиме, запрошенные сведения предоставляются в электронной форме незамедлительно, но не позднее следующего рабочего дня после дня направления соответствующего запроса, в том числе сведения о правах на объекты недвижимого имущества, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным и (или) копии правоустанавливающих документов в связи с истребованием сведений и документов, необходимых для совершения нотариального действия, в том числе сведения о правах залогодержателя на предмет ипотеки и (или) копии правоустанавливающих документов, сведения о содержании правоустанавливающих документов в связи с проверкой нотариусом условий совершения исполнительной надписи;

правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему доверенность от правообладателя или его законного представителя, по их заявлениям выдаются в форме документов на бумажном носителе или электронных образов документов копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах;

судам, правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимости и (или) их правообладателями, органам, осуществляющим в установленном федеральным законом порядке оперативно-разыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12 августа 1995 года № 144-ФЗ «Об оперативно-розыскной деятельности», по их запросам предоставляются в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо иных технических средств связи, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, копии правоустанавливающих документов и (или) копии иных документов, которые содержатся в реестровых делах.

Учитывая изложенное, копии договоров, иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, копии правоустанавливающих документов и (или) копии иных документов, помещенных в дела правоустанавливающих документов, являются сведениями ограниченного доступа и могут быть выданы органом регистрации прав только по запросам лиц, указанных в частях 13, 14 статьи 63 Закона № 218-ФЗ.

**ВОПРОС:**

Документы, необходимые для осуществления государственной регистрации прав на здания или сооружения, созданные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

**ОТВЕТ:**

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» садовый земельный участок – это земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

В силу пункта 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК) выдача разрешения на строительство не требуется в том числе в случае строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

С 01.01.2017 вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), согласно части 10 статьи 40 которого государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, осуществляются на основании:

-технического плана таких объектов недвижимости;

-и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, без предоставления земельного участка или установления сервитута.

Статьей 24 Закона № 218-ФЗ установлены требования к техническому плану, в соответствии с частью 11 которой, если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости (за исключением единого недвижимого комплекса) не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных в частях 8 – 10 названной статьи разрешений и проектной документации, соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости; в отношении созданного объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка.

Формы и требования к подготовке технического плана здания, а также декларации об объекте недвижимости, подготавливаемых с 01.01.2017, утверждены приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953.

В соответствии с частью 1 статьи 14 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных Законом № 218-ФЗ случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном Законом № 218-ФЗ порядке.

В силу частей 4, 14, 15 статьи 18 Закона № 218-ФЗ в случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность лица обратившегося за осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав прилагается документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель).

Согласно статье 17 Закона № 218-ФЗ за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. На основании подпункта 24 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности физического лица на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества, уплачивается в размере 350 рублей.

**ВОПРОС:**

 Государственная регистрация права собственности на жилой дом в упрощенном порядке (по дачной амнистии).

**ОТВЕТ:**

Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК) (часть 2 статьи 49) выделяет в том числе такие виды объектов капитального строительства, как объекты индивидуального жилищного строительства, под которыми понимаются отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

В силу статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил является самовольной постройкой; лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности.

Согласно части 2 статьи 51 ГрК строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных названной статьей. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на жилой дом осуществляются на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен жилой дом, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения жилого дома без предоставления земельного участка или установления сервитута (соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости).

В соответствии с положениями части 7 статьи 70 Закона о регистрации до 01.03.2020 основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой дом, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются только технический план и правоустанавливающий документ на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен жилой дом; в данном случае сведения о жилом доме, за исключением сведений о его местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство и проектной документации на жилой дом (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 11 статьи 24 Закона о регистрации (в случае, если проектная документация не изготавливалась).

Так, в силу части 17 статьи 51 ГрК выдача разрешения на строительство не требуется в то числе в случае строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства. При этом строительство объектов индивидуального жилищного строительства на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке) согласно части 17 статьи 51 ГрК к таким исключениям не относится.

Таким образом, в случае, если жилой дом возведен на земельном участке, предоставленном для ведения дачного хозяйства, получение разрешения на строительство не требуется. Если же жилой дом расположен на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), то строительство такого жилого дома должно осуществляться с соблюдением порядка, установленного ГрК (в том числе при наличии разрешения на строительство). Нарушение такого порядка свидетельствует о том, что данный объект обладает признаками самовольной постройки.

В силу положений части 10 статьи 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на жилой дом осуществляются на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен жилой дом, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения жилого дома без предоставления земельного участка или установления сервитута (соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости).

В соответствии с положениями части 7 статьи 70 Закона о регистрации до 01.03.2020 основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой дом, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются только технический план и правоустанавливающий документ на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен жилой дом; в данном случае сведения о жилом доме, за исключением сведений о его местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство и проектной документации на жилой дом (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 11 статьи 24 Закона о регистрации (в случае, если проектная документация не изготавливалась).

**ВОПРОС:**

Как зарегистрировать право совместной собственности супругов в случае, если в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись о государственной регистрации права собственности одного супруга (титульного собственника)?

**ОТВЕТ:**

По общему правилу, установленному в пункте 1 статьи 33 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК): законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности; законный режим имущества супругов действует, если брачным договором не установлено иное.

В силу статьи 34 СК имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью; таким имуществом в том числе являются приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Таким образом, сам факт внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) записи о государственной регистрации права собственности одного из супругов (титульного собственника) не отменяет законного режима имущества супругов, если он не был изменен в установленном порядке. Соответственно, в этом случае оба супруга являются собственниками квартиры, правообладателем которой в ЕГРН указан один из них. В силу части 3 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация права общей совместной собственности на недвижимое имущество осуществляется на основании заявления одного из участников совместной собственности, если законодательством Российской Федерации либо соглашением между участниками совместной собственности не предусмотрено иное. При регистрации права на недвижимое имущество, находящееся в общей совместной собственности, все сособственники указываются в одной записи о вещном праве (пункт 90 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943). Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, форма которого утверждена приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920, может быть заполнено и подписано более чем одним лицом при представлении документов на государственную регистрацию права общей совместной собственности; если на государственную регистрацию права общей совместной собственности заявление подано одним из правообладателей (например, одним из супругов), такое заявление подписывается данным правообладателем (его представителем), а в реквизите 7 «Сведения о правообладателе» заявления также указываются сведения о другом правообладателе.

Таким образом, записи в ЕГРН о виде права (в том числе о праве общей совместной собственности) на объект недвижимости вносятся в соответствии с представляемым заявлением о государственной регистрации права (т.е. запись о государственной регистрации права общей совместной собственности на объект недвижимости вносится в ЕГРН в том случае, если представлено заявление о государственной регистрации права общей совместной собственности на недвижимое имущество). В рассматриваемом случае одному из супругов необходимо обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации права общей совместной собственности на объект недвижимости и документом, подтверждающим, что на момент приобретения недвижимого имущества правообладатель состоял в зарегистрированном браке.

**ВОПРОС:**

 Подлежит ли нотариальному удостоверению договор, по которому объект недвижимости приобретается в долевую собственность?

 **ОТВЕТ:**

В соответствии с пунктом 3 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена (аналогичная норма содержится в пункте 2 статьи 163 ГК).

Если нотариальное удостоверение сделки в соответствии с пунктом 2 статьи 163 ГК является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность (пункт 3 статьи 163 ГК).

Федеральным законом от 02.06.2016 № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 172-ФЗ) внесены изменения в Закон о регистрации, в соответствии с которыми:

сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению (пункт 1 статьи 24 Закона о регистрации), за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда (пункт 4 статьи 24 Закона о регистрации);

сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат нотариальному удостоверению (пункт 2 статьи 30 Закона о регистрации).

В соответствии со статьей 130 ГК к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения.

Доля в праве собственности – это имущественное право, она определяется в праве общей собственности, но не в самой недвижимой вещи. Имущественные права являются самостоятельным (отличным от недвижимого имущества) видом объектов гражданских прав.

Согласно статье 244 ГК:

имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности;

общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части (статья 133 ГК). Выдел доли в натуре невозможен, если он не допускается законом или влечет несоразмерный ущерб имуществу (статья 252 ГК).

Единоличный собственник неделимой вещи распоряжается самой вещью.

Соответственно, при отчуждении продавцом всего принадлежащего ему объекта недвижимости (в целом) в собственность нескольким покупателям такой договор купли-продажи не подлежит нотариальному удостоверению (если не осуществляется отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным), поскольку осуществляется распоряжение объектом недвижимости, а не долей в праве общей собственности на него.

При этом, как представляется, возможна ситуация, когда по договору купли-продажи объект недвижимости приобретается в общую долевую собственность супругов, соответственно, такой договор можно рассматривать как договор, содержащий элементы брачного договора, и требовать его заключения в нотариальной форме, если стороны в договоре указали, что данный договор заключен в том числе в соответствии с нормами Семейного кодекса Российской Федерации, в частности, его статей 41, 42, в нем явно выражена воля супругов на изменение установленного законом режима совместной собственности, определен порядок пользования имуществом, находящимся в долевой собственности, и его раздела в случае расторжения брака.

**ВОПРОС:**

О наследовании земельного участка, предоставленного в бессрочное пользование.
 **ОТВЕТ:**

 В соответствии со статьей 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (до 29.10.2001), для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на данном земельном участке здание (строение). При этом вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на данный земельный участок, в качестве основания осуществления государственной регистрации права собственности такого гражданина на данный земельный участок могут быть представлены следующие документы: свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение;

один из документов, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина - любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на данный земельный участок.

При этом представление свидетельства о праве на наследство либо иного документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение не требуется в случае, если право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке (пункт 7 статьи 25.2 Закона о регистрации).

**ВОПРОС:**

Об отказе от права собственности на земельную долю
 **ОТВЕТ:**

 В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участник долевой собственности по своему усмотрению вправе без выделения земельного участка в счет земельной доли отказаться от права собственности на земельную долю; отказ от права собственности на земельную долю осуществляется путем подачи заявления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; право собственности на земельную долю прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права; одновременно возникает право собственности на данную земельную долю у городского округа, городского или сельского поселения по месту расположения земельного участка, от права собственности на земельную долю которого осуществлен отказ, либо в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории у муниципального района.

Согласно статье 30.2 Федерального закона  от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»:
государственная регистрация прекращения права собственности на земельную долю вследствие отказа от соответствующего права собственности осуществляется на основании заявления собственника земельной доли;

к заявлению прилагается документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельную долю (предоставление такого документа не требуется в случае, если право собственности на такую земельную долю ранее было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке);

при государственной регистрации прекращения права собственности на земельную долю вследствие отказа от такого права осуществляется государственная регистрация права собственности муниципального образования, к собственности которого будет отнесена такая земельная доля, без заявления о государственной регистрации возникновения или перехода права;

в течение пяти дней с даты государственной регистрации права собственности муниципального образования на земельную долю орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан направить уведомление об этом в соответствующий орган местного самоуправления, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на такую земельную долю.

Таким образом, для прекращения права собственности на земельную долю собственнику необходимо обратиться с заявлением в соответствующее Управление Росреестра по месту нахождения объекта недвижимого имущества, приложив к заявлению документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельную долю. В соответствии со статьей 16 Закона о регистрации заявления о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, представляются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявителем лично или посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.

**ВОПРОС:**

Как снять с кадастрового учета разрушенный дом?

**ОТВЕТ:**

Действующее законодательство предусматривает снятие объектов недвижимости с кадастрового учета при их гибели или уничтожении. Для этого необходимо обратиться в филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" или МФЦ на территории субъекта Российской Федерации, где расположен соответствующий объект недвижимости,  со следующими документами:

1) заявление о снятии с учета объекта недвижимости. Такое заявление вправе представить собственник здания или собственник земельного участка, на котором был расположен дом, либо его представитель на основании нотариально удостоверенной доверенности. Бланк заявления можно скачать заранее на официальном сайте Росреестра или оформить в офисе приема;

2) правоустанавливающие документы на объект недвижимости, подлежащий снятию с кадастрового учета (только в случае, если права на разрушенный объект возникли до 01.01.1998 и не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

3) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;

4) акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости. Такой акт обследования составляется кадастровым инженером по результатам осмотра разрушенного дома. Форма акта обследования и требования к его подготовке утверждены приказом минэкономразвития РФ от 13.12.2010 № 627.

В результате проведения учетных действий заявителю или его представителю будет выдана кадастровая выписка об объекте недвижимости, содержащая внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о прекращении существования объекта недвижимости.

Снятие с кадастрового учета объекта недвижимости осуществляется бесплатно в срок не более 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом кадастрового учета.

**ВОПРОС:**

 Изменилось разрешенное использование земельного участка, но кадастровая стоимость осталась прежней. Кто должен изменить кадастровую стоимость? Почему она не изменилась?

**ОТВЕТ:**

В соответствии с действующим законодательством при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включении в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости или внесении в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, определение кадастровой стоимости осуществляется филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъекту Российской Федерации в порядке, установленном Минэкономразвития России, на основе результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении последней государственной кадастровой оценки.

В отношении земельных участков такой порядок установлен Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования  или уточнения площади земельного участка, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222 (далее – Методические указания № 222).

Реализация механизмов определения кадастровой стоимости, заложенных
в Методических указаниях № 222, предполагает возможность однозначного отнесения земельного участка к виду использования (группе видов использования)
по его разрешенному использованию и наличие в акте об утверждении результатов определения кадастровой стоимости удельных показателей кадастровой стоимости земель, необходимых для проведения расчетов.

При отсутствии возможности отнесения земельного участка к виду использования (группе видов использования) по его разрешенному использованию, а также отсутствие утвержденных удельных показателей кадастровой стоимости земель, расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости произведен быть не может.

Кроме того, согласно пункту 2.3.8 Методических указаний № 222 в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в пределах одной группы его кадастровая стоимость не изменяется.

**ВОПРОС:** Предоставление сведений из ЕГРН. Что изменилось?
 **ОТВЕТ:** Сведения, предоставляемые Росреестром

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Сведения, выдаваемые с 01.01.2017** | **Сведения, выдававшиеся до 01.01.2017** |
| 1 | выписка из ЕГРН об объекте недвижимости | кадастровая выписка об объекте недвижимости |
| 2 | выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости | выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества, выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества |
| 3 | выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости | выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе прав на объект недвижимого имущества |
| 4 | выписка о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве | выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (содержащая общедоступные сведения о зарегистрированных правах на земельный участок, на котором создается объект недвижимого имущества, в состав которого входят объекты долевого строительства, являющиеся предметами договоров участия в долевом строительстве) |
| 5 | выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости | выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый паспорт объекта недвижимости |
| 6 | выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости | кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости |
| 7 | кадастровый план территории | кадастровый план территории |
| 8 | выписка о содержании правоустанавливающих документов | справка о содержании правоустанавливающих документов |
| 9 | выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным | выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным |
| 10 | выписка о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов | - |
| 11 | выписка о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне, лесничестве, лесопарке, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьем угодье, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории | кадастровая выписка о территориальной зоне, зоне с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 12 | выписка о границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта | кадастровая выписка о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов |
| 13 | справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости | справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества |

**ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ**

**Налоговая ставка в отношении дачных участков не может быть больше чем за садовые земельные участки**

За период 2019 года налоговая ставка по земельному налогу в отношении дачных участков не может превышать налоговую ставку за садовые земельные участки при условии, что они не используются в предпринимательстве. Такое разъяснение дал Минфин России в [письме 27.04.2019 № 03-05-04-02/31408](https://www.nalog.ru/rn77/about_fts/about_nalog/8722054/).

С 2019 года вступил в силу [Федеральный закон от 29.07.2017](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=304241&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.31330180040865596#035723352585056317) № 217-ФЗ, который исключил из земельного законодательства понятие «дачный участок».

В связи с этим участки с видами разрешенного использования «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства» признаны законом садовыми земельными участками. Исключение – земли для садоводства как вида сельхозпроизводства по выращиванию многолетних культур.

С 2020 года вступят в силу изменения в [Налоговый кодекс](http://nalog.garant.ru/fns/nk/), согласно которым ставка земельного налога не может превышать 0,3 % кадастровой стоимости в отношении земельных участков для ведения садоводства и не используемых в предпринимательской деятельности, а также земель общего пользования в садоводческих товариществах. Изменения внесены [Федеральным законом от 15.04.2019 № 63-ФЗ](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=322492&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.06967073757809539#00066354138724151745).

Ознакомиться с налоговыми ставками по земельному налогу можно с использованием сервиса «[Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам](https://www.nalog.ru/rn77/service/Tax/)».

**Хозпостройки, не внесенные в Реестр недвижимости, налогом не облагаются**

В соответствии с положениями [статьи 400](http://nalog.garant.ru/fns/nk/bab98b384321e6e745a56f88cbbe0486/), пункта 2 [статьи 408](http://nalog.garant.ru/fns/nk/361bc32e90473fbb15ac92c58ee7df4a/) Налогового кодекса РФ налогом на имущество физических лиц облагаются только те хозяйственные постройки, сведения о которых представлены в налоговые органы органами Росреестра из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) или были представлены в налоговые органы из БТИ.

В число хозпостроек могут входить хозяйственные, бытовые, подсобные капитальные строения, вспомогательные сооружения, в том числе летние кухни, бани и иные аналогичные объекты недвижимости. Жилые помещения и гаражи не являются хозпостройками и облагаются налогом как самостоятельная недвижимость.

Владелец хозпостройки сам определяет, нужно ему обращаться в органы Росреестра для ее регистрации в качестве недвижимости в ЕГРН или нет. Для внесения в ЕГРН хозпостройка должна отвечать признакам недвижимости: быть прочно связана с землей, а ее перемещение без несоразмерного ущерба ее назначению невозможно (пункт 1 статьи 130 Гражданского кодекса РФ). Хозпостройки, которые не относятся к недвижимости, а также объекты движимого имущества в ЕГРН не регистрируются (статья 131 Гражданского кодекса РФ) и вышеуказанным налогом не облагаются. Речь идет, в частности, о не имеющих капитального фундамента теплицах, сборно-разборных хозблоках, бытовках, навесах, некапитальных временных строениях и т.п.

Если хозпостройка зарегистрирована в ЕГРН, но ее площадь не более 50 кв.м, то налог с нее не взимается. Льгота применяется только для одной хозпостройки (независимо от её расположения в пределах страны). Основное условие – постройка не используется в предпринимательской деятельности (подпункт 15 пункта 1, пункты 2-5 [статьи 407 Налогового кодекса](http://nalog.garant.ru/fns/nk/9cd87e493d9fc9c9d85aab7e16da9038/)).

В силу [пункта 2 статьи 399](http://nalog.garant.ru/fns/nk/bb6f2ff1509207e2779d8fe7757deab5/) Налогового кодекса представительные органы муниципальных образований могут расширить условия применения вышеуказанной налоговой льготы по налогу (например, в отношении неограниченного числа хозпостроек в пределах муниципального образования или на хозпостройки площадью более 50 кв.м.). Ознакомиться с перечнем налоговых льгот можно в сервисе [«Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам».](https://www.nalog.ru/rn77/service/tax/)

**Три неожиданных штрафа для собственника земельного участка**

Владение на праве собственности земельным участком предполагает дополнительные обязанности. За несоблюдение таких обязанностей может наступить ответственность. Причем иногда получить штраф можно в самых неожиданных случаях, а размер его может быть достаточно солидным. Рассмотрим более подробно эти случаи.

**Препятствие госорганам**

Сотрудники государственных органов имеют право осуществлять проверку земельных участков. Причем собственникам запрещается препятствовать этой деятельности

Однако ситуации бывают разные. Например, собственник не смог получить уведомление о проверке и в момент ее проведения не находился на месте. За такое действие может наступить административная ответственность по ст. 19.14.1 КоАП РФ. Сумма штрафа не такая и большая: от 500 до 1000 рублей для физических лиц, тем не менее, получить на ровном месте штраф не совсем приятно.

При этом стоит помнить, что контролирующий орган должен уведомить о проведении проверки по соблюдению правил пользования земельным участком. Назначить дату, когда будет проводиться проверка, чтобы собственник в это время находился на месте. Если есть уважительные причины, то нужно обратиться в контролирующий орган и просить назначить другую дату для визита. Если этого не сделать, а просто избегать проверки, то может быть составлен протокол, после чего вполне возможно наложения штрафа.

**Неиспользование земли (по уважительной причине)**

Ни для кого не секрет, что при получении земельного участка появляется обязанность использовать его в зависимости от вида разрешенного использования. Например, если участок выдан под ИЖС (индивидуальное жилищное строительство), то на собственника возлагается обязанность осуществить строительство дома.

Но вот собственник умирает, так и не успев осуществить задуманное, а принявшие участок наследники не имеют возможности осуществить строительство. С одной стороны, ситуацию можно признать уважительной, однако новых собственников все равно обяжут использовать земельный участок по назначению, это предусмотрено ст. 42 Земельного Кодекса РФ.

Таким образом, если новые собственники не продадут участок и не будут его использовать по назначению, то им грозит предписание об устранении нарушений, а так же административная ответственность за невыполнение требования органа земельного надзора (ч.25 ст. 19.5 КоАП РФ). Штраф может грозить от 10 до 20 тысяч рублей.

Таким образом, наследники не освобождаются от тех обязанностей, которые накладываются на собственников земельного участка.

**Неверные границы**

Земельный участок должен иметь четкие границы. В идеале нужно привлечь кадастровых инженеров и сделать межевание. В ином случае собственнику может грозить штраф.

Например, если неправильно поставлен забор и фактическая площадь используемого участка больше, чем указано по документам. В случае проверки, при обнаружении расхождений, сотрудник земельного надзора может обязать оформить излишки в собственность, либо привести границы участка в порядок.

Если же требования, указанные в предписании не выполнить, то может грозить немалый штраф от 10 до 20 тысяч рублей, согласно ч.25. ст. 19.5 КоАП РФ.

Таким образом, если у вас в собственности находится земельный участок, стоит помнить о дополнительных обязанностях по его использованию, чтобы не дать повода назначить штраф, ведь в наше время владение земельным участком и так обходится достаточно дорого.

**'Использована информация юридической социальной сети** [**https://www.9111.ru**](https://www.9111.ru)**'**

**Четыре «нет». Что нельзя делать на дачном участке**

Некоторые владельцы дач часто думают, что на своём участке они вольны делать что угодно. Они ошибаются: есть вещи, на которые дачник не имеет права даже на личных угодьях.

В свидетельстве о праве собственности на земельный участок всегда указано целевое назначение земли. Если оно обозначено как «индивидуальное жилищное строительство» (ИЖС) или «личное подсобное хозяйство» (ЛПХ), то вы можете построить дом. Помимо него на участке можно возвести беседку, летнюю кухню, баню, гараж, сарай, навес и помещение для мелких животных. На участке разрешено выращивать сельскохозяйственные культуры и сажать деревья. Однако владелец «фазенды» не должен нарушать законодательство и права других собственников. Перечислим основные запреты.

**Не захламлять**

Владелец не должен захламлять участок и допускать деградацию земель. Согласно ст. 85 Земельного кодекса, человек несёт ответственность за состояние земельного участка и построек на его территории. Владельцы участков не могут закапывать неутилизируемые отходы (стекло, металл, полиэтилен и др.). Это расценивается как несанкционированный выброс мусора и влечёт за собой ответственность по ст. 8.1 КоАП РФ.

**Не выкачивать много воды**

Собственник участка не имеет права использовать подземные воды без лицензии, если объём извлекаемой воды превышает 100 куб. метров в сутки.

За добычу подземных вод без лицензии владельцу участка грозит штраф от 3 тыс. до 5 тыс. рублей (ст. 7.3 КоАП РФ, «Пользование недрами без лицензии на пользование недрами»).

**Не портить природу**

Владелец участка не имеет права подтапливать участок соседей, сливать к ним сточные воды, применять загрязняющие окружающую среду агрохимикаты. В случае если права других собственников нарушаются, они имеют возможность подать заявление в Гражданский суд (ст. 11 ГК РФ).

**Не выращивать запретное**

В Уголовном кодексе есть такая статья: «незаконное культивирование растений, содержащих наркотические средства» (ст. 231 УК РФ). Какие именно растения запрещено выращивать, перечисляется в Постановлении правительства № 934 от 27.11.2010.

За незаконное культивирование таких растений установлена уголовная и административная ответственность. Уголовная ответственность предусмотрена за выращивание растений в крупном или особо крупном размере, то есть на участке их должно быть не меньше десяти. Наказание за это, согласно ст. 231 Уголовного кодекса РФ, — штраф в размере до 300 000 рублей, или обязательные работы на срок до 480 часов, или же лишение свободы на срок до 2 лет.

Если на участке растёт одно или несколько таких растений, то вступает в действие Кодекс об административных правонарушениях. Согласно ст. 10.5.1 КоАП, владельцу участка грозит штраф в размере от 1500 до 4000 рублей или арест на срок до пятнадцати суток.

**Это нельзя выращивать:**

* Голубой лотос (растение вида Nymphea caerulea);.
* Грибы любого вида, содержащие псилоцибин и (или) псилоцин;.
* Кактус, содержащий мескалин (растение вида Lophophora williamsii), и другие виды кактуса, содержащие мескалин;.
* Кокаиновый куст (растение любого вида рода Erythroxylon);.
* Кат (растение вида Catha edulis);.
* Конопля (растение рода Cannabis);.
* Мак снотворный (растение вида Papaver somniferum L) и другие виды мака рода Papaver, содержащие наркотические средства;.
* Роза гавайская (растение вида Argyreia nervosa);.
* Шалфей предсказательный (растение вида Salvia divinorum);.
* Эфедра (растение рода Ephedra L).

**ВАЖНАЯ ИНФОРИАЦИЯ ДЛЯ АВТОВЛАДЕЛЬЦЕВ!**

**После продажи автомобиля многие доверяют процесс снятия авто с регистрационного учета в ГИБДД новому собственнику.**

В результате, если новый собственник не перерегистрировал авто и совершает правонарушение, которое фиксируется камерами, штраф за это правонарушение приходит прежнему владельцу, указанному в базе ГИБДД.

Алгоритм действий:

1. До истечения 10 дней с момента получения копии постановления об административном правонарушении необходимо составить жалобу на имя начальника соответствующего батальона ГИБДД или территориального отделения МАДИ, выписавших штраф.
2. Если 10-дневный срок пропущен по уважительным причинам (болезнь, командировка и пр.), необходимо к жалобе приложить ходатайство о восстановлении срока на обжалование. Просить восстановить срок можно и в тексте самой жалобы.
3. 2. Отправляем жалобу заказным письмом на имя начальника подразделения ГИБДД или МАДИ.
4. К жалобе необходимо приложить копию постановления и договора купли-продажи автомобиля.
5. 3. Если вышестоящим должностным лицом отказано в отмене постановления, что бывает довольно часто\*, необходимо обращаться в районный суд с жалобой об отмене постановления об административном правонарушении и решения вышестоящего должностного лица.
6. К жалобе прилагаются копии следующих документов:
7. • постановление об административном правонарушении;
8. • жалоба вышестоящему должностному лицу;
9. • решение по жалобе;
10. • договор купли-продажи авто;
11. • акт приема-передачи (если предусмотрен договором).
12. Необходимо отметить устоявшуюся положительную судебную практику по отмене штрафов за подобные правонарушения. Пленум Верховного суда в своем постановлении от 24.10.2006 г. № 18 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» разъяснил судам порядок освобождении от административной ответственности прежних собственников ТС.
13. \* Пример доводов ГИБДД или МАДИ, указанных в решении об отказе в удовлетворении жалобы об отмене штрафа: «Копия договора аренды или купли-продажи автомобиля не является достаточным доказательством факта нахождения транспортного средства во владении или пользовании другого лица, так как не исключается возможность расторжения договора до момента фиксации правонарушения».

**Использована информация юридической социальной сети** [**https://www.9111.ru**](https://www.9111.ru)**''**

**ВНИМАНИЕ! В России ввели новый штраф**

Уже этим летом любителям костров в лесу придется платить штраф за нарушение режима «чрезвычайной ситуации в лесах, возникшей вследствие лесных пожаров».

Президентом [подписан закон](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201906170035) о внесении изменений в Кодекс об административных правонарушениях.

Режим чрезвычайной ситуации (ЧС) вводится в лесах в случае возникновения крупных пожаров. Посещать леса в этом случае запрещено. Но россияне запрет игнорируют и, более того, разводят костры, нарушая правила пожарной безопасности, отмечают специалисты.

По вине людей возникает 80 процентов лесных пожаров. Однако ситуация сложилась парадоксальная. **Штрафы за нарушение правил пожарной безопасности в условиях ЧС предусмотрены не были. Теперь они есть. Граждане заплатят от 4 до 5 тысяч рублей, должностные лица — от 20 до 40 тысяч. Назначены штрафы и для юрлиц. Они значительно выше.**

**Пограничные органы с 12 июня 2019 года больше не будут принимать заявления от граждан о несогласии на выезд из России несовершеннолетнего гражданина РФ.**

С 12 июня вступает в силу Постановление Правительства России от 31 мая 2019 года, в соответствии с которым признается утратившим силу правительственное постановление от 12 мая 2003 года «Об утверждении правил подачи заявления о несогласии на выезд из Российской Федерации несовершеннолетнего гражданина Российской Федерации». Теперь подавать подобные заявления нужно будет не в Погранслужбу ФСБ, а в подразделения по вопросам миграции территориальных органов [МВД](https://news.mail.ru/company/mvd/) России.

Согласно правительственному постановлению МВД будет не только принимать, но и вести учет этих заявлений. Кроме того, эти же функции возложены на дипломатические представительства или консульские учреждения Российской Федерации по месту постоянного проживания заявителя за пределами России.

**Если ребенок выезжает из России с одним из родителей, согласия второго не требуется.**

В то же время в Погранслужбе ФСБ напомнили, что дети, как правило, выезжают из России хотя бы с одним из родителей, усыновителей, опекунов или попечителей. В этом случае согласия на выезд ребенка за границу от второго родителя не требуется. Если же несовершеннолетний выезжает из России без сопровождения родителей, усыновителей, опекунов или попечителей, он должен иметь при себе кроме паспорта нотариально оформленное согласие от одного из этих лиц (оригинал) на выезд несовершеннолетнего гражданина России. В этом документе должен быть указан срок выезда и страна, которую он намерен посетить. При этом согласие от второго родителя также не требуется. В согласии могут быть указаны сведения о двух и более детях.

В случае если один из родителей, усыновителей, опекунов или попечителей заявит о своем несогласии на выезд из страны несовершеннолетнего гражданина РФ, вопрос о возможности его выезда разрешается в судебном порядке. Если таких детей обнаружат в пунктах пропуска, их не пропустят через государственную границу. При этом пограничники советуют родителям, отправляющим своих несовершеннолетних детей за границу, во избежание конфликтных ситуаций в пунктах пропуска самим заранее удостовериться в отсутствии у ребенка временного ограничения на выезд. Уточнить такую информацию можно как у второго родителя, так и в миграционных подразделениях МВД России.

Если все-таки происходит ситуация, когда ребенка останавливают на пограничном контроле и не выпускают из страны, то руководством Пограничной службой ФСБ России дано указание сотрудникам пограничных органов оказывать всяческое содействие не пропущенным через государственную границу несовершеннолетним гражданам. В том числе в отправке их в сопровождении их представителей по обратному маршруту и в информировании родителей о сложившейся с их детьми ситуации. А также в предоставлении мест для ожидания, пока кто-либо из родителей или законных представителей не прибудет за несовершеннолетним гражданином.

**Кроме того, как напомнили в спецслужбе, родителям необходимо перед отправкой детей удостовериться в наличии и действительности документов, дающих право пересечения госграницы России.**

**ВНИМАНИЕ, МОШЕННИКИ!!!**

**Как вас обманывают через e-mail**

На электронную почту завязано многое: электронные кошельки, пароли и логины, полезные файлы, «облака». Потеря доступа к имейлу может стать катастрофой. А отдать доступ в руки злоумышленников подчас легче, чем кажется. Рассказываем, какие способы используют преступники, чтобы получить доступ к вашей почте.

**Письмо от «администрации сайта»**

На скольких сайтах вы зарегистрированы? Вспомнить наверняка сложно. На это и рассчитывают злоумышленники, присылая письмо с текстом типа **«Уважаемый пользователь, из-за хакерской атаки мы потеряли всю базу данных, просим пройти регистрацию по ссылке ниже»**.

Может прийти и менее пугающее письмо: например, уведомление, что вам не доставлены какие-то письма, якобы от администрации почтового сервера. Послание в таком духе:



Перейдя по указанной в письме ссылке, вы наверняка попадете на фейковую страницу, полностью копирующую форму авторизации какого-то ресурса. Сразу же после ввода логина и пароля специальные скрипты передадут эти данные преступникам, а вы будете перенаправлены на главную страницу уже настоящего сайта.

* Если вам пришло подозрительное письмо, где утверждается, что вы сделали какой-то запрос, отправляли сообщение или вообще делали что-то, чего вы не помните, это повод насторожиться. **Главное не рвитесь скорее перейти по ссылке в странном письме.**

**Как быть:**

* Проверьте, с какого адреса пришло письмо. Любая ошибка (условно, ma**ii**l.ru) – признак мошенничества.
* Почтовые сервисы стараются решать проблемы с учетной записью без посторонних ссылок, да и в целом тема письма «проблема с учетной записью» – повод насторожиться.
* Если хотите проверить свою учетную запись на сайте, от имени которого якобы пришло письмо, введите его адрес в адресную строку. Перезайдите в аккаунт. Так вы успокоите душу и убедитесь, что все с вашей учеткой в порядке, либо восстановите доступ с помощью кнопки «Восстановить пароль». На вашу почту придет настоящая ссылка от настоящего сайта, и по ней уже можно переходить со спокойной душой.

**Письмо от «коллег»**

На рабочую почту письма сыплются как из рога изобилия. Увидев под конец дня письмо с «Re:» в шапке от человека с типичным именем типа Андрей Смирнов, мы открываем его на автомате. А там в прикрепленном файле нас уже дожидаются «те самые образцы документов, которые вы просили скинуть». В запарке и от усталости иногда даже и не вспомнишь, что Андрея Смирнова мало того что ни о чем не просил, так еще и вообще не знаешь такого человека.

**Как быть:**

* Если получили странное «рабочее письмо» — **будьте внимательны и проверьте, переписывались ли вы с таким человеком вообще.**
* Взгляните на поле «Кому», там будет список всех счастливчиков (?), которым прилетела подобная весточка. Если адресов тьма, велика вероятность, что ленивый мошенник просто шарахнул рассылку. Авось кто-то попадется.
* «Re:» в теме письма – это от латинского «По поводу», хотя сейчас чаще воспринимается как сокращение от английского «Reply», то есть «Ответ». В любом случае, это признак, что вы уже переписывались с автором письма. Вся переписка должна быть доступна прямо под новым письмом – достаточно проскроллить. Если ваших слов там нет, это повод задуматься. Или вы собеседник не очень, или диалога и не существовало.

**Письмо от госорганизации или банка**

Письмо из МВД или Пенсионного фонда обязательно привлекает внимание. Особенно, если выглядит «натурально»: есть эмблема учреждения, в тексте перечисляется куча постановлений и законов (которые все равно никто не читает). Ниже — ссылка на документы, с которыми нужно ознакомиться, или заполнить, иначе последуют санкции, предусмотренные еще одним списком постановлений и законов (которые тоже никто не читает). **Все это – огромный жуткий «кирпич» текста, один вид которого пугает.**

Еще один тип подобных «важных писем» — сообщение из банка. Вариантов обмана много. Например, что на ваше имя взят кредит, просрочка и долг по которому достигает невероятных значений. В прикрепленном файле будет «решение суда» или «исковое заявление», с которым псевдобанк предлагает вам ознакомиться.

**Кликнув по ссылке в письме, или скачав те самые «важные файлы», вы наверняка получите вирус.** Можно лишиться доступа к почте, а можно и вовсе компьютер потерять.

**Как быть:**

* Опять же: если вам приписывают несуществующий кредит или обвиняют в чем-то – это не повод паниковать и жать все ссылки подряд. Перечитайте письмо дважды, разберитесь, с чем имеете дело.
* Уже тот факт, что банк или госорганизация обращаются к вам по важному вопросу через e-mail – повод насторожиться. Тот же запрос от МВД придет к вам в формате обычного бумажного письма. Работник банка скорее замучает вас звонками, чем будет стучаться через «мыло».
* **Если ситуация все-таки видится вам серьезной, позвоните в учреждение, откуда пришло письмо и все разузнайте.**Только найдите его официальный сайт и телефон там, а не набирайте номер, указанный в письме.

**«Поздравляем, вы победитель!»**

Способ развода для совсем уж простодушных пользователей. Увидев сообщение о полагающемся призе, они тут же бросаются заполнять регистрационную форму победителя или отправлять СМС по указанному в письме номеру. И конечно же ничего не получают.



**Как быть:**

* **Реагировать на такие письма ни в коем случае не стоит, даже если они отправлены якобы от имени какой-то известной компании.** Смиритесь с простым фактом: если вы лично не подписывались на участие ни в каком конкурсе, значит ничего выиграть не могли.

**Не говорите по телефону «ДА»!**

* Как правило, когда нам звонят, многие, принимая вызов, говорят просто «да». Вроде – обычная ситуация, и вроде бы, ничего страшного. Однако мошенники научились использовать это в своих целях.
* Почему же нельзя говорить по телефону «да?». Нередко мошенники звонят обычным людям, представляясь сотрудниками разных банков и кредитных организаций, при этом задают вопросы так, чтобы человек мог ответить односложно. Например: «Вы слышите меня?», «Удобно ли вам сейчас разговаривать?», «Могу ли я задать вам несколько вопросов?», «Вы можете уделить мне немного времени?» и т.д.
Из-за подобных вопросов обычный человек может потерять немалую сумму денег. А причина здесь проста.
* Сегодня очень многие банки, а теперь и магазины, начинают использовать для подтверждения операций не платежные пароли и прочие методы, а так называемую «голосовую биометрию». Кто зарегистрирован на портале Госуслуг и прошел идентификацию, наверняка видел запись о том, что нет данных о биометрии. Если раньше использовались только отпечатки пальцев, то теперь основное значение в идентификации предается записи голоса.
* Прежде чем провести операцию с карты, в том числе и при расчете в некоторых магазинах (в основном при очень крупных покупках), начинают требовать голосовое подтверждение. Сделано это для того, чтобы «обезопасить» клиента на тот случай, если карта попала не в те руки – биометрическое голосовое подтверждение не позволит мошеннику воспользоваться чужими деньгами.
* Но при этом мошенники звонят людям и собирают «отпечатки» – данные голоса и записывают простые фразы, которые чаще всего произносятся при голосовом подтверждении платежных операций. Вопросы выстраиваются таким образом, чтобы человек сказал нужное мошенникам слово. И каждый раз, говоря это «нужное слово», мы рискуем остаться с пустым кошельком.

**Что говорят специалисты?**

* Мнения специалистов на этот счет резко расходятся. Мало кто может честно признать, что подобная система голосового подтверждения платежных операций оказалась провальной и создает удобную почву для серьезного мошенничества так же, как и чипы бесконтактной оплаты.
* Часть специалистов утверждает, что система работает отлично и выполняет все свои функции, защищая людей от мошенников, уверяя, что система работает исключительно с живым голосом человека и не воспринимает записи голоса. Но при этом другая часть бьет нешуточную тревогу, так как зафиксировано уже немало случаев мошенничества в этой области.
* Благодаря современным технологиям любую запись голоса можно обработать и отфильтровать, заставляя звучать, как живой голос.

**Что же делать?**

* Сегодня прохождение голосовой биометрии еще не является обязательным, однако, учитывая, что многие банки и крупные магазины устанавливают такое оборудование – в скором времени это станет обязательным требованием. Поэтому важно учесть несколько моментов, которые помогут обезопасить себя от мошенников.
* Во-первых, не нужно отвечать на звонки с незнакомых номеров, особенно в том случае, если никакого звонка вы не ждете. Соблюдение этого правила поможет избежать многих проблем.
* Во-вторых, если вы все же взяли трубку при звонке с чужого номера, ни в коем случае не отвечайте односложно. Вместо обычного «да», скажите «алло» или «я слушаю». Не отвечайте односложно и на вопросы.
* В-третьих, если звонящий предлагает пройти какой-либо опрос или прослушать рекламное предложение – делать этого не стоит. Мошенник быстро запутает вас вопросами и вынудит ответить «да».
* **И последнее – не проходите голосовую идентификацию!** Сегодня такая процедура проводится добровольно, не являясь обязательной. А наличие в базе биометрии сильно повышает опасность мошенничества. Любую банковскую операцию можно подтвердить секретным словом или привычным пин-кодом.

**Использована информация юридической социальной сети https://www.9111.ru'**

**ЕЩЁ об одном МОШЕННИЧЕСТВЕ**

Одной из постоянных покупательниц сети магазинов **«Пятерочка»** на электронную почту пришло письмо якобы о том, что на её «Выручай-карту» начислены бонусы в размере 105 599 рублей.

Вместо чувства радости сразу возник вопрос: «Почему начислены рубли, если всегда начисляют баллы?» и следом: «Чтобы "Пятерочка" вот так с ума сошла? Никогда не поверю».

И правильно. Чтобы активировать бонус, необходимо было перейти по странной ссылке. Стоит ли разъяснять, что было бы, перейди она по ссылке?
От вирусов-троянов/шпионов до заполнения анкеты с личной информацией и отправки «обеспечительного» платежа или страхового взноса на счет мошенникам.

**Давайте разберемся**

Первым порывом девушки было удалить письмо, однако один момент **насторожил – в письме были правильно указаны последние четыре цифры её «Выручай-карты».** Она позвонила по горячей линии сети магазинов «Пятерочка» и объяснила ситуации девушке-операционисту.

Девушка подтвердила домыслы о мошенничестве и сказала, что **«Пятерочка» никогда не начисляет такие огромные суммы баллов и уж тем более рублей.** Также девушка заверила, что все персональные данные клиентов магазин держит в строгой конфиденциальности, и данные о карте и электронной почте уж никак не могли просочиться сквозь их бдительный надзор.

Поискав в Интернете, покупательница нашла похожие выигрыши от «Пятерочки» других людей, и ситуация всегда одинакова: приходит письмо на электронную почту о крупной сумме выигрыша, люди начинают проверять информацию, и магазин «Пятерочка» отрицает такие розыгрыши и суммы.

**Не бросайте чеки в магазине!**

Так откуда мошенники могут знать последние цифры на карте? Ответ прост – они указаны в квитанциях об оплате товара, если «Выручай-карта» была задействована. Чаще всего люди просто бросают квитанции об оплате на кассе или в ближайшую мусорку, что дает простор для деятельности мошенников.

**Поэтому призываю всех читателей быть бдительными и не попадать впросак.** Кроме того, напоминаю, что актуальное количество баллов на «Выручай-карте» всегда можно проверить в личном кабинете на официальном сайте «Пятерочки».
Только вот нераскрытым остался другой вопрос: **«Откуда мошенники знают контактные электронные адреса?»**

**Использована информация юридической социальной сети** [**https://www.9111.ru**](https://www.9111.ru)**'**

**В России появился новый вид мошенничества, сообщает пресс-служба Мосгорсуда.**

Злоумышленники представляются сотрудниками суда, полиции или государственных финансовых институтов. Они говорят гражданам, что те якобы стали потерпевшими по делу. При этом для получения компенсации им следует перечислить комиссию, если возможности явиться в суд у них нет.

В суде напомнили, что признание граждан потерпевшими не требует никаких затрат. Также, согласно действующему законодательству, потерпевшего извещают о статусе до начала судебного процесса, он должен принимать в нем участие или же в письменной форме отказаться от него. После приговора получить статус потерпевшего невозможно, подчеркнули в пресс-службе суда.

**Россиян призвали быть бдительными и не перечислять деньги неизвестным.**

**Мошенники нашли новый способ украсть деньги с вашей карты «Сбербанка»**

Пользователи соцсетей жалуются на новый вид мошенничества от имени «Сбербанка» и неких «финансовых служб безопасности». Афера настолько проста, что на нее попадаются все, предупреждают эксперты. Вне зависимости от уровня достатка и возраста.

**Как это происходит?**

Внезапный звонок, на проводе якобы «Сбербанк» или единая финансовая служба безопасности (ее, кстати, не существует в природе). Вам сообщают о подозрительном списании средств и предлагают его отменить. Но сначала нужно проверить все ваши данные, где вы делали покупки, сколько осталось средств.

**Что выманивают аферисты?**

* Код из СМС для подтверждения перевода денег им же. Который вам подадут как «для отмены ошибочной транзакции».
* Кодовое слово банковской карты.
«Если у мошенников есть ваши паспортные данные, им для операций по карте не хватает именно кодового слова, — поясняет Андрей Люшин, заместитель председателя правления Локо Банка. — Некоторые кредитные организации при наличии слова готовы по телефону предоставить данные об остатках на счете, проведенных операциях».

**Почему мошенникам можно поверить?**

* Они сыпят на вас именами, фамилиями и должностями, словно из рога изобилия. Это внушает доверие.
* Сам звонок идет с городского номера, а такие часто бывают у банков. Например, +74950188621, +74953633149 — реальные номера аферистов.
* В разговоре акцент делается на слове «безопасность», которую «в банке» якобы должны вам обеспечить. А кому не нравится безопасность?
* Мошенники знают о вас очень многое. По телефону они могут назвать вам ваше полное ФИО и паспортные данные.

**Откуда у мошенников личная информация?**

«Паспортные данные можно программно скопировать из внутренних баз сайтов, которые собирают информацию, но плохо защищают ее, — объясняет Татьяна Голубовская, представитель РОЦИТ. — Это могут быть сайты онлайн-игр, беспроигрышных лотерей, сайты знакомств».

Часто мошенники воруют данные через фишинговые сайты и приложения, которые копируют онлайн-банки или сайты по продаже билетов. Документы могут слить коллекторы, банки и даже турфирмы.

**Иногда сканы паспортов свободно лежат в интернете** — в соцсетях, во вложениях к диалогам и к групповым чатам. А при необходимости преступники могут взломать почту и украсть все нужное из писем. В общем, способов все о вас узнать довольно много.

**Почему это действительно опасно?**

«Люди сами отдают мошенникам всю информацию, — признает Татьяна Голубовская. — При этом неважно, сколько им лет, какие у них девайсы и положение в обществе».

Потенциальные жертвы — абсолютно все.

По мнению эксперта, способ опасен из-за своей банальности, отсутствия высоких технологий. «От этого он настолько массовый, вирусный и масштабный», — предупреждает Голубовская.

Если вы попадетесь, деньги вернуть не получится. Считается, что вы отдали их в чужие руки добровольно, назвав код.

**Как защититься?**

Самое главное: **код и кодовое слово нельзя сообщать никому**, даже если с чьих-то слов вашу карточку взламывают прямо сейчас. Даже если вам звонит самая главная в мире служба безопасности. Настоящие банковские служащие этого обычно и не просят, как и полный номер карты или код CVC на обратной стороне.

«Чтобы не попасть в руки к мошенникам, всегда лучше по звонку “оператора” банка положить трубку и позвонить по общей горячей линии вашего банка, — советует председатель правления Локо Банка. — Так вы будете точно знать, что общаетесь с реальными представителями банка».

**Что думают в «Сбербанке»?**

«Мы внимательно изучаем подобные случаи мошеннических действий в отношении наших клиентов и постоянно совершенствуем нашу систему антифрода, — говорят в пресс-службе “Сбербанка”. — Сотрудники Сбербанка никогда не звонят клиентам с подобными вопросами. В случае совершения мошеннических операций система антифрода срабатывает автоматически, после чего клиент сам обращается в банк по телефонам, указанным на карте или сайте».

**По словам представителей банка, о подделке номеров телефонов нужно спрашивать операторов связи.** «Но достоверно известно, что подделку номеров вида 900 и 8-800 операторы связи технически блокируют», — поясняют в «Сбербанке».

Клиентам банк рекомендует не сообщать никому полные данные своих банковских карт, CVV2-коды, СМС-коды и одноразовые пароли. И сбрасывать вызовы, если кто-то запрашивает эту информацию. После чего необходимо перезвонить в банк по официальным телефонам, которые есть на сайте и на самой карточке.

**РОДИТЕЛИ, ВНИМАНИЕ: выявлен новый способ краж денег через соцсети**

Преступники находят своих жертв среди подростков, ищущих друзей в интернете.

**В соцсетях активно растет число мошеннических атак на детей с применением социальной инженерии. Чаще всего жертвами злоумышленников становятся мальчики старшего подросткового возраста. Сначала в интернете у ребенка появляется новый «друг», который активно и доверительно с ним общается. Через какое-то время, когда контакт уже налажен, со счета мобильного телефона пользователя соцсети, а потом и с его банковской карты начинают исчезать деньги.**

Ущерб, пока его не заметит сам подросток или его родители, может доходить до нескольких тысяч рублей. Вернуть эти средства практически невозможно, и эксперты советуют вести с детьми разъяснительную работу, причем делать это максимально аккуратно, учитывая специфику подростковой психологии.

О том, что его 14-летний сын оказался жертвой мошенников, сообщил в Facebook сотрудник одного из российских банков. В кратком пересказе история выглядит следующим образом. Деньги с мобильного счета [МТС](https://news.mail.ru/company/mts/) подростка были переведены на номер другого оператора. После этого включилась услуга автоплатежа, и средства начали списываться уже с карты автора поста (карта мальчика привязана к счету отца как дополнительная). Пока разбирались, что произошло, испарилось 1,5 тыс. рублей.

С аналогичной проблемой столкнулась читательница «Известий», у 17-летнего сына которой небольшими траншами — 250−450 рублей — злоумышленники похитили 7 тыс. рублей. Молодой человек довольно долго не обращал внимания на списания, на что обычно и рассчитывают преступники. В выписке из банка платеж обозначается как оплата мобильной связи или интернета.

В обоих случаях фигурировала карта Альфа-банка. Как пояснили в пресс-службе кредитной организации, подобная ситуация, по всей вероятности, возникла в результате атаки с применением социальной инженерии. Там же «Известиям» рассказали и о схеме, которая распространяется в соцсетях в последнее время. Способ весьма простой в исполнении, хотя и требует некоторого времени. Мошенник знакомится с ребенком в социальной сети и втирается к нему в доверие. Например, в первом случае злоумышленник действовал под видом девочки-ровесницы. В какой-то момент новый «друг» говорит ребенку, что хочет зарегистрироваться на развлекательном ресурсе, но его собственный телефон сломался.

 Поэтому просит сообщить номер телефона и SMS-код, который ему придет. После этого мошенник регистрирует номер в сервисе мобильных денежных переводов. На телефон ребенка приходит сообщение с кодом подтверждения, он сообщает его мошеннику, который заходит в личный кабинет в сервисе переводов и начинает переводить все находящиеся на балансе средства на свой номер. Таким образом и выводятся все деньги, — рассказали в пресс-службе Альфа-банка.

При этом, если на номере настроен автоплатеж, баланс автоматически пополняется с банковской карты, уточнили в кредитной организации. Эту услугу россияне используют довольно охотно, поскольку она позволяет избежать отключения телефона: абонент привязывает карту к мобильному счету и устанавливает лимит (скажем, 50 рублей), по достижении которого его следует пополнить, а также — сумму, которая должна поступить на баланс. Деньги при этом автоматически списываются с карты.

 Мошенник повторяет переводы до тех пор, пока на карте не кончатся деньги, либо ребенок или его родители не заблокируют автоплатеж. Вернуть украденное в этом случае, скорее всего, не получится. Этих средств нет ни у банка, ни у мобильного оператора — мошенники выводят их в наличные в течение нескольких минут, — подчеркнули в пресс-службе Альфа-банка.

Вернуть денежные средства в случае, если человек сам сообщил SMS-код злоумышленнику, можно только от самого мошенника — например, подав гражданский иск в ходе уголовного процесса, согласен советник международной юрфирмы «Ильяшев и партнеры» Дмитрий Константинов. Это грамотное действие с правовой точки зрения, но оно вряд ли приведет к реальному возврату средств: мошенников надо сначала поймать, да и денег у них к этому времени уже не будет, отметил он.

 При этом и сотовый оператор, и банк не могут отвечать за действия клиентов или их детей. Они просто выполнили свои обязательства по договору и предоставили необходимые меры защиты счета, а клиент передал средства управления ребенку и не научил ими пользоваться, — подчеркнул юрист.

Именно поэтому, как сообщили «Известиям» в компании МТС, сервис работал корректно, и никаких претензий к нему нет.

**Группа риска**

Мошенники и раньше похищали деньги с мобильных счетов с использованием социальной инженерии. Самая распространенная схема — отправка пользователю сообщения о проведении акции с розыгрышем приза, чтобы получить который, необходимо отправить ответное SMS. Поскольку деньги списываются небольшими суммами, люди не сразу обращают на это внимание.

В новой вариации злоумышленники выбрали себе четкую целевую аудиторию — подростков старшего возраста.

 Это объяснимо. У «как бы уже взрослых» детей есть и банковские карты, и смартфоны с хорошими тарифами, — отметил сотрудник банка, чей сын пострадал от действий мошенников.

Кроме того, присутствует тут и расчет на психологию, из-за которой специалисты даже выделяют подростков 14−17 лет в отдельную группу риска.

 Прежде всего в этом случае речь идет о мальчиках. Во-первых, представители мужского пола вообще чаще становятся жертвой киберпреступников. Во-вторых, у девочек-подростков, как правило, больше потребительских интересов в виртуальном пространстве, больше опыта — они практичнее, чем их сверстники противоположного пола. Все эти качества способствуют развитию избирательности в онлайн-общении, — предупредила психолог Ольга Максимова.

Да и «взять на слабо» среднестатистическую девочку значительно сложнее, уверена она. Что же касается мальчиков, то сколько родители не предупреждали бы его о возможных рисках общения в сети, им сложнее отказать в мелкой услуге «другу», пусть и виртуальному. Особенно если это подруга.



**Лучшая защита — профилактика**

Развитие технологий и расширение спектра услуг способны оценить не только клиенты компаний, но и злоумышленники, предупреждают эксперты. Например, описанный случай стал возможен из-за того, что платежи со счета телефона сейчас можно использовать вместо банковской карты при оплате небольших сумм. По закону оплаты с лицевого счета — это «электронные денежные средства» (ЭДС), в трансакциях с которыми как эмитент ЭДС должна участвовать кредитная организация (в случае с МТС — [МТС Банк](https://news.mail.ru/company/mts_bank/)) .

Возможность пополнять баланс сторонних номеров тоже делает эти операции более рискованными. Поэтому эксперты советуют проявлять бдительность и минимизировать как технологические, так и психологические риски.

**Лучше не доверять детям управление счетами и пароль от личного кабинета.**

**Необходимо постоянно информировать подростка о новых способах мошенничества.**

 Но это не нужно делать в лоб, чтобы не вызвать сопротивления. Можно просто поделиться рассказом о чужом опыте в присутствии ребенка. Например, пересказать кому-то из родственников эту статью, но чтобы рядом были «уши», — продолжает психолог.

Если подросток заинтересовался, лучше обойтись без нравоучений и предостережений в стиле «теперь ты понимаешь» и «вот поменьше сиди в своем интернете».

**В целом очень важно, чтобы родители непредвзято относились к тому, что ребенок может ошибиться. Дети должны понимать, что могут обратиться к ним, даже если нарушили правило.**

**«Сюрпризы» карты «Мир», о которых не все знают**Лимит снятия наличных

Карты «Мир» чаще блокируют

Проблемы с картой за рубежом

Сейчас все большее распространение получают карты национальной платежной системы «Мир». Это вполне логично, поскольку развивать свою платежную систему, особенно при реальной угрозе санкций, когда карты десятков миллионов человек, пользующихся международными платежными системами, могут быть заблокированы. Тем не менее, есть свои неудобства, которые стоит признать и которые со временем исправляются, а сама платежная система совершенствуется. При этом государство стимулирует граждан по переходу на карты национальной платежной системы. Например, устанавливается более высокая процентная ставка на хранение денежных средств, в Сбербанке она может доходить до 3,5 %.

Пенсионеры могут оформить получение пенсии только на карты «Мир», также продолжаются активные переводы бюджетников на эти карты. Однако все еще остались минусы, на которые стоит обратить внимание тем, кто планирует пользоваться картой «Мир». Рассмотрим подробнее, какие проблемы существуют на сегодняшний день.
Лимит снятия наличных

**Лимит суммы**, которую можно снять с карты «Мир», составляет 50 000 руб. в сутки. Для некоторых пользователей это является большим минусом, ведь бывают случаи, когда необходимо сразу снять больше средств. Что касается карт платежных систем Visa и Master Card, то там установлен суточный лимит в размере 150 000 руб., т. е. в 3 раза больше. При этом в месяц можно снять не более 500 000 руб.
Конечно, если нужно снять больше, варианты есть, но при этом нужно обратиться в отделение банка и обосновать, почему необходимо снять больше денег, более того, с суммы сверх лимита может взиматься комиссия. Еще есть вариант оформить несколько дебетовых карт и распределять по ним денежные средства.
Карты «Мир» чаще блокируют.

**Как оказалось, контроль со стороны банка за картами «Мир» гораздо строже, а случаев наложения ограничений больше.** Если на карту поступает большая сумма от неизвестного источника, либо часто происходят списания средств – банк в этих случаях может увидеть подозрительность операций и заблокировать банковскую карту.
Причем в ряде случаев приходится заново выпускать карту, что может занять до одной недели.

**Карту могут заблокировать**, если регулярно поступают денежные средства, например, если пенсионер каждый день получает небольшие суммы. Тогда банк может подсчитать, что личная карта используется для предпринимательской деятельности. Также если регулярно переводить небольшие суммы, особенно на счета юридических лиц, то снова высока вероятность блокировки и нужно будет объясняться перед банком, куда ты тратишь свои деньги.

**Проблемы с картой за рубежом**

Если вышеуказанные минусы не так страшны, то вот проблема расчета за пределами РФ действительно важная, особенно для тех, кто регулярно выезжает за рубеж. Рассчитаться или снять деньги с карты «Мир» можно лишь в некоторых странах СНГ, и только в определенных местах.

В целом, использовать карту «Мир» за границей не получится, ее просто не читают банкоматы и платежные терминалы. Таким образом, все равно приходится иметь вторую карту международной платежной системы, чтобы не было проблем при расчетах за пределами РФ. Но для тех, кто редко выезжает за границу, это вряд ли будет серьезной проблемой.

Также есть жалобы, что по-прежнему не все банкоматы принимают карты «Мир», однако эта проблема уже решается, и такие случаи в наше время скорее являются исключением. Проблемы с использованием карты «Мир» на территории РФ уже практически решены.

В целом карта платежной системы «Мир» уже составляет достойную конкуренцию картам Visa и Master Card, но только на территории России. Многие неудобства уже устранены и предполагается дальнейшее развитие нашей платежной системы. Однако при расчете за пределами РФ карта «Мир» пока еще не подходит, но посмотрим, как будет дальше. Остальные минусы не являются существенными, но знать о них нужно.

**Использована информация юридической социальной сети https://www.9111.ru'**

**ТЕЛЕФОНЫ «ГОРЯЧИХ ЛИНИЙ» и**

**«ТЕЛЕФОНОВ ДОВЕРИЯ»**

**Управление Федеральной налоговой службы по Ульяновской области**

– «телефон доверия» - 41–01–07

- Единый контактцентр 8.800.222.22.22

**УМВД России по Ульяновской области**

- «телефон доверия» - 67-88-88

 **Государственная инспекция труда в Ульяновской области**

«телефоны горячей линии» - 44-28-57, 44-29-05.

 **Управление Росреестра по Ульяновской области**

33-40-60.

**Данная брошюра подготовлена отделом по вопросам резервов роста доходов бюджета и взаимодействия с федеральными структурами департамента по вопросам налоговой политики, доходов бюджета и государственного долга Министерства финансов Ульяновской области при использовании информации с официальных сайтов ФНС, Росреестра, юридической социальной сети** [**https://www.9111.ru**](https://www.9111.ru) **и др.**