



Росреестром уточнены некоторые разъяснения Минэкономразвития России, касающиеся порядка применения с 01.10.2013 отдельных положений Федеральных законов "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и "О государственном кадастре недвижимости"

<Листья> Росреестра от 30.09.2013 N 14-исх/09019-ГЕ/13 <Об отдельных вопросах, связанных с регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним>

В частности, даны уточнения: по порядку внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, о невозможности проведения государственной регистрации без личного участия правообладателя; по ведению книг учета документов и дел правоустанавливающих документов; об исключении норм об осуществлении государственной регистрации прав по месту нахождения недвижимого имущества в пределах регистрационного округа, осуществления государственного кадастрового учета по месту нахождения объекта недвижимости.

Минэкономразвития России даны разъяснения о нововведениях в сфере кадастрового учета, вступающих в силу с 01.10.2013 года в связи с принятием Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ "О рекомендациях относительно применения Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части государственной регистрации прав

Подготовлены к утверждению предельные максимальные и минимальные уровни тарифов на электроэнергию, поставляемую населению, на 2014 год

Проект Приказа ФСТ России "О предельных уровнях тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей, на 2014 год"

Предельные уровни тарифов на электроэнергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей, будут установлены по субъектам Российской Федерации и дифференцированы в зависимости от потребления электроэнергии в пределах социальной нормы и сверх социальной нормы в отношении некоторых субъектов РФ уже с 1 января 2014 года, а также дифференцированы по полугодиям (с увеличением уровня тарифов, а в отношении некоторых упомянутых субъектов РФ с уменьшением минимального уровня тарифов на электроэнергию, потребляемую сверх социальной нормы, с 01.07.2014). Органы исполнительной власти субъектов РФ должны будут производить дифферен-

и государственного кадастрового учета объектов недвижимости"

Разъяснения касаются, в частности, порядка представления межевого плана, технических планов и акта обследования в форме электронных документов, представления заявления о государственном кадастровом учете, заявления об исправлении технической ошибки в электронном виде, учета части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории а также порядка и сроков хранения содержащихся в государственном кадастре недвижимости документов и порядка предоставления сведений из ГКН и ЕГРП.

Среди прочего определено, что в отношении объектов недвижимости (частей объектов недвижимости), поставленных на государственный кадастровый учет до 1 октября 2013 года, при условии, что до указанной даты срок действия сведений временного характера не истек, с 1 октября 2013 года такой срок должен быть пролонгирован до пяти лет (с момента постановки на государственный кадастровый учет).

Сообщается также, что в случае когда, заявителю необходимо подать заявление о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости либо заявление о невозможности проведения государственной регистрации без личного участия, специалист, ответственный за прием документов, самостоятельно формирует такое заявление.

Определено, что по требованию правообладателя проведенная государственная регистрация прав может быть удостоверена выпиской из ЕГРП, выдаваемой по форме, установленной приложением 1 к Приказу Минэкономразвития России от 22.03.2013 N 147.

циацию тарифов по зонам (часам) суток.

В Госдуму внесен законопроект, предусматривающий начисление пени за нарушение потребителями обязательств по своевременной оплате электроэнергии

Проект Федерального закона N 348213-6 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергоресурсов"

Минэнерго России подготовлен законопроект, направленный на создание условий для повышения платежной дисциплины потребителей энергоресурсов.

Законопроектом, в частности, предусматривается введение законной неустойки в размере 1/170 ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки оплаты электрической энергии потребителем.

Кроме того, поправками в Жилищный кодекс РФ увеличивается размер пени с 1/300 до 1/170 ставки рефинансирования (неполную) оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Также предлагается увеличить размеры административного штрафа за самовольное подключение к энергетическим сетям, самовольное (безучетное) использование электрической, тепловой энергии, нефти, газа или нефтепродуктов. Максимальный размер штрафа для граждан предлагается увеличить с 2 до 50 тысяч рублей (в настоящее время от 3 до 4 тысяч), а для юридических лиц - от 100 до 300 тысяч рублей (сейчас от 30 до 40 тысяч).

В России начинается осенний призыв на военную службу

Указ Президента РФ от 26.09.2013 N 732 "О призыве в октябре - декабре 2013 г. граждан РФ на военную службу и об увольнении с военной службы граждан, проходящих военную службу по призыву"

С 01.10 по 31.12.2013 г. на военную службу будут призваны граждане РФ в возрасте от 18 до 27 лет, состоящие или обязанные состоять на воинском учете и не пребывающие в запасе, в количестве 150 030 человек.



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Издание регионального информационного центра № 470

Здание рухнуло. Кто виноват?

Для кого (для каких случаев): Для случаев обрушения здания и порчи имущества.

Сила документа: Постановление Федерального Арбитражного Суда Округа РФ.

Схема ситуаций: Организация арендовала у гражданина нежилое помещение (для офиса) в жилом доме. В один из дней случилась беда. Здание немножко рухнуло и завалило собой офис организации. Всё, что было нажито непосильным трудом, оказалось под кирпичными завалами: мебель, компьютеры, оргтехника, лицензии на программные продукты. Всё вдребезги! Организация задумалась: а кто виноват в катастрофе? Дом был ветхим. За 19 дней до катастрофы проводилось обследование его технического состояния. И это обследование сделало выводы – нужны срочные восстановительные работы. А дом муниципальный. А администрация города его капитальный ремонт не проводила, предписаний об аварийности не выдавала. Значит, администрация города во всем и виновата. И организация потребовала с администрации города возмещения убытков на сумму более 300 тысяч рублей. Администрация ничего возмещать не стала. Организация обратилась в суд.

Сначала суды подвергли сомнению инвентаризационные описи, накладные и счета-фактуры на покупку имущества загубленного обрушением здания. Понятно, что всё это имущество было куплено, но вот было ли оно погублено в этом обвале? Фотографии испорченного имущества суд не убедили. Непонятно – где, когда, что сфотографировано. А ведь организация могла бы сразу после

обрушения привлечь представителей администрации, независимых специалистов (например, из Торгово-Промышленной Палаты) чтобы провести осмотр, опись, оценку испорченного имущества. Организация могла бы, но не сделала этого. Значит, прощай имущество! Ущерб не доказан!

Потом суды засомневались, что в обрушении дома виновата администрация. Дом, конечно, муниципальный. Но пострадавшее помещение было приватизировано и находилось в частной собственности у гражданина, сдававшего его в аренду организации. Нет доказательств того, что на момент приватизации дом требовал капитального ремонта. Это – раз! Все собственники несут ответственность за состояние дома. А в деле нет доказательств, что собственник разрушенной квартиры принимал меры к её сохранности. Это – два! Выходит, что если администрация и виновата в плохом состоянии дома, то виновата в этом не одна, а вместе с другими собственниками. В итоге суды отказали организации в возмещении раздавленного обвалом имущества.

Выводы и Возможные проблемы: С суммой ущерба организация ещё могла бы всё правильно сделать, оформить. А вот как быть с определением персон виноватых в плохом состоянии дома? Или на всех собственников помещений в обрушившемся доме надо было в суд подавать? Если за дело отвечает больше двух персонажей – виноватых не найти. Опасно снимать помещения в ветхом жилье.

Где посмотреть комментируемый документ: В системе КонсультантПлюс, раздел «Судебная Практика», ИБ «ФАС Дальневосточного Округа»: ПОСТАНОВЛЕНИЕ ФАС ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА ОТ 10.09.2013 N Ф03-3869/2013 ПО ДЕЛУ N А51-26754/2012

ФНС информирует...

С 1 января 2014 года декларации по НДС должны предоставляться только в электронной форме

<Информация> ФНС России <О предоставлении декларации по НДС в электронной форме>

Все плательщики НДС, в том числе налоговые агенты, обязаны будут предоставлять декларации по НДС только в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи через оператора электронного документооборота.

Списки операторов электронного документооборота для каждого субъекта РФ размещены на информационных стендах территориальных налоговых органов и сайтах Управлений ФНС России по субъектам РФ.

Подписан закон, предусматривающий новые ставки акцизов на период 2014 - 2016 годов

Федеральный закон от 30.09.2013 N 269-ФЗ "О внесении изменений в главу 22

части второй Налогового кодекса РФ"

В 2014 и 2015 годах будут сохранены действующие ставки акцизов на нефтепродукты. Исключение составят акцизы на бензин 4-го и 5-го класса:

– акциз на бензин 4 класса в 2014 году установлен в размере 9916 рублей за тонну (вместо 9416 рублей, предусмотренных ранее), в 2015 году - 10858 рублей (вместо 10358);

– акциз на бензин 5 класса в 2014 году установлен в размере 6450 рублей за тонну (вместо 5750), в 2015 году - 7750 рублей (вместо 6223).

Проиндексированы ставки акцизов на спиртосодержащую и алкогольную продукцию на 2016 год (к уровню 2015 года индексация составит 10 процентов).

Кроме того, принятым законом внесены поправки, касающиеся введения уплаты авансовых платежей акцизов производителями алкогольной продукции, осуществляющими закупку этилового спирта в государствах - членах Таможенного союза. Производители алкоголя будут обяза-

ны предоставлять в налоговые органы извещение об уплате авансового платежа либо извещение об освобождении от его уплаты при условии предъявления банковской гарантии.

Уточняется также порядок корректировки первичных извещений об уплате (освобождении от уплаты) авансового платежа в связи с изменением объема поставленного этилового спирта.

Внесены также дополнения, в соответствии с которыми ФНС России наделена полномочиями по утверждению административных регламентов, определяющих порядок выдачи свидетельства о регистрации организации, совершающей операции с денатурированным спиртом, и свидетельства о регистрации лица, совершающего операции с прямогонным бензином, а также по утверждению форм соответствующих свидетельств и форм заявлений об их выдаче.

Больше новостей на стр. 2

Кто вперёд, кто вперёд?

Для кого (для каких случаев): Для случаев выхода участников из состава ООО наперегонки.

Сила документа: Постановление Федерального Арбитражного Суда Округа РФ.

Схема ситуаций: Бывают в жизни ситуации, когда надо быстро свалить из рядов учредителей ООО. Почему быстро? Тот из учредителей кто останется последним в ООО – уйти оттуда уже не сможет. Последнему и единственному учредителю нельзя покидать состав учредителей ООО. Таков Закон.

Было в ООО два учредителя – организация и гражданин. Организация решила выйти из ООО и направила второму учредителю (гражданину) письмо с заявлением о выходе из состава ООО. Такое же заявление было направлено организацией и руководству ООО. И тут возникла первая неувязочка. Гражданин своё письмо получил, а руководство ООО своё письмо не получило. Не вручила почта этого письма адресату. Эта первая мелочь потом стала крупной проблемой.

Прошёл год. Организацию никто из учредителей не исключил. Организация опять обратилась к руководству ООО с заявлением. «В заявлении указано, что в декабре 2010 года ООО ... было письменно извещено о выходе...» организации «...из общества. В указанном заявлении содержится требование о выплате действительной стоимости доли в уставном капитале». Эта вторая мелочь тоже стала крупной проблемой. Хотя в этот раз заявление организации до руководства ООО дошло.

Гражданин (учредитель № 2), возможно поняв, что «вечер перестает быть томным», решил так же покинуть палубу ООО. О чём написал заявление директору ООО. Директор ООО оперативно отнёс это заявление в налоговую инспекцию. Инспекция оперативно исключила гражданина из состава учредителей, о чём внесла запись в ЕГРЮЛ. Организация осталась единственным и «безвыходным» участником ООО. Такое «безвыходное» положение организации не понравилось. Ещё бы! Организация уже больше года ломится вон из состава учредителей, а прямо у неё перед носом (без очереди!) из этого состава убегает учредитель № 2. Оставляет организацию одну расхлёбывать проблемы ООО.

Организация обратилась в суд – я первая вышла из состава учредителей, все мои заявления написаны раньше учредителя № 2. Поэтому меня надо исключить из учредителей, а гражданина вернуть в ЕГРЮЛ. Пусть

Из учредителей надо уходить грамотно. Передавать заявление лично в руки, под роспись и печать. Ход исключения отслеживать в налоговой инспекции по дням.

он теперь сидит один в учредителях, больше ему деваться некуда. Первый суд с организацией согласился, но два следующих суда это решение отменили. Их доводы были таковы.

Во-первых, первое заявление о выходе организации из учредителей не дошло до руководства ООО. То, что оно дошло до гражданина (учредителя № 2) – ещё ни о чём не говорит! Гражданин не был исполнительным органом ООО и не мог единолично принимать решения о выходе из состава ООО других членов. Поэтому ООО не было год назад извещено о намерении организации покинуть состав участников. ООО не знало о намерениях организации год назад! И это очень важно!

Во-вторых, второе заявление организации, которое дошло до руководства ООО, не содержало в себе просьбы о выходе из ООО! Во втором заявлении только упоминалось первое заявление, которое ООО не получало. То есть, по мнению судов, второе заявление – не было заявлением о выходе из состава участников ООО! В итоге. Первого заявления от организации (о выходе из учредителей) ООО не получало. Второе заявление было лишь упоминанием первого неполученного заявления. Таким образом – организация не довела до ООО своего волеизъявления уйти из учредителей. А гражданин сделал это быстро и доходчиво. За что и был первым исключён из состава учредителей ООО.

Выводы и Возможные проблемы: Ссылаться на свои прошлые письма с требованиями конечно можно. Но лучше вместе с этими ссылками ещё раз отдельно продублировать свои требования. А то ведь выяснится, что прошлых писем никто не получал, а наши новые письма будут выглядеть рассуждениями, а не волеизъявлением. Из учредителей надо уходить грамотно. Передавать заявление лично в руки, под роспись и печать. Ход исключения отслеживать в налоговой инспекции по дням.

Где посмотреть комментируемый документ: В системе КонсультантПлюс, раздел «Судебная Практика», ИБ «ФАС Восточно-Сибирского Округа»: ПОСТАНОВЛЕНИЕ ФАС ВОСТОЧНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА ОТ 11.09.2013 ПО ДЕЛУ N А33-9109/2012

С 1 ноября 2013 года вступят в силу новые, а также измененные нормы Гражданского кодекса РФ, регулирующие гражданско-правовой институт международного частного права
Федеральный закон от 30.09.2013 N 260-ФЗ "О внесении изменений в часть третью Гражданского кодекса РФ"
Раздел VI "Международное частное право" ГК РФ дополнен нормами, в частности, регулирующими:
– ответственность учредителей (участников) юридического лица, учрежденного за границей, по его обязательствам;
– сферу действия права, подлежащего применению к вещным правам;
– право сторон по достижению договоренности о применении к возникновению и прекращению права собственно-

сти и иных вещных прав на движимое имущество лица, подлежащего применению к их сделке, без ущерба для прав третьих лиц;
– определение права, применяемого в отношении договоров коммерческой концессии, отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности, лицензионных договоров;
– закрепляющих защиту прав потребителя при выборе права, подлежащего применению к конкретному договору;
– определение права, подлежащего применению к переходу прав кредитора к другому лицу на основании закона;
определение права, подлежащего применению к отношениям представитель-

– определение права, подлежащего применению к прекращению обязательства зачетом;
– предъявление требования о возмещении вреда непосредственно страховщиком;
– определение права, подлежащего применению к обязательствам, возникающим вследствие недобросовестного ведения переговоров о заключении договора;
– выбор права сторонами обязательства, возникающего вследствие причинения вреда или вследствие неосновательного обогащения.
Кроме этого в статьи раздела VI ГК РФ внесены изменения, в частности уточняющие терминологию института международного частного права.

Нелегко директору избавиться от своей должности

Для кого (для каких случаев): Для случаев оставления директорской должности.

Сила документа: Постановление Федерального Арбитражного Суда Округа РФ.

Схема ситуаций: Один гражданин был директором одного предприятия почти целый год. Его как директора вписали в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц (ЕГРЮЛ). Потом срок его контракта истёк и он уволился. Но из ЕГРЮЛ его фамилию как директора предприятия – не исключили. И, наверное, о бывшего директора начались маленькие неудобства.

У бывшего предприятия, дела шли, похоже, не очень хорошо. Оно куда-то исчезло со своего юридического адреса, закрыло расчётные счета в банках. У каждого предприятия всегда остаются какие-то обязательства. И контрагенты требуют их выполнения. Но если предприятие куда-то подевалось, то, как его найти? Наверное, проще всего получить выписку из ЕГРЮЛ, посмотреть там ФИО директора и разыскать его. С директора можно много чего спросить и узнать.

Наверное, бывшего директора сильно достали все эти письма, звонки, визиты по поводу его бывшего места работы. Оно и понятно: всё время показывать свою трудовую книжку и объяснять, что ты уже несколько лет там не работаешь, отвечать на одни и те же вопросы. Это напрягает и раздражает. Поэтому бывший директор обратился в налоговую инспекцию с просьбой вычеркнуть его из ЕГРЮЛ.

Налоговая инспекция ответила отказом. И этому было

вполне разумное объяснение. Изменения в ЕГРЮЛ вносятся самим предприятием путём представления заявления по форме Р14001. Предприятие эту форму в налоговую инспекцию не подавало. А по заявления человека, который уже к предприятию никакого отношения не имеет (уволен), налоговая инспекция вносить изменения не будет. Предприятие не подало данные на нового директора, а старого директора никто из ЕГРЮЛ теперь убрать не может.

Дальше пришлось разбираться арбитражным судам. И суды единодушно решили: если нет возможности подать заявление в инспекцию по установленной форме, то это не причина отказывать бывшему директору об исключении из ЕГРЮЛ записи о нём. К тому же получается, что ЕГРЮЛ содержит недостоверные сведения о директоре. Что, в общем-то, неправильно. Налоговая инспекция должна убрать неверные данные из ЕГРЮЛ. То есть аннулировать запись о бывшем директоре.

Выводы и Возможные проблемы: И такие проблемы могут настичь бывшего директора. Поэтому надо в момент увольнения позаботиться о том, чтобы ФИО директора было сразу убрано из ЕГРЮЛ. А то потом об этом забудут. Потом предприятие исчезнет, а запись о бывшем директоре в ЕГРЮЛ останется. И будут к нему являться нервные кредиторы, лишая его покоя, отдыха и сна.

Где посмотреть комментируемый документ: В системе КонсультантПлюс, раздел «Судебная Практика», ИБ «ФАС Волго-Вятского Округа»: ПОСТАНОВЛЕНИЕ ФАС ВОЛГО-ВЯТСКОГО ОКРУГА ОТ 28.08.2013 ПО ДЕЛУ N А43-26295/2012

Закон о реорганизации Российской академии наук подписан Президентом РФ

Федеральный закон от 27.09.2013 N 253-ФЗ "О Российской академии наук, реорганизации государственных академий наук и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ"

Со дня вступления Закона в силу предусматривается присоединение к РАН Российской академии медицинских наук (РАМН) и Российской академии сельскохозяйственных наук (РАСХН). Организации, подведомственные в настоящее время РАН, РАМН и РАСХН, будут переданы в ведение федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством РФ на осуществление функций и полномочий учредителя и собственника закрепленного за ними имущества.

Принятым законом определены правовое положение, полномочия и функции федерального государственного бюджетного учреждения "Российская академия наук" (РАН), а также порядок управления и порядок финансового обеспечения его деятельности. Функции и полномочия учредителя РАН осуществляются Правительством РФ.

Высшим органом управления РАН является общее собрание ее членов. Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом определен Президиум РАН. За нынешним Президентом РАН сохранены его полномочия

в течение трех лет после проведения первого общего собрания членов РАН. В структуру РАН входят региональные отделения, региональные научные центры и представительства. В рамках возложенных на нее задач и функций РАН обладает независимостью в своей деятельности. Органы государственной власти не вправе вмешиваться в научную (научно-исследовательскую) деятельность РАН.

В связи с принятием Федерального закона, реорганизуемого систему государственных академий наук, в системе федеральных органов исполнительной власти образовано новое ведомство - Федеральное агентство научных организаций, руководство деятельностью которого будет осуществлять Правительство РФ

Указ Президента РФ от 27.09.2013 N 735 "О Федеральном агентстве научных организаций"

Правительству РФ поручено установить предельную численность работников центрального аппарата данного агентства и его территориальных органов, решить вопросы его финансирования, а также уточнить функции федеральных органов исполнительной власти с учетом его образования и привести свои акты в соответствие с данными нововведениями.

Утверждены Основы государственной политики в области использова-

ния, охраны, защиты и воспроизводства лесов в Российской Федерации на период до 2030 года

Распоряжение Правительства РФ от 26.09.2013 N 1724-р <Об утверждении Основ государственной политики в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов в РФ на период до 2030 года>

Документом определены принципы, цели и задачи государства в указанной области, а также механизмы их реализации.

Государственная политика в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов является основной для разработки и совершенствования лесного и смежного законодательства, нормативно-правовой базы, стратегий, программ и планов развития лесного сектора.

ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ

т./ф. 78-20-44, 78-20-34
e-mail: hotline@zakon.onego.ru

Льготная подписка
на журналы Главная книга и Главная книга. Конференц-зал в нашем РИЦ.
Звоните!

