

**Прокуратура Большеглушицкого района разъясняет:
«Электронный кошелек, как способ получения или дачи взятки.»**

**Положения действующего законодательства разъясняет
исполняющий обязанности прокурора района Иван Филимонов.**

Пленум Верховного Суда Российской Федерации 24 декабря 2019 года внес изменения в Постановление от 9 июля 2013 года № 24 «О судебной практике по делам о взяточничестве и об иных коррупционных преступлениях» и в Постановление от 16 октября 2009 года № 19 «О судебной практике по делам о злоупотреблении должностными полномочиями и о превышении должностных полномочий».

В частности, способом получения/дачи взятки или незаконного вознаграждения при коммерческом подкупе называет зачисление денежных средств с согласия должностного лица на указанный им электронный кошелек (к числу таких относятся электронные платформы, которые предлагают услуги по хранению и переводу денег без открытия счета, например, Яндекс.Деньги, QIWI-кошелек и т.д.).

Привлечь к уголовной ответственности должностное лицо за взятку или коммерческий подкуп можно будет в том случае, когда при предварительной договоренности взяткодатель помещает ценности в условленное место (например, переводит деньги на указанный взяткополучателем номер электронного кошелька), к которому у взяткополучателя имеется доступ либо доступ обеспечивается взяткодателем. При этом не имеет значения, получило ли должностное лицо реальную возможность пользоваться или распоряжаться зачисленной суммой.

Кроме того, разъясняется, что если коррупционер получил деньги (иные ценности) за действия, которые он осуществить не может, так как не обладает соответствующими полномочиями, то его действия подлежат квалификации как мошенничество. Владелец же переданных денег (ценностей) будет привлечен за покушение на дачу взятки или коммерческий подкуп, при этом он не будет считаться потерпевшим по делу о мошенничестве, соответственно, возврат денег и возмещение вреда ему не предусмотрены.



РОСРЕЕСТР
УПРАВЛЕНИЕ
ПО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

**Самарский Росреестр рекомендует посмотреть,
в каком году была проведена кадастровая оценка**

Прежде чем оспаривать кадастровую стоимость, заявителям Самарской области стоит обратить внимание на один важный пункт законодательства. О нем рассказал начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Самарской области Иван Маслов.

Кадастровая стоимость – это основа для начисления земельного налога и налога на имущество физических лиц и организаций, арендной платы за земельные участки. Ее периодическая актуализация в соответствии с меняющимися условиями рынка объектов недвижимости всегда была заложена в законодательство. Например, в настоящее время ГБУ СО «Центр кадастровой оценки» обновляет кадастровую оценку земельных участков земель населенных пунктов. Промежуточные результаты этой оценки размещены на сайте указанной организации, до первого декабря текущего года ожидается их утверждение с применением с 2021 года.

Сегодня периодичность кадастровой оценки установлена специальным федеральным законом «О государственной кадастровой оценке» и составляет один раз в четыре года, начиная с 2022 года.

- Кадастровая стоимость – это не постоянная величина, она может изменяться в трех случаях: при преобразовании объекта недвижимости, при оспаривании кадастровой стоимости, а также при утверждении новой кадастровой оценки. При этом оспаривание кадастровой стоимости затрагивает только период ее применения заявителем. Например, оспорив сегодня результат определения кадастровой

стоимости по земельному участку земель населенных пунктов, можно рассчитывать на снижение налога исключительно по 2020 году и возврат излишне уплаченного за три предыдущих налоговых периода, если заявитель являлся правообладателем в течение этих лет, - говорит Иван Маслов.

При управлении своей недвижимостью, планировании доходов и расходов, связанных с ее содержанием и эксплуатацией, эксперт рекомендует учитывать такую особенность законодательства как периодическое изменение кадастровой оценки без участия правообладателя. Таким образом, прежде чем оспаривать кадастровую стоимость в первую очередь важно посмотреть год, в котором была проведена кадастровая оценка, и только после этого оценивать экономическую целесообразность оспаривания кадастровой стоимости.

Недвижимость людей пожилого возраста: как зарегистрировать и как защитить

Пенсионеры сегодня – это активные участники оборота недвижимости, а их обращения в Росреестр чаще всего о том, действительны ли их документы на недвижимость, стоит ли устанавливать границы земельного участка, как можно зарегистрировать право по дачной амнистии и как обезопасить себя от мошенников в сфере недвижимости. Заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра Константин Минин дал исчерпывающие ответы на эти вопросы.

Все ранее выданные свидетельства признаются юридически действительными и не требуют замены, подчеркивает эксперт. При этом владелец недвижимости может обратиться в Росреестр, чтобы внести информацию о своих правах в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Это позволит третьим лицам знать, что у конкретной недвижимости уже есть собственник.

- Когда информация о праве будет внесена в ЕГРН, на руки заявитель получит выписку из ЕГРН. С 2016 года свидетельства о регистрации не выдаются. Сегодня единственный документ, подтверждающий право собственности – это выписка из Единого государственного реестра недвижимости, - говорит Константин Минин.

Кстати, если заказать выписку из ЕГРН на ранее учтенный земельный участок, то в ней будет написано: «границы являются декларированными и подлежат уточнению при проведении межевания». Это означает, что границы участка не установлены и не внесены в ЕГРН. Хорошо, если в будущем соседи мирно узаконят границу между своими земельными участками, но на практике бывают и другие ситуации. Поэтому Константин Минин рекомендует обезопасить себя от споров с соседями и от вопросов органов власти и установить границы своего земельного участка.

Если же земельный участок не зарегистрирован, его можно оформить в порядке дачной амнистии, представив минимальный комплект документов. Так, участок, расположенный на землях для личного подсобного хозяйства, можно узаконить на основании выписки из похозяйственной книги, а участок, который находится на землях для садоводства или для индивидуального жилищного строительства – на основании ранее выданного свидетельства. При этом старые документы должны соответствовать порядку, действовавшему на момент их выдачи: в них обязательно должна быть указана дата выдачи, стоять подпись и печать.

Развитие информационных технологий и электронных услуг Росреестра неразрывно связаны с новыми принципами безопасности, установленных законодательством, чтобы защитить владельцев недвижимости от мошенников. Несмотря на то, что сегодня продать недвижимость можно через интернет, для этого потребуется соблюдение обязательных условий: наличие электронно-цифровой подписи владельца недвижимости и заявление правообладателя о согласии на электронную регистрацию.

- Заявление о согласии на электронную регистрацию подается лично, в многофункциональном центре. Если правообладатель его не напишет, то регистрация перехода права будет невозможна. Кроме того, если есть опасения за квартиру, дом или земельный участок, через многофункциональный центр подайте в Росреестр заявление о невозможности регистрационных действий без вашего участия, и тогда в Единый государственный реестр недвижимости будет внесена соответствующая отметка и кроме вас вашу недвижимость никто не сможет продать, - говорит Константин Минин.

Как погасить ипотеку: советы самарского Росреестра

Выплатив ипотечный кредит, стоит сразу привести все документы в порядок. В противном случае в самый неподходящий момент могут возникнуть проблемы, а на их решение потребуется время. В самарском Росреестре рассказали, на что нужно обратить внимание собственникам жилья, купленного в кредит.

В центре внимания должна быть закладная – это ценная именная бумага, которая обеспечивает банку возврат гражданином кредита и дает возможность заложить имущество, обремененное ипотекой.

Стоит отметить, что некоторые банки закладную не выдают. В этом случае Росреестр внесет запись о прекращении ипотеки на основании заявления залогодержателя (банка) либо совместного заявления залогодателя и залогодержателя, поданного в регистрирующий орган. Однако чаще всего закладная составляется. И в этом случае Росреестр включает защитный механизм для владельца недвижимости:

запись о прекращении ипотеки будет внесена в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) только когда вместе с заявлением будет представлена закладная или специальная выписка со счета депо.

- Если закладная составлялась в бумажном виде, на ней ставится специальный штамп, и с этого момента она будет недействительна, а гражданин банку ничего не будет должен. Если же закладная оформлялась в электронном варианте, тогда надо представить в Росреестр выписку со счета депо о том, что закладная обездвижена. Это необходимо, чтобы гарантировать в дальнейшем отсутствие каких-либо притязаний по закладной: как банка, в котором вы брали ипотеку, так и любой другой организации, которой непогашенная должным образом закладная может быть передана, - поясняет начальник отдела регистрации ипотеки Управления Росреестра по Самарской области Аделаида Гук.

Если банк добросовестно выполнил все свои обязательства в процедуре прекращения ипотеки, то после подачи заявления о прекращении ипотеки, Управление Росреестра всего за три рабочих дня снимет ограничения в ЕГРН. И тогда недвижимость будет полностью в распоряжении ее владельца. Но что делать, если банк сообщил об отсутствии у него закладной или даже получено приостановление о прекращении ипотеки из-за отсутствия закладной? Выход в данном случае только один: идти в банк и настаивать, чтобы он заказал закладную в архиве неостребованных документов в Управлении Росреестра или филиале кадастровой палаты и приложил ее к поданному заявлению о прекращении ипотеки. Дело в том, что после регистрации ипотеки банк должен был забрать документарную закладную (под роспись его ответственного лица), и если он этого не сделал, то документ остался на хранении в Росреестре или кадастровой палате.

- Закладная – это ценная бумага, которая принадлежит банку и забрать ее может только банк. Это важный пункт в сфере защиты недвижимости. Давайте проведем аналогию с банковской ячейкой: она территориально находится в банке, принадлежит банку и даже охраняется им. Но деньги, которые в ней хранятся, являются собственностью гражданина, а значит, открыть ячейку и взять деньги имеет право только гражданин! И это правильно, потому что такие правила гарантируют сохранность имущества, - считает Аделаида Гук.

Что касается электронной закладной, то она становится ценной бумагой с момента, когда депозитарий принял ее на хранение. При погашении ипотеки представленная банком информация по счету депо всегда проверяется Росреестром: в депозитарий направляется запрос и только после подтверждения о том, что закладная обездвижена, ведомство прекращает ипотеку.

- Законодатель не случайно прописал четкие механизмы погашения ипотеки. Им стоит следовать, чтобы в дальнейшем не оказаться в неприятной ситуации и чтобы спокойно распоряжаться своим имуществом, - подчеркивает эксперт Управления Росреестра.

Контакты для СМИ: Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
89276907351, pr.samara@mail.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

в сельском поселении Большая Глушица Большеглушицкого района Самарской области по проекту планировки территории и проекту межевания территории для проектирования и строительства объекта ООО «РИТЭК» «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода от АГЗУ-5 Веселого месторождения до точки врезки в трубопровод от скважины № 55 Крюковского месторождения до АГЗУ-1 Крюковского месторождения» от 28.09.2020 года

1. Дата проведения публичных слушаний с 28.08.2020 года по 28.09.2020 года.

2. Место проведения публичных слушаний – Самарская область, Большеглушицкий район, с.п. Большая Глушица, ул. Гагарина, д. 74.

3. Основание проведения публичных слушаний – Постановление Главы Администрации сельского поселения Большая Глушица Большеглушицкого района Самарской области «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории» от 28.08.2020 № 122, опубликованное в газете «Большеглушицкие вести» № 10 (213) от 28.08.2020.

4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания – проект планировки территории и проект межевания территории для проектирования и строительства объекта ООО «РИТЭК»: «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода от АГЗУ-5 Веселого месторождения до точки врезки в трубопровод от скважины № 55 Крюковского месторождения до АГЗУ-1 Крюковского месторождения», на территории Большеглушицкого района в границах сельского поселения Большая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

5. «28» сентября 2020 года по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, с. Большая Глушица, ул. Гагарина, д. 74, проведено мероприятие по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, в котором приняли участие 2 человек(а).

6. Мнения, предложения и замечания по проекту планировки территории и проекту межевания территории для проектирования и строительства объекта ООО «РИТЭК»: «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода от АГЗУ-5 Веселого месторождения до точки врезки в трубопровод от скважины № 55 Крюковского месторождения до АГЗУ-1 Крюковского месторождения», на территории Большеглушицкого района в границах сельского поселения Большая Глушица: высказали 2 человек(а).

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями сельского поселения Большая Глушица, муниципального района Большеглушицкий, Самарской области и иными заинтересованными лицами по вопросу, вынесенному на публичные слушания:

7.1. Мнения по проекту планировки территории и проекту межевания территории для проектирования и строительства объекта ООО «РИТЭК» и типичные мнения, содержащие положительную оценку по вопросу публичных слушаний, высказали 2 человек(а).

7.2. Мнения, содержащие отрицательную оценку по вопросу публичных слушаний, не высказаны.

7.3. Замечания и предложения по вопросу публичных слушаний:

7.3.1. Одобрить проект планировки территории и проект межевания территории для проектирования и строительства объекта ООО «РИТЭК»: «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода от АГЗУ-5 Веселого месторождения до точки врезки в трубопровод от скважины № 55 Крюковского месторождения до АГЗУ-1 Крюковского месторождения», на территории Большеглушицкого района, в границах сельского поселения Большая Глушица.

8. По результатам рассмотрения мнений, замечаний и предложений участников публичных слушаний рекомендуется утвердить проект планировки территории и проект межевания территории для проектирования и строительства объекта ООО «РИТЭК»: «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода от АГЗУ-5 Веселого месторождения до точки врезки в трубопровод от скважины № 55 Крюковского месторождения до АГЗУ-1 Крюковского месторождения», на территории Большеглушицкого района, в границах сельского поселения Большая Глушица.

**Руководитель органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний,
И.о. главы администрации сельского поселения Большая Глушица
Большеглушицкого района Самарской области**

А.Е. Якупов

Издатель-Администрация сельского поселения Большая Глушица
Муниципального района Большеглушицкий Самарской области
Редактор: Н.В. Дыхно

Наш адрес: 446416, с.Большая Глушица,
ул.Гагарина, д.74, тел. 2-19-63 эл. адрес: adm_bg@mail.ru
адрес сайта: <http://adminbg.ru> ; www.samgd.ru

Отпечатано в администрации сельского поселения Большая Глушица
Соучредители –Администрация сельского поселения Большая Глушица
муниципального района Большеглушицкий Самарской области,
Собрание представителей сельского поселения Большая Глушица
Муниципального района Большеглушицкий Самарской области
Номер подписан в печать в 10.00ч . 30.09.2020г.
тираж 900 экземпляров