

Как узаконить право собственности

– Можно ли зарегистрировать право собственности на земельный участок, который предназначен для строительства жилого дома, по выписке из похозяйственной книги, выданной администрацией?

Венера МУХАМАДИЕВА



Начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по РТ Светлана ПОТАПОВА:

– Да, можно. Частью 1 статьи 49 Федерального закона №218-ФЗ определен перечень документов, являющихся основаниями для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, который предоставлен до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (до 30.10.2001) для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства. В этот перечень входят акт о предоставлении такому граждани-



ну указанного земельного участка, изданный органом государственной власти или местного самоуправления в пределах его компетенции; свидетельство о праве такого гражданина на указанный земельный участок, выданное уполномоченным органом государственной власти; выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если он предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства); иной документ, устанавливающий или удо-

стоверяющий право такого гражданина на указанный земельный участок.

Соответственно, выписка из похозяйственной книги о наличии прав на земельный участок является одним из документов-оснований для государственной регистрации права собственности гражданина на этот объект недвижимости, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства до вступления в силу Земельного кодекса РФ (пункт 3 части 1 статьи 49 Федерального закона №218-ФЗ). Выписка из похозяйственной книги выдается администрация-

ми сельских поселений, на территории которых ведется личное подсобное хозяйство.

Таким образом, регистрация права собственности на основании выписки из похозяйственной книги возможна в случае изменения вида разрешенного земельного участка с «для строительства жилого дома» на «ведение личного подсобного хозяйства», если участок фактически именно так и используется. При этом также необходимо учитывать Правила землепользования и застройки в вашем территориальном округе.

Майнинг легализован, а блогеров регистрируют

– Слышала, что начиная с этого месяца в России действуют новые законы, касающиеся системы быстрых платежей, криптовалют. Хотелось бы знать, какие именно изменения вступили в силу?

Ирина ИВАНОВА

В России легализован майнинг: с 1 ноября официально разрешено добывать цифровую валюту. Это могут делать физлица, а также юрлица и ИП, внесенные в специальный реестр Минцифры. Компаниям, которые передают, производят, продают и покупают электроэнергию, за ним майнинг запрещен.

Налоги и штрафы мож-

но будет уплачивать без комиссии. С 1 ноября отменили комиссию за переводы денег государству через Систему быстрых платежей (СБП). Это касается, например, уплаты налогов и штрафов, платы за детские кружки и секции.

Гражданам станут чаще одобрять льготы за ЖКУ: людям с инвалидностью, чернобыльцам и другим льготникам положена компенсация расходов на такие услуги. Раньше в ней могли отказать при наличии задолженности по квартплате, даже если долг уже погашен.

С ноября стали учитываться только непогашенная задолженность за последние три года, а актуаль-

ные сведения о долгах начали брать из ГИС ЖКХ.

Почетным донорам будет проще получать выплаты: с 30 ноября ежегодная выплата обладателям знака «Почетный донор России» будет назначаться автоматически. Нужно только подтвердить на госуслугах банковские реквизиты.

Блогеры теперь должны регистрироваться в Роскомнадзоре: с 1 ноября владельцы постов с аудиторией более 10 тысяч подписчиков обязаны передать сведения о себе в Роскомнадзор. Их аккаунты включат в специальный реестр, и они получат значок, подтверждающий, что автор предоставил информацию о себе. Все личные данные

будут храниться в зашифрованном виде. Это поможет бороться с мошенниками и распространением запрещенной информации.

Изменяются правила въезда мигрантов в Россию: с 7 ноября для установления личности иностранцев можно использовать данные, полученные при государственной геномной регистрации. Для информационных государственных систем имена и фамилии приезжих станут переводить на кириллицу по единому образцу. Это поможет исключить ошибки при оформлении документов и отказывать во въезде тем, кто раньше нарушал российские законы (<https://объясняем.рф>).

Налог с депозита

– Теперь государство берет налог с процентов от депозитов. С какой суммы доходов вкладчикам придется уплачивать такой налог?

Анатолий ГРИНШПУН

Руководитель Управления Федеральной налоговой службы по РТ Марат САФИУЛЛИН:

– Проценты от депозитов рассматриваются как доходы физических лиц, поэтому облагаются НДФЛ. Физические лица, у которых сумма процентов по вкладам за год превысит определенный лимит, должны будут уплатить НДФЛ. При этом лимит зависит от ключевой ставки Банка России в тот год, когда вкладчик получил доход. В 2023 году максимальная ставка была установлена 1 декабря, она составила 15 процентов. Формула расчета необлагаемой суммы такая: миллион умножают на максимальную ключевую ставку ЦБ, то есть на 15 процентов. Значит, необлагаемая сумма дохода по полученным процентам от банков за 2023 год составляет 15 процентов от 1 миллиона рублей – 150 тысяч рублей. Это значит, что если граждане по итогам 2023 года заработали на процентах по вкладам не больше 150 тысяч рублей, то им не нужно будет уплачивать налог за этот год. Если же вкладчик получил на депозитах большую сумму, то в этом случае налог нужно будет уплатить только с разницы между суммой полученных процентов по вкладам в банках и разрешенным лимитом. К примеру, по итогам 2023 года вкладчик по одному вкладу и одному накопительному счету получил доход 200 тысяч рублей. В этом случае налогом будет облагаться только 50 тысяч рублей (200 тысяч рублей минус 150 тысяч), налог по ставке 13 процентов составит 6500 рублей.



Можно ли получить неустойку за просрочку?

– Я сдавал стиральную машину на гарантийный ремонт. Срок устранения недостатков – 45 дней. Вернули отремонтированную стиральную машину с задержкой на месяц. Могу я потребовать неустойку за просрочку, обязательно ли для этого обращаться в суд?

Ильназ УСМАНОВ

Начальник Арского территориального органа Госалкогольинспекции РТ Булат КАДЫРОВ:

– В случае нарушения установленных законом сроков удовлетворения требований потребителя продавец уплачивает неустойку в размере одного процента от цены товара за каждый день просрочки. Срок устранения недостатков товара определяется письменным соглашением сторон, либо недостатки ликвидируются незамедлительно в минимальный срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа. Статьей 20 Закона «О защите прав потребителей» максимальный срок, определяемый в письменном соглашении, составляет не более 45 дней.

Пунктом 5 статьи 13 Закона «О защите прав потребителей» определено, что требование потребителя об уплате неустойки, предусмотренной законом, подлежит удовлетворению продавцом в добровольном порядке. В случае отказа продавца уплатить неустойку в добровольном порядке вы вправе обратиться в суд. Если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, то согласно статье 333 Гражданского кодекса РФ суд вправе сократить неустойку при условии заявления продавца о таком уменьшении.

