



# правовой СОВЕТНИК.RU

Там, где работают нотариусы, суды отдыхают!

Данная информационная продукция предназначена для лиц старше 16 лет

16+

**Бесплатная юридическая Skype-консультация**

Каждый четверг с 15 до 17 часов юристы Нотариальной палаты Югры оказывают бесплатную юридическую помощь жителям Югры в программе Интернет-видеосвязи Skype. Логин Нотариальной палаты Югры - nphmao.

Официальный сайт Нотариальной палаты ХМАО-Югры - www.nphmao.ru

01 июня 2020 года № 2 (39)

www.nphmao.ru

Газета Нотариальной палаты Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

Газета распространяется бесплатно

бесплатная юрконсультация 3

правовой ликбез 3

новости югры 2

полезно знать 4



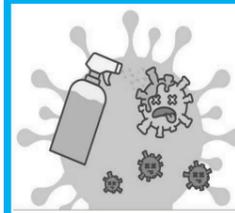
Как избежать обмана при покупке подержанного авто?



Почему покупать дачный участок через нотариуса безопаснее?



Нужно ли заверять у нотариуса решение единственного участника ООО?



Как защититься от новой коронавирусной инфекции?

ТЕМА НОМЕРА:

## Материнский капитал по новым правилам

ОСТОРОЖНО: КОРОНАВИРУС!

COVID-19

РОСПОТРЕБНАДЗОР  
ЕДИНЬИ КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР  
РОСПОТРЕБНАДЗОРА. Ф-800-555-49-43

ПРАВИЛА ПРОФИЛАКТИКИ  
НОВОЙ КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИИ

ЗАЩИТИ СЕБЯ



- Закрывайте рот и нос при чихании и кашле
- Антисептиками и мылом с водой обрабатывайте руки и поверхности
- Щеки, рот и нос закрывайте медицинской маской
- Избегайте людных мест и контактов с больными людьми
- Только врач может поставить диагноз – вызовите врача, если заболели
- Используйте индивидуальные средства личной гигиены

Президент России Владимир Путин утвердил федеральный закон, вносящий изменения в программу материнского капитала. Принятые поправки увеличивают сумму господдержки семей, закрепляют новые возможности использования материнского капитала, делают распоряжение средствами более простым и удобным, а также продлевают срок действия программы.

**Материнский капитал за первого ребенка**

Одним из главных нововведений, согласно принятому закону, является распространение программы материнского капитала на первого ребенка. Все семьи, в которых первенец рожден или усыновлен начиная с 1 января 2020 года, получили право на материнский капитал в размере 466 617 рублей.

**Увеличение суммы материнского капитала за второго ребенка**

Для семей, в которых с 2020 года появился второй ребенок, материнский капитал дополнительно увеличивается на 150 тыс. рублей и таким образом составляет 616 617 рублей. Такая же сумма полагается за третьего, четвертого и любого следующего ребенка, рожденного или усыновленного с 2020 года, если раньше у семьи не было права на материнский капитал (например, если первые два ребенка появились до введения материнского капитала).

**Сокращение сроков оформления материнского капитала и распоряжения средствами**

Начиная с 2021 года оформить материнский капитал и распорядиться его средствами можно будет быстрее. На выдачу сертификата МСК новый порядок отводит не больше пяти рабочих дней, на рассмотрение заявки о распоряжении средствами – не больше десяти рабочих дней. В отдельных случаях эти сроки могут продлеваться до двадцати дней, если возникнет необходимость запросить информацию в других ведомствах.

До конца 2020 года сохраняются действующие нормативные сроки по материнскому капиталу. Для оформления сертификата это пятнадцать рабочих дней, для рассмотрения заявления семьи

о распоряжении средствами – один месяц. На практике большинство территориальных органов Пенсионного фонда уже сегодня предоставляет соответствующие госуслуги в ускоренном режиме.

**Проактивное оформление сертификата материнского капитала**

Чтобы семьи не только быстрее получали материнский капитал, но и не тратили усилия на его оформление, начиная с середины апреля Пенсионный фонд приступает к проактивной выдаче сертификатов МСК. Это означает, что после появления ребенка материнский капитал будет оформлен автоматически и семья сможет приступить к распоряжению средствами, не обращаясь за самим сертификатом. Все необходимое для этого Пенсионный фонд сделает самостоятельно.

Сведения о появлении ребенка, дающего право на материнский капитал, будут поступать в ПФР из государственного реестра записей актов гражданского состояния. В настоящее время отделения фонда тестируют оформление сертификата по сведениям реестра ЗАГС и определяют необходимую для этого информацию о родителях и детях.

Данные об оформлении сертификата фиксируются в информационной системе Пенсионного фонда и направляются в личный кабинет мамы на сайте ПФР или портале Госуслуг.

Для семей, которые усыновили детей, сохраняется прежний заявительный порядок оформления сертификата, поскольку сведения, необходимые для получения материнского капитала, могут представить только сами усыновители.

**Распоряжение материнским капиталом через банки**

Утвержденные изменения делают более удобным распоряжение материнским капиталом на самое востребованное у семей направление программы – улучшение жилищных условий с привлечением кредитных средств.

ПРОДОЛЖЕНИЕ>>>4

ОБ ОСНОВНЫХ ПРИНЦИПАХ КАРАНТИНА В ДОМАШНИХ УСЛОВИЯХ



Для того чтобы COVID-19 не распространился дальше, гражданам, у которых был контакт с больными или тем, кто вернулся из путешествия или был в командировке, необходимо сообщить о своем возвращении в штаб по борьбе с коронавирусной инфекцией вашего региона и соблюдать карантин у себя дома 14 дней.

ЧТО ЭТО ЗНАЧИТ?

- Не выходить из дома весь период карантина, даже для того, чтобы получить посылку, купить продукты или выбросить мусор;
- по возможности находится в отдельной комнате;
- пользоваться отдельной посудой, индивидуальными средствами гигиены, бельем и полотенцами;
- приобретать продукты и необходимые товары домашнего обихода дистанционно онлайн или с помощью волонтеров;
- исключить контакты с членами своей семьи или другими людьми;
- использовать средства индивидуальной защиты и дезинфицирующие средства (маска, спиртовые салфетки).

ПОЧЕМУ ИМЕННО 14 ДНЕЙ?

Две недели карантина по продолжительности соответствуют инкубационному периоду коронавирусной инфекции – времени, когда болезнь может проявить первые симптомы.

ЧТО ОБЯЗАТЕЛЬНО НУЖНО ДЕЛАТЬ ВО ВРЕМЯ КАРАНТИНА?

- мыть руки водой с мылом или обрабатывать кожные антисептиками – перед приемом пищи, перед контактом со слизистыми оболочками глаз, рта, носа, после посещения туалета;
- регулярно проверять помещение и проводить влажную уборку с применением средств бытовой химии с моющим или мощно-дезинфицирующим эффектом.

ЧТО ДЕЛАТЬ С МУСОРОМ?

Бытовой мусор нужно упаковать в двойные прочные мусорные пакеты, плотно закрыть и выставить за пределы квартиры. Утилизировать этот мусор можно попросить друзей, знакомых или волонтеров.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОФИЛАКТИКЕ  
НОВОЙ КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИИ

КОМУ 60 И БОЛЕЕ ЛЕТ



Инфекция передается от больного человека к здоровому при близких контактах



При кашле и чихании прикрывайте рот и нос одноразовой бумажной салфеткой, и выбрасывайте её сразу после использования



Когда больной человек чихает или кашляет рядом с вами, капли слюны изо рта и носа больного попадают в воздух, которым вы дышите, на предметы и поверхности, к которым вы прикасаетесь



Протрите влажными антисептическими салфетками предметы, которые были с вами в общественных местах и в транспорте (сумки, телефоны, книги и др.)



Люди старше 60 лет в группе высокого риска у них возможны опасные осложнения коронавирусной инфекции, в том числе вирусная пневмония



Попросите близких или сотрудников социальной службы помочь с оплатой коммунальных услуг, приобретением товаров дистанционно



Реже посещайте общественные места (магазины, аптеки, кафе, банк)



В случае любого недомогания не ходите в поликлинику, а вызовите врача на дом



Избегайте необязательных поездок в общественном транспорте, особенно в часы пик



Если у вас признаки простуды, а ваши близкие выезжали за рубеж в последние 2 недели, обязательно скажите об этом врачу, он назначит анализ на новую коронавирусную инфекцию



Часто мойте руки с мылом (после кашля, чихания, возвращения с улицы, после контактов с упаковками из магазинов, перед приготовлением пищи)



Если ваши близкие вернулись из-за границы и у них появились признаки простуды – ограничьте с ними контакты, требуйте их обращения за медицинской помощью



Не трогайте немытыми руками лицо, рот, нос и глаза – так вирус может попасть в ваш организм



Если ваши близкие вернулись из-за границы и у них появились признаки простуды – ограничьте с ними контакты, требуйте их обращения за медицинской помощью

## НОВОСТИ ЮГРЫ

### В Нягани - новый нотариус

3 марта 2020 года в Нотариальной палате ХМАО-Югры состоялось заседание конкурсной комиссии по проведению конкурса на замещение вакантной должности нотариуса, занимающегося частной практикой по нотариальному округу город Нягань Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В конкурсе на замещение вакантной должности нотариуса, занимающегося частной практикой по нотариальному округу город Нягань Ханты-Мансийского автономного округа – Югры победила Плетенева Елена Викторовна. Ее контора будет располагаться по адресу: мкр. 1, д. 1, помещение 143. 

### Нужно ли заверять у нотариуса решение единственного участника ООО?

25 декабря 2019 года Президиум Верховного Суда РФ утвердил Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения законодательства о хозяйственных обществах.

Обзор содержит резонансный вывод о распространении требований о нотариальном удостоверении решения на единственного участника общества. Об этом рассказали в Нотариальной палате ХМАО-Югры.

На первый взгляд, такая предосторожность со стороны суда может показаться излишней, так как в структуре управления многих коммерческих компаний учредитель и директор фактически одно лицо. Однако не стоит упускать из виду и обратную ситуацию, когда директор общества не является его участником. Нотариальное удостоверение решений собраний, предусмотренное Гражданским кодексом РФ (подп. 3 п. 3 ст. 67.1), является механизмом защиты прав не только участников обществ, но и иных участников гражданского оборота. Достоверность документов, свидетельствующих о принятых решениях, во многом обеспечивают стабильность гражданских правоотношений, поэтому к вопросу о способе подтверждения принятия решений в компании необходимо подойти ответственно. Верховный Суд обратил особое внимание, что решение единственного участника общества также подвержено риску фальсификации.

Сформулированный Верховным Судом РФ подход к принятию решений общего собрания участников и решений единственных участников общества, суды будут применять к решениям, принятым после 25 декабря 2019 года.

С учетом позиции Верховного Суда РФ рекомендуем обратить внимание на следующее:

1. Если в Уставе ООО не определен альтернативный способ подтвердить принятие решений общего собрания участников общества, и участники решили отразить его в уставе, то такое решение о внесении изменений в учредительные документы подлежит нотариальному удостоверению.

2. Если участники определили альтернативный способ подтверждения решения, но при этом изменения в устав не вносятся, такое решение также подлежит нотариальному удостоверению.

3. При принятии решения о применении альтернативного способа подтверждения принятия решений, необходимо учесть возможное изменение количества участников общества. Например, в решении единственного участника при определении альтернативного способа целесообразно предусмотреть порядок действий, в случае, если количество участников общества увеличится.

Напоминаем, что факт принятия решения общего собрания участников общества об увеличении уставного капитала и состав участников, присутствующих при принятии, должны быть подтверждены путем нотариального удостоверения в обязательном порядке, вне зависимости от того, применяется ли обществом альтернативный способ подтверждения. Решение единственного участника общества об увеличении уставного капитала подтверждается его подписью, подлинность которой должна быть засвидетельствована нотариусом. Такое требование установлено законом об ООО.

«Обзор Верховного Суда РФ, конечно, не обладает силой нормативного документа, но если возникнет корпоративный спор, суды будут руководствоваться его положениями, а это означает, что уже сегодня необходимо привести документы общества в порядок, и необходимые решения удостоверить у нотариуса», – резюмировали в Нотариальной палате ХМАО-Югры. 

### Юридический форум - в формате онлайн

Нотариусы Югры приняли участие в работе Петербургского международного юридического форума, из-за коронавируса прошедшем в онлайн-режиме.

В рамках юридического форума состоялись 23 тематические сессии, посвященные таким темам, как: права человека в карантине, работа в удаленном доступе, судебная защита в период пандемии, образование без перерыва, коронавирус и банкротство, банкротство граждан и др. Большое внимание на форуме было уделено международному праву.

На сессии «Нотариальная деятельность в условиях ограничительных мер», состоявшейся под руководством Президента Федеральной нотариальной палаты России Константина Корсика, были обсуждены вопросы обеспечения непрерывной нотариальной помощи гражданам. 

## Мы помним! Мы гордимся!

Нотариусы Югры к 75-летию Победы организовали благотворительную акцию "Спасибо за Победу!"



Нотариусы и Нотариальная палата Ханты-Мансийского автономного округа-Югры организовали благотворительную акцию «Спасибо за Победу!», посвященную 75-летию Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов.

В рамках благотворительной акции в восьми муниципалитетах Югры нотариусы, вооружившись всеми возможными средствами защиты и соблюдая все меры предосторожности в период пандемии, посетили ветеранов, тружеников тыла, «детей войны», поздравили их с Днем Победы, передали слова искренней благодарности за подвиг и от имени Нотариальной палаты Югры вручили им ценные подарки или продуктовые наборы. Ветераны благодарили представителей нотариата за оказываемое внимание, память и поддержку.

В Нижневартовске нотариус Любовь Варгатюк поздравила и подарила участнику войны и труженикам тыла: Валентине Васильевне Артюшкиной – электрочайник, Марии Николаевне Халаджан – постельные принадлежности, Петру Парфиловичу Екименко - микроволновую печь.

В Талинке нотариус Светлана Матвеева в сопровождении главы муниципалитета Ирины Криворученко, заместителя главы Светланы Алексеевой, представителя отдела соцзащиты

трех ветеранам вручила сертификаты на 2000 рублей в магазин DNS для покупки бытовой техники.

В Междуреченском нотариус Елена Плетенева пятерым труженикам тыла передала наборы постельного белья.

В Пойковском нотариус Анастасия Грищенко передала слова благодарности, поздравила от имени Нотариальной палаты Югры, и вручила продуктовые наборы 10 ветеранам, труженикам тыла, вдовам участников войны, рекомендованным местным Советом ветеранов.

В Покахач нотариус Юлия Шмойлова совместно с волонтерами поздравила и вручила сертификаты в продуктовый магазин четырем ветеранам Великой Отечественной войны.

В Октябрьском нотариус Светлана Акашева в День Победы посетила труженика тыла, уже много лет прикованного к постели, и подарила ему фотоальбом со снимками родного поселка и массажер, угостила его выпечкой.

В Новоанганске нотариус Андрей Никифоров 15 труженикам тыла и "детям войны", проживающим в поселке, через волонтеров передал продуктовые подарки от Нотариальной палаты Югры.

В Березово нотариус Алёна Кондратьева передала сотрудникам администрации муниципалитета подарки в виде бытовой техники (утюг, чайники) для организации вручения их четырем труженикам тыла.

«День Победы – это боль и слезы радости, это память сердца, которую бережно хранит каждая российская семья. Это праздник, который объединяет нас и делает непобедимыми перед лицом любых испытаний, укрепляет наш дух, вдохновляет на новые свершения. От всей души желаю Вам и Вашим близким крепкого здоровья, счастья, благополучия и мирного неба над головой!» — отметила в поздравлении Президент Нотариальной палаты Югры Жанна Самойлова. 



## Акция "Окна Победы" в Югре

Нотариусы Югры присоединились к всероссийской акции "Окна Победы", приуроченной к 75-летию Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов.



Нотариусы Югры присоединились к всероссийской акции "Окна Победы", приуроченной к 75-летию Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов.

Акцию поддержали молодые нотариусы округа, представители Совета молодежи нотариальной палаты Югры: нотариус Нефтеюганского нотариального округа Анастасия Грищенко и нотариус Нижневартовска Христина Иконник, а также нотариус Сургута Жанна Самойлова и нотариус Ханты-Мансийска Ольга Пак, которые вместе с детьми и внуками украсили окна своих квартир символами Великой Победы.

Напомним, в акции "Окна Победы" мог принять любой желающий, украсив вместе с детьми домашние окна и выложив в соцсетях фотографии с хэштегом #ОКНА\_ПОБЕДЫ.

В сети Интернет был запущен сайт акции: [год2020.рф/окнапобеды](http://год2020.рф/окнапобеды).



Июнь 2020 года, №2 (39)

**Покупка подержанного авто: пять советов, которые помогут вам избежать обмана**



Приобретение подержанного автомобиля – это достаточно сложный процесс, который требует самого ответственного подхода. Если вы уже определились с конкретной маркой и моделью авто и при этом не хотите быть обманутым, то вы просто обязаны дочитать эту статью до конца.

Спустя несколько коротких мгновений вы познакомитесь с простыми советами, которые помогут выбрать действительно надежный автомобиль без скрытых дефектов. Итак, давайте начнем.

**Совет первый: внимательный осмотр на станции**

Если машина имеет скрытые дефекты, то незнающий человек их обнаружить не сможет – это истина, которая не подлежит обсуждению. Наткнулись на понравившийся вам вариант авто? В таком случае не поленитесь договориться с его владельцем о прохождении осмотра на станции технического обслуживания.

Опытные мастера четко укажут на имеющиеся в транспортном средстве изъяны. В дальнейшем, основываясь на этой информации, вы сможете принять взвешенное и грамотное решение относительно покупки приглянувшегося вам железного коня.

**Совет второй: обратитесь внимание на пробег**

Учтите, что это один из ключевых показателей качества автомобиля. Однако определить реальный пробег машины достаточно сложно. Дело в том, что 90 % транспортных средств продаются с бессовестно «скрученным» километражем.

Выявить реальное состояние авто можно по его внешности. В этом деле вам также сможет помочь опытный мастер. Он укажет вам на проблемные места в конструкции автомобиля, которые сигнализируют о его реальном пробеге.

**Совет третий: покрытие кузова**

Купите устройство под названием «толщинометр». Оно позволит вам быстро определить, перекрашивался ли кузов рассматриваемого вами автомобиля.

**Совет четвертый: салон**

Обратите внимание на то, как выглядит салон авто. Учтите, что этот показатель самым явным образом указывает на его возраст. Также нужно иметь в виду, что нечестные продавцы нередко пытаются скрыть реальный возраст машины за счет различных косметических процедур.

Если провести внимательный визуальный осмотр салона, то можно обнаружить ряд неприятных изъянов: подкрашенные дефекты, замену накладок на педалях, перешитые сиденья и т. д.

**Совет пятый: поднимите авто**

Внимательно проверьте кузов автомобиля перед его покупкой с помощью специального подъемника. Обратите самое пристальное внимание на нижнюю часть дверей – ее покраска должна быть равномерной. Если это не так, то дверь могла подвергаться ремонту или находится на разборке.

Также обязательно проверьте ходовую часть автомобиля на степень изношенности. Если вы не совсем уверены в своей квалификации, то обратитесь к опытному механику – он быстро проведет грамотную диагностику авто. Можете в этом даже не сомневаться.

Следуйте описанным выше советам – и вы сохраните не только свои деньги, но и нервы. Удачной вам покупки!

От редакции. Проверить, не находится ли автомобиль в залоге у банка во избежание его ареста за долги, можно в электронной базе данных - **Реестре уведомлений о залоге движимого имущества Федеральной нотариальной палаты: [www.geestr-zalogov.ru](http://www.geestr-zalogov.ru)**

(Использована информация юридической социальной сети <https://www.9111.ru>)

**Особенности купли-продажи земельных участков**

Покупку земельного участка можно оформить прямо сидя на пенке, стоящем посреди этого участка. В большинстве случаев нотариальное удостоверение не требуется. Достаточно составить договор, под которым подпишутся продавец и покупатель. Для безопасности совершения сделки мы все же рекомендуем Вам обратиться к нотариусу (по месту нахождения участка). Это гарантирует правильность составления договора и ускорит процесс регистрации права в Федеральной службе регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов, представленных в форме электронных документов, электронных образов документов и поданного нотариусом в электронной форме заявления о государственной регистрации прав проводится в самые короткие сроки - не позднее чем в течение **одного рабочего дня**, следующего за днем приема документов, необходимых для государственной регистрации прав, и указанного заявления. Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов, представленных на бумажном носителе, проводится не позднее чем в течение **трех рабочих дней**, следующих за днем приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

Заключение договоров купли-продажи земельных участков регулируется общими правилами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации (далее — ГК РФ) в отношении продажи недвижимого имущества. Так, договор продажи недвижимого имущества, в том числе земельного участка, заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (ст. 550 ГК РФ), а переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации (п. 1 ст. 551 ГК РФ).

В силу требований ст. 54 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обязательному нотариальному удостоверению подлежат сделки по отчуждению земельного участка, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному судом ограничено дееспособным. Вместе с тем по соглашению сторон могут быть нотариально удостоверены и иные сделки с земельными участками. В данном случае нотариальное удостоверение выступает гарантом законности сделки, поскольку при совершении этого нотариального действия нотариус выясняет дееспособность обратившихся к нему лиц; разъясняет сторонам смысл и значение представленного ими проекта сделки; проверяет, соответствует ли содержание проекта сделки действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям закона; устанавливает принадлежность имущества лицу, его отчуждающему; проверяет действительность представленных документов (доверенностей, согласий и др.); проверяет наличие или отсутствие производства по делу о банкротстве в отношении заявителя; проверяет отсутствие заявителя в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму; проверяет отсутствие ограничений прав, обременений имущества или иных обстоятельств, препятствующих совершению договоров (ст. 43, 54, 55, 56 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате).

При нотариальном удостоверении договора-купли-продажи земельных участков нотариус учитывает следующие особенности:

В частности, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации (далее — ЗК РФ) (статьи 5, 15, 27, 35, 37, 39.1):

Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

1) отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 ЗК РФ;

3) отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

Отчуждение здания, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Статьей 37 ЗК РФ предусмотрено, что объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

В соответствии с требованиями статьи 554 ГК РФ в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору. При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Продавец при заключении договора купли-продажи

обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

Покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков.

Являются недействительными следующие условия договора купли-продажи земельного участка:

устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию;

ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей;

ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами (статья 37 ЗК РФ).

Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 ЗК РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

**СОВЕТЫ НОТАРИУСА** **ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ПРИ СДЕЛКАХ КУПИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Июнь 2020 года, №2 (39)

**Призвание - быть нотариусом**

Галину Ивановну Цеплину знают почти все жители Лангепаса за уважительное отношение к людям. В ней прекрасно сочетаются женственность и упорство, принципиальность и мягкость, трудолюбие и желание всегда прийти на помощь людям, быть им нужной в трудную минуту, твердость характера и мечтательность. Всегда бодрая, обаятельная, теплотой веет от всего облика этой женщины. Галина Ивановна – нотариус по призванию...

Галина Цеплина родилась в поселке Аять Невьянского района Свердловской области. Затем получила профессию юриста в Свердловском юридическом институте. Свой трудовой путь начала в отделе юстиции Свердловского облисполкома, затем работала государственным нотариусом в Свердловской области. По семейным обстоятельствам, а также по состоянию здоровья Галина Ивановна одна с ребенком переезжает в молодой северный город Лангепас. Органы юстиции переводом вынужденно направляют перспективного специалиста нотариусом Лангепасской государственной нотариальной конторы, где в то время освободилась вакантная должность в связи с переходом прежнего нотариуса в судьи.

В Лангепасе Галина Ивановна Цеплина живет с 1988 года. За более чем 30-летнюю профессиональную деятельность в должности нотариуса Галина Цеплина доказала значимость, необходимость и пользу нотариальной деятельности, укрепляя в людях веру в закон и справедливость, чем заслужила доверие и почет у коллег, горожан и представителей юридических лиц.

Галина Цеплина - активный участник общественной жизни города Лангепаса, нотариата Югры. В Лангепасе Галину Ивановну хорошо знают и уважают как неравнодушного горожанина, активно занимающегося благотворительной деятельностью, помогающую детям из малообеспеченных, многодетных и неполных семей. За профессиональные успехи, заслужившие широкую известность и авторитет, нотариус Галина Цеплина удостоена множества государственных и корпоративных наград, она становилась победителем конкурса «Лучший нотариус Югры».

Перед днем рождения, который Галина Ивановна Цеплина отмечает 24 мая, журналист газеты «Правовой Советник. RU» встретился с нотариусом и пообщался с ней о жизни и работе.

- Галина Ивановна, по какой причине выбрали недовольны? эту профессию?

- В нотариат я пришла по настоятельной рекомендации отдела юстиции Свердловской облисполкома.

- Что считаете самым важным в профессии нотариуса, самым главным ее отличием от других?

- Педантизм, скрупулезность и высочайшую ответственность.



- Что самое сложное в вашей профессии? Как это преодолеваете?

- Сложно отказывать людям... Но очень важно, отказывая в совершении незаконного нотариального действия сделать так, чтобы посетитель ушел без обиды. Стараюсь не раздражаться на глупость и хамство. Стараюсь подавлять в себе отрицательные эмоции.

- Были моменты, когда хотелось уйти из профессии, заняться чем-то другим?

- Уходила из государственного нотариата, когда работа казалась слишком рутинной и однообразной. Вернулась в обновленный негосударственный нотариат в начале 90-х.

- Какие радости дарит профессия? Когда приходит чувство удовлетворения от сделанного?

- Чувство удовлетворения приходит, когда удается разрешить чью-то проблему.

- А что огорчает в профессии, чем бываете

отдельные нормативно-правовые акты, касающиеся деятельности нотариуса.

- Хотели бы, чтобы дети продолжили Ваше дело?

- Нет, такого желания не было.

- Расскажите о своей семье.

- У меня сын, тоже юрист по профессии. Он трудится на адвокатском поприще.

- Какие ваши любимые праздники? Как их отмечаете?

- Мой любимый праздник - День Победы. Участвуя в трогательных и душевных мероприятиях ко Дню Победы, образно говоря, происходит самоочищение души.

- О чем мечтаете?

- Жить на берегу теплого моря в окружении любимых животных.

- Ваши любимые книги, авторы, и почему?

- Люблю поэзию Ахматовой и Цветаевой, книги Виктории Токаревой, а также произведения Ильфа и Петрова за то, что содержащийся в них юмор генерирует хорошее настроение.

- Ваши любимые фильмы, актеры?

- «Последний дюйм», «Семнадцать мгновений весны», комедии Гайдая, французские комедии и многие другие.

- Ваше хобби? Как проводите свободное время?

- Мое хобби – это моя собака, обожаю прогулки с ней.

- Вы хотели бы внести что-то новое в свою профессию, усовершенствовать? Что именно и для чего?

- Хотелось бы, чтобы мы в полном объеме использовали мировые стандарты нотариата.

- Вы гордитесь своей профессией? Почему?

- Да, горжусь за ее полезность людям.

- Какая из Ваших профессиональных наград для Вас самая значимая?

- Награда мэра города Лангепас, потому что я ее считаю неким знаком благодарности от имени всех жителей нашего города за свою работу.

- Кто для Вас главный авторитет в обычной жизни? А в профессии?

- В обычной жизни главных авторитетов нет. А в профессии мой авторитет - Виноградова Розалия Ильинична. Это неординарный специалист в области нотариата.

**Правление, аппарат Нотариальной палаты ХМАО-Югры, Редакционный совет газеты «Правовой Советник.RU» сердечно поздравляют Галину Ивановну Цеплину с днем рождения, желают ей крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, мира, счастья и благополучия!**

**ТЕМА НОМЕРА****Материнский капитал по новым правилам****1 <<<ПРОДОЛЖЕНИЕ**

Чтобы оперативнее направлять материнский капитал на погашение кредитов, соответствующее заявление можно будет подавать непосредственно в банке, в котором открывается кредит. То есть вместо двух обращений – в банк и Пенсионный фонд – семье достаточно обратиться только в банк, где одновременно оформляется кредит и подается заявление на погашение кредита или уплату первого взноса.

Предоставление данной услуги будет развиваться по мере заключения соглашений между банками и Пенсионным фондом России.

**Материнский капитал для строительства домов на садовых участках**

Принятые поправки законодательно закрепили право семей использовать материнский капитал для строительства жилого дома на садовом участке. Необходимым условием при этом, как и раньше, является наличие права собственности на землю и разрешения на строительство жилья.

**Продление программы материнского капитала**

Действие программы материнского капитала продлено на пять лет – до конца 2026 года. Все семьи, в которых до этого времени начиная с 2020-го появятся новорожденные или усыновленные дети, получат право на меры государственной поддержки в виде материнского капитала.

**Об оформлении нотариального обязательства**

Законодатель отменил требование о предоставлении письменного обязательства по оформлению жилого помещения, построенного за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга и детей (подпункт 4 пункта 1.1. статьи 10 №256-ФЗ), а также письменного обязательства лиц, в чьей собственности находится объект индивидуального жилищного строительства, оформить его в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга и детей (подпункт 3 пункта 1.3 статьи 10 №256-ФЗ), которые удостоверяться нотариусами.

Указанные изменения повлекут внесение изменений в Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 №862 "О правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий", в котором также содержатся эти требования. Но пока постановление правительства остается в прежней редакции к нотариусам еще могут обращаться с просьбой об удостоверении указанных обязательств.

В пункт 4 статьи 10, согласно которому жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств материнского капитала, должно быть оформлено по соглашению в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга и детей, также внесены уточнения.

В соответствии с ними указанное соглашение нотариально удостоверяется в случае, не подпадающем под исключения, установленные ч. 1 ст.42 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", то есть когда для приобретения или строительства (ремонта, реконструкции) жилого помещения используются наряду со средствами материнского капитала иные средства супругов. В этом случае в соглашение включается элемент брачного договора или соглашения о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака.