



правовой СОВЕТНИК.RU

Там, где работают нотариусы, суды отдыхают!

Данная информационная продукция предназначена для лиц старше 16 лет 16+

Бесплатная юридическая консультация

Каждый вторник и четверг, а также каждый первый понедельник месяца с 10 до 12 часов нотариусы Югры оказывают бесплатную юридическую помощь жителям Югры на бесплатной телефонной "Линии правовой помощи" Нотариальной палаты ХМАО-Югры:

8-800-201-35-80

01 июля 2021 года № 2 (43) | www.nphmao.ru | Газета Нотариальной палаты Ханты-Мансийского автономного округа-Югры | Газета распространяется бесплатно

правовой ликбез 3	события 2	бесплатная юрконсультация 4	правовой ликбез 3
 <p>Кто имеет право на оформление выплаты по уходу за пожилым?</p>	 <p>В Сургуте дети при участии нотариусов помещение соццентра превратили в фэнтези-сказку</p>	 <p>Имеет ли юридическую силу долговая расписка, составленная "от руки"?</p>	 <p>Чтобы не потерять и землю, и деньги: плюсы нотариального удостоверения сделок с земельными участками</p>

Самая социально-ориентированная в России

Нотариальная палата Югры стала победителем всероссийского конкурса имени Юрия Иутина в номинации "Нотариат и общество"

ТЕМА НОМЕРА:



АКТУАЛЬНО Нотариусы "на стиле"



Жителям Югры станет проще найти или запомнить местонахождение нотариальной конторы.

Нотариусы Югры начали переход на единый стандарт в оформлении вывесок и указателей при входе в здание и помещение нотариальной конторы. Нотариальную контору в городе теперь можно будет легче найти по вывеске в современном узнаваемом бело-бордовом стиле с изображением логотипа упрощенного герба Федеральной нотариальной палаты и надписью «Нотариус» или «Нотариальная контора». Бордовый, а точнее, - пурпурный цвет в разработанном дизайнерами стиле нотариусов символизирует чернила – один из символов нотариата.

Правление Нотариальной палаты Югры недавно утвердило Стандарт оформления (макета) вывески и указателей при входе в здание или помещение нотариальной конторы на территории округа. Согласно документу, полный переход нотариальных контор региона на единый стандарт вывесок должен состояться в течение ближайших двух лет.

«Нотариальные конторы Югры на единую нотариальную символику переходят наряду со всеми нотариусами страны согласно решению Правления Федеральной нотариальной палаты. Делается эта большая работа, прежде всего, в интересах граждан, которым будет проще найти или запомнить местонахождение нотариуса. Макеты вывесок согласованы с требованиями, установленными местными властями», - отметила Президент Нотариальной палаты Югры Жанна Самойлова.

В Нотариальной палате Югры также напомнили, что в соответствии со статьей 16 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, нотариус обязан информировать граждан и юридических лиц о своем месте нахождения и режиме работы, в том числе посредством размещения при входе в здание или помещение нотариальной конторы вывески, указателей. При этом вывеска и указатели должны иметь наименование «нотариус» или «нотариальная контора», а также могут содержать информацию о режиме работы и контактных телефонах.

Одним из первых на новый нотариальный стандарт оформления уличных и внутренних вывесок перешел офис Нотариальной палаты Югры, расположенный в Сургуте, который благодаря указателям теперь стало проще найти гражданам и юридическим лицам.

На фото – нотариальная контора нотариуса Виталия Лукомского (г. Югорск)

Нотариальная палата Югры стала победителем всероссийского конкурса имени Юрия Иутина впервые организованного Федеральной нотариальной палатой.

26 апреля, в День нотариата России, в Москве, в рамках мероприятий, приуроченных к проведению годового Собрания представителей нотариальных палат субъектов Российской Федерации, состоялось подведение итогов конкурса на присуждение премии имени Юрия Иутина. Почетный диплом победителя конкурса Президенту Палаты Жанне Самойловой вручил Президент Федеральной нотариальной палаты Константин Корсик.

Редакция газеты "Правовой Советник.RU" после награждения попросила рассказать Президента Нотариальной палаты Югры Жанну Самойлову о том, за какие достижения была вручена награда.

- Жанна Александровна, позвольте Вас поздравить с высокой наградой! Какие критерии учитывались при оценивании конкурсантов?

- При оценивании участников конкурса учитывалось все: взаимодействие с федеральными и региональными органами власти, коммерческими организациями, Ассоциацией юристов России, работа с молодежью и взаимодействие с учебными заведениями, деятельность в области оказания бесплатной юридической помощи, взаимодействие со средствами массовой информации, работа в социальных сетях и многое другое.

Нотариальная палата Югры является одной из самых активных общественных организаций в регионе, систематически предоставляющих бесплатную юридическую помощь гражданам по Скайпу, в социальных сетях, путем выпуска газеты, в ходе выездов в отдаленные и труднодоступные поселки, в учреждениях системы социальной защиты населения - в рамках собственных социальных проектов «Нотариусы – детям!», «Защитим старость», «Помощь без границ». Нотариусы систематически оказывают бесплатную юридическую помощь гражданам в рамках соглашений о сотрудничестве, подписанных Нотариальной палатой с региональными благотворительными фондами, соцучреждениями и другими.

Тесное плодотворное сотрудничество налажено между нотариусами округа и Общественной палатой Югры. В 2020 году в рамках подписанного соглашения о сотрудничестве с Общественной палатой Нотариальная палата выступила одним из активных участников по выдвижению общественных наблюдателей в День единого голосования. Большое количество нотариусов и сотрудников нотариальных контор выступили в качестве общественных наблюдателей.

Пользуясь случаем, от всей души хочется поблагодарить за эту награду всех наших партнеров - федеральные и

региональные органы власти, Общественную палату Югры, социальные учреждения и некоммерческие организации округа, средства массовой информации. Потому что эта победа – знак эффективного взаимодействия и плодотворного сотрудничества с ними, что позволяет нам оставаться полезными и нужными обществу. Искренне надеюсь, что эта награда сплотит нас еще больше, позволит нам и дальше эффективно работать плечом к плечу на благо нашего общего дела – развития правового государства и гражданского общества, обеспечения надежной защиты прав и законных интересов граждан. Сердечно благодарю всех наших нотариусов, сотрудников нотариальных контор и специалистов нотариальной палаты, которые, проявляя активную гражданскую позицию, систематически занимаются повышением правовой грамотности жителей округа, благотворительностью, реализацией важных социальных проектов, оказывают помощь социально незащищенным слоям населения

- Что вам, нотариусам, дает активная общественная деятельность?

- Нотариат сегодня позиционирует себя как независимый социально-ориентированный правовой институт, наглядно демонстрируя пример ответственной и результативной работы в области предоставления бесплатной юридической помощи всем желающим. Бесплатные юридические консультации нотариусы предоставляют не только малообеспеченным и льготным категориям граждан в рамках разовых акций, но и ежедневно на своих рабочих местах в нотариальных конторах в рамках разъяснительной работы каждому обратившемуся за совершением нотариального действия. При этом деятельность нотариусов, оказывающих бесплатную юрпомощь гражданам, не компенсируется государством, и она оказывается абсолютно бесплатно. Представители нотариата также активно занимаются благотворительностью: помогают тяжелобольным и талантливым детям, студентам, ветеранам и инвалидам, общественным организациям, церквям и воскресным школам, заключенным. Потому что даже профессиональные заповеди нотариусов совпадают с общечеловеческими: любить и уважать коллег, беречь мир и радость труда, желать другому того, чего желаешь себе, максимально стараться не навредить, стремиться к взаимовыручке и помощи. Это не просто благой призыв, а многолетняя реальность нотариусов. Лишь теплая атмосфера работы, внимательное и доверительное отношение к посетителям рождает благодарность людей. И все это делается от всего сердца. Нам, нотариусам, как, впрочем, и многим людям на этой земле, важно знать, что мы в этом мире живем не зря, и что ты и твоя работа необходимы для людей.

НОВОСТИ ЮГРЫ

Просто КОСМОС!

В Югре юные художники помещение Сургутского реабилитационного центра превратили в фэнтези-сказку.

В Югре юные художники из сургутских творческих студий «Художка» и «Счастливый Художник» организовали выставку «космических» рисунков и раскрасили сенсорную комнату Сургутского реабилитационного центра, превратив ее в фантастическую сказку, где смешные и необычные герои вызывают у детей с ограниченными возможностями улыбку и ненавязчиво заставляют их забыть на время о своих недугах и страхах.

Яркий, потрясающий детский праздник, прошедший в День защиты детей, подвел итоги выставки детских рисунков «Загадочный космос» и благотворительного проекта «Дети-детям», которые были организованы в Сургутском реабилитационном центре. На мероприятие были приглашены 48 дошкольников и школьников из творческих студий «Художка» и «Счастливый Художник», специальной учебно-воспитательной школы № 2, которые очень постарались и приготовили для ребят с особенными потребностями целую тематическую выставку детских работ «Загадочный космос». Самые интересные работы ребят были выбраны в качестве эскизов для оформления будущей сенсорной комнаты Сургутского реабилитационного центра. Юные художники под руководством взрослых наставников работали каждые выходные несколько месяцев подряд.

В качестве благодарности воспитанники реабилитационного центра подарили юным художникам зажигательный концерт, а участникам проекта спонсоры презентовали подарки.

На протяжении 5 лет постоянными партнерами благотворительного проекта «Дети-детям» являются нотариусы и Нотариальная палата Югры, которые помогают приобрести краски для оформления стен детских учреждений, а также поощряют юных художников - участников проекта - подарками. 

Самые интеллектуальные

Интеллектуальный конкурс в этом году Нотариальная палата Югры организовала в третий раз с целью активизации творческой и интеллектуальной деятельности среди стажеров и помощников нотариусов, повышения уровня их правового сознания, организации площадки для их личностной самореализации.

Будущие нотариусы в рамках конкурса, состоявшего из двух этапов, отвечали на юридические вопросы, а также выполняли практические задания, продемонстрировав умение применять нормы законодательства в различных жизненных ситуациях.

"Члены жюри при рассмотрении конкурсных работ, в первую очередь, оценивали юридическое обоснование ответа, наличие авторской позиции и собственных предложений по совершенствованию законодательства, выразительность и оригинальность, творческий подход при выполнении заданий. Конкурс продемонстрировал, что мы по праву можем гордиться подрастающим поколением нотариусов!", - прокомментировала итоги Интеллектуального конкурса член жюри, нотариус Александра Попова.

Результаты Интеллектуального конкурса были утверждены на заседании Правления Палаты. По итогам конкурса победителем интеллектуального конкурса была признана Вера Леонова из Советского (помощник нотариуса Оксаны Петровой), второе место заняла Наталия Трофимова из Урая (помощник нотариуса Татьяны Лукьяновой), третье место - Евгения Булякова из Нижневартовска (помощник нотариуса Веры Поветкиной). 

Сургутянка выступила на VIII Московском юридическом форуме

Представитель нотариата Югры, помощник нотариуса Сургутского района Татьяны Домашовой - София Рисовская, приняла участие в работе VIII Московского юридического форума, который прошел с 8 по 10 апреля в Москве.

София Рисовская выступила в одной из секций престижного юридического форума - на Международном симпозиуме «Цифровой» нотариат как гарант качества правовой среды на современном этапе социально-экономического развития общества». Тема ее доклада - «Роль и значение нотариата в преодолении цифровых рисков».

Руководителем секции нотариата выступил Президент Федеральной нотариальной палаты, заведующий кафедрой нотариата Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА) Константин Корсик. 

Спасибо за Победу!

Нотариусы и Нотариальная палата Югры организовали благотворительную акцию «Спасибо за Победу!», посвященную Дню Победы



В рамках благотворительной акции в семи населенных пунктах Югры - Березово, Междуреченском, Нижневартовске, Новоаганске, Октябрьском, Пойковском, Талинке - нотариусы поздравили 27 ветеранов Великой Отечественной войны - участников войны, тружеников тыла, вдов ветеранов с Днем Победы и вручили им ценные подарки, продуктовые наборы, цветы. Средства на приобретение подарков выделила Нотариальная палата Югры.

В Нижневартовске нотариусы Любовь Варгатюк и Татьяна Трушкина поздравили шесть ветеранов, лично посетив их квартиры.

«Каждый из пожилых людей в этот день ждал не столько подарок, сколько внимания. Открывая двери своего дома с улыбкой на лице, они встречали нас, рассказывали свои истории тех событий, слушать которые без слез просто невозможно. Чтобы сохранить праздничную атмосферу с грустных разговоров о войне пожилые люди переходили на рассказы об успехах детей и внуков», - рассказала Любовь Варгатюк.

В Пойковском нотариус Анастасия Грищенко вместе с сыном-школьником накануне праздника объехали семь ветеранов, вручили им продуктовые наборы и цветы.

«Ветераны в этом году с удовольствием фотографировались. Было видно, что им очень приятно, что и молодое поколение о них помнит! Моему сыну тоже

было очень интересно послушать истории о войне из первых уст», - поделилась впечатлениями Анастасия Грищенко.

В Октябрьском нотариус Светлана Акашева вручила пяти ветеранам теплые пледы, продуктовые наборы, цветы и передала поздравления от имени всех нотариусов и Нотариальной палаты Югры.

«Все остались очень довольны и благодарны!», - не скрывая эмоций рассказала Светлана Акашева.

В Талинке нотариус Светлана Матвеева ветеранов посетила вместе с целой делегацией, куда также вошли сотрудники местной администрации и артисты из центра культуры. От имени нотариусов каждому виновнику торжества она передала наборы постельного белья.

В Междуреченском в День Победы нотариус Кермен Араева в теплой душевной обстановке поздравила и вручила подарки двум ветеранам.

В Новоаганске ветераны очень тепло встретили поздравлявшего с праздником Великой Победы нотариуса Андрея Никифорова. Одна из женщин, принимавших поздравление, 10 мая отменила свой день рождения, поэтому нотариус поздравил ее с двойным праздником, отведая с именинницей за компанию праздничный торт под душевные разговоры. Нотариус не смог оставить без внимания пожелание другой виновницы праздника, подарив ей заветный сотовый телефон.

В Березово нотариус Алена Кондратьева подарки с поздравлениями от нотариусов и Нотариальной палаты Югры двум ветеранам передала через сотрудников местной администрации. 



Моя профессия - мое будущее

В Мегионе нотариус занялась профориентацией выпускников школ



Кем ты станешь, когда вырастешь? В Мегионе, в нотариальной конторе нотариуса Елены Штейниковой, для учащихся старших классов средней школы №9 в течение двух дней проходила профориентационная акция «Моя профессия - мое будущее!».

В рамках встреч, которые были организованы в формате пресс-конференции, школьники в роли корреспондентов задавали нотариусу интересные

вопросы, а Елена Викторовна подробно отвечала на них, делясь своим богатым опытом и полезными знаниями. Школьники в ходе данной необычной акции узнали о профессии нотариуса, как им стать, о нотариальных действиях, об особенностях работы в нотариальной конторе.

Школьников заинтересовала информация о том, что нотариус имеет возможность защитить их права в случае, если они подвергнутся нападкам и оскорблениям в Интернете, получившем название «кибербуллинг». Елена Штейникова подробно рассказала подросткам, что в подобных проблемных ситуациях не нужно терпеть, а вместе с родителями нужно обратиться в правоохранительные органы, а для того, чтобы зафиксировать интернет-публикации или переписку в гаджете в бесспорном порядке следует обращаться к нотариусу.

«Профориентационную акцию в нотариальной конторе мы провели впервые и в случае необходимости готовы проводить ее и впредь. Уверена, что такие встречи очень важны, в первую очередь, для выпускников, так как они дают представление ребятам о сути профессий, их пользе и возможностях, помогают выбрать специальность по душе», - отметила нотариус Елена Штейникова. 

Праздник для боксеров

В Нягани нотариус оказала поддержку начинающим боксерам



Яркий веселый детский праздник, посвященный закрытию учебного года и Дню защиты детей, был организован в Нягани для юных боксеров, занимающихся в спортивном клубе «Скорпион» при местной общественной организации «Федерация смешанных единоборств» города Нягани.

В настоящую добрую фею в этот день перевоплотилась местный нотариус Екатерина Шахбанова, которая пригласила на празднество аниматоров из студии детских праздников "Тру-ля-ля", накрыла ребятишкам сладкий стол и приготовила им поощрительные подарки в виде фирменных кепок.

Дети на празднике смогли принять участие в интереснейших конкурсах с поощрительными подарками, по полной развлечься на сумасшедшей дискотеке в океане блестящего бумажного конфетти. Завершился праздник совместным чаепитием детей с родителями и преподавателями. Все остались довольными и уходили с праздника в отличном настроении. Праздник состоялся! 

Как оформить выплату по уходу за пожилым?

Берем одного безработного человека (например, студента) и одного пенсионера за 80 лет (или инвалида). Обратившись в Пенсионный фонд РФ, можно сделать так, что пенсионер будет получать прибавку к пенсии, а безработный, ухаживая за ним, — стаж и пенсионные баллы.

1. Что такое компенсационная выплата по уходу?

Согласно Указу Президента РФ № 1455 от 26 декабря 2006 года, это ежемесячная выплата в размере 1,2 тыс. рублей по уходу за теми категориями граждан, которые сами не могут о себе позаботиться. Она прибавляется к их пенсии. Инвалид или пенсионер может сам передать деньги тому, кто за ним ухаживает, но вправе и оставить эту выплату себе!

Ухаживающему лицу будет начисляться стаж и 1,8 балла к пенсии в год, согласно Постановлению Правительства РФ № 343 от 4 июня 2007 года. Уход за пожилым человеком младше 80 лет дает право на выплаты, но в стаж для пенсии не включается.

Родителям (усыновителям), опекунам (попечителям) и другим лицам, осуществляющим уход за детьми-инвалидами в возрасте до 18 лет или инвалидами с детства 1 группы, ежемесячная выплата составляет 10 тыс. рублей.

2. За какими категориями граждан можно оформить уход?

- за ребенком-инвалидом,
- инвалидом 1 группы,
- пенсионером, который нуждается в уходе по заключению врача,
- престарелым старше 80 лет.

Даже если пожилой человек активен и полон сил, можно оформить над ним патронаж.

3. Кто может оформить уход за пожилым?

Поддержка от государства в виде выплат положена только тем, кто ухаживает за пожилым или инвалидом и не работает. Доходом считается и зарплата по трудовому договору, и разовая выплата по гражданско-правовому договору. Поэтому оформить уход могут:

- неработающие трудоспособные граждане,
- студенты,
- учащиеся с 14 лет при согласии родителей.

4. Кто не может претендовать на компенсационную выплату?

- индивидуальные предприниматели (даже если не ведут деятельность),
- работающие по трудовому договору,
- пенсионеры по старости или инвалидности,
- лица, получающие пособие по безработице.

5. Как оформить такую выплату?

Обратиться в ПФР (по месту регистрации или через личный кабинет на сайте es.pfrf.ru) в МФЦ или по почте (в этом случае подписи на заявлениях должны быть заверены нотариусом).

Гражданин, который будет осуществлять уход, подает заявление «О назначении ежемесячной компенсационной выплаты неработающему трудоспособному лицу, осуществляющему уход за нетрудоспособным гражданином».

Гражданин, за которым будет установлен уход, подает заявление «О согласии на осуществление неработающим трудоспособным лицом ухода за нетрудоспособным гражданином».

6. Какие документы потребуются для оформления выплаты?

- Паспорт.
- Соответствующие заявления.
- Для учащихся — справка с места учебы.
- Трудовая книжка (при ее наличии) лица, осуществляющего уход.

- Трудовая книжка нетрудоспособного гражданина.
- Справка о том, что гражданин, осуществляющий уход, не получает пособие по безработице. Ее выдают органы службы занятости по месту жительства ухаживающего лица.

- Справка о том, что пенсия гражданину, осуществляющему уход, не назначалась. Ее должен выдать орган, осуществляющий назначение и выплату пенсии по месту жительства либо месту пребывания ухаживающего лица.

- Свидетельство о регистрации по месту пребывания, если его нужно подтвердить.

Бонус:

Пенсионеру и ухаживающему за ним лицу не обязательно проживать вместе. Если ухаживающий гражданин устроится на работу, необходимо уведомить ПФР в течение пяти дней.

Для граждан, проживающих в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, в районах с тяжелыми климатическими условиями, указанный размер компенсационных и ежемесячных выплат увеличивается на соответствующий районный коэффициент.

Можно ухаживать за несколькими гражданами и получать выплаты за всех. ПФР выносит решение в течение 10 дней. (Зоя ВАСЮТЧЕНКО, Banki.ru)

Право на землю: советы экспертов нотариата по дачным вопросам

Еще пару лет назад по данным статистики загородной недвижимостью владели 42% городских жителей, а более 30% россиян хотели купить дачу. Пандемия и вынужденная изоляция в городских квартирах тоже не прошли бесследно — в 2020 россияне потянуло за город, они стали в пять раз активнее благоустраивать дачные участки, а в этом году произошел всплеск интереса к аренде дач. В общем — загородная недвижимость в тренде. Однако разобраться в ней непросто.

Как сообщает пресс-служба Федеральной нотариальной палаты, статистика по итогам 2020 года показала рекордный рост числа обращений к нотариусам по удостоверению сделок с земельными участками — их количество возросло на 16% и преодолело отметку в 64,4 тыс. Земельные участки со строениями тоже стали чаще отчуждать именно через нотариуса.

Чаще всего россияне приобретают участки для индивидуального жилищного строительства, садоводства, некоторые покупают землю для того, чтобы вести подсобное хозяйство. Для некоторых видов сделок, например, для отчуждения долей в праве общей собственности на земельный участок, предусмотрена обязательная форма. Однако в вопросах отчуждения и оформления земли существует масса нюансов, из-за которых могут возникать различные риски.

Прежде всего, нотариусы рекомендуют внимательно проверить — как обстоят дела с правами собственности. Если продавец представил вам свидетельство о праве собственности, выданное до 1998 года, торопиться не стоит. Реестр прав на недвижимое имущество появился в 1998 году, регистрации в нем подлежали права на недвижимое имущество, возникшие позднее. Права, которые возникли до появления реестра, признаются государством, однако до совершения сделки важно понять, нет ли на имуществе арестов или запретов, а это можно сделать только в том случае, если владелец регистрирует свое право в ЕГРН. Также если в качестве документа, подтверждающего право на имущество, продавец представляет вам свидетельство о праве на наследство, безопаснее будет сначала попросить его для начала внести соответствующие сведения в ЕГРН, а уже после этого — проводить сделку.

Еще один нюанс: на данный момент возможно совершение сделок с земельными участками, которые не размежеваны. Нотариусы предупреждают: покупка такой земли несет в себе высокие риски!

Если границы участка не определены, регистратор может приостановить регистрацию или отказать в ней. Даже если регистрация произошла — риски все равно есть. Могут возникнуть споры с владельцами соседних участков: иногда приходится передвигать забор, а порой случается, что построенный дом оказывается на соседской территории, что влечет за собой колоссальные проблемы.

Важно помнить, что и сведения о некоторых ограничениях, установленных в отношении использования участка, могут быть зафиксированы в ЕГРН только по тем участкам, границы которых установлены в соответствии с законодательством. К таким ограничениям относятся публичные сервитуты, зоны с особым использованием территорий (природоохранные зоны, зоны культурного наследия т.д.).

Так, например, бывает, что семья хотела бы построить жилой дом, но участок, который они приобрели, относится к землям сельхозназначения, на которых делать этого нельзя. Или приобретатели не учитывают, что строение, которое находится на участке, является объектом культурного наследия, и планы о том, чтобы его снести и построить современный коттедж, не сбудутся. Эти моменты также стоит прояснить до покупки.

Также нотариусы советуют: если планируется приобретение участка, на котором есть постройки, необходимо узнать, принадлежат ли они тому, кто продает вам землю. Если принадлежат, то они должны быть проданы и переданы вам одновре-

менно с участком. А если нет — соглашаться на сделку рискованно, ведь собственник строений обладает преимущественным правом покупки участка. И если это право нарушено, сделка будет оспорена, а удастся ли взыскать с продавца земли деньги — большой вопрос.

Вероятных подводных камней в таких сделках много, и вероятно поэтому все больше россиян осознают опасность простой письменной формы сделок и предпочитают удостоверять сделки с недвижимостью у нотариуса — специалиста, который обеспечивает всех участников сделок равными правовыми гарантиями и защищает их имущественные интересы.

Чтобы не купить kota в мешке, лучше обратиться к нотариусу, он не только проводит правовую экспертизу предоставленных собственником земельного участка правоустанавливающих документов, разъясняет правовые последствия совершаемой сделки, обеспечивая тем самым законность и безопасность сделки, но и наделен правом запрашивать необходимую информацию из различных реестров.

Нотариусы работают в режиме одного окна, то есть самостоятельно получают необходимые сведения, удостоверяют сделку и направляют ее в регистрирующий орган. Это позволяет сделать процедуру заключения сделки комфортной и сэкономить время и деньги граждан. Договор, удостоверенный нотариусом, обладает повышенной доказательной силой, а сам нотариус несет полную имущественную ответственность за каждое совершенное нотариальное действие, если по его вине будет причинен ущерб, он будет полностью возмещен.

Еще одно преимущество покупки земли через нотариуса — возможность провести расчёт через публичный депозитный счёт нотариуса — комфортный, доступный и максимально безопасный.

советынотариуса.рф

СОВЕТЫ НОТАРИУСА ОСОБЕННОСТИ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

договор купли-продажи

данные, без которых договор не считается заключенным:

- устанавливающие недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю
- устанавливающие расположение недвижимости на земельном участке, либо в составе другого недвижимого имущества

права покупателя

в случае предоставления продавцом заведомо ложной информации о земельном участке:

- требовать уменьшения покупной цены
- требовать расторжения договора
- требовать возмещения убытков

недействительные условия договора купли-продажи

- устанавливающие право продавца акquirить земельный участок обратно по собственному желанию
- ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком
- ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами

КУПЛЯ-ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Преимущественное право покупки участка сельскохозяйственного назначения по заявленной цене имеет Субъект РФ или муниципальное образование (кроме случаев продажи с публичных торгов и изъятия)*

*Сделка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна

продавец обязан

- письменно известить вышший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок
- под расписку
- заказным письмом с уведомлением о получении

известить госорган 30 ДНЕЙ

с указанием:

- цены
- размера участка
- местоположения участка
- срока взиморасчета

если субъект РФ или муниципальное образование откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести участок в течение 30 дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении

Юристы отвечают

Юристы Нотариальной палаты ХМАО-Югры продолжают отвечать на вопросы, поступившие от читателей нашей газеты. Напоминаем, свои вопросы юристам вы можете направить электронной почтой на адрес Нотариальной палаты Югры: daniilov@nphmao.ru, либо обычной почтой по почтовому адресу: 628403 город Сургут, улица Университетская, дом 9, офис 25.

Кроме того, у вас есть возможность каждый вторник и четверг с 10 до 12 часов, а также первый понедельник месяца проконсультироваться с нотариусами по телефону "Линии правовой помощи" Нотариальной палаты ХМАО-Югры: 8-800-201-35-80.

Кто ухаживает – на того и завещание

- Я - пенсионер, у меня нет близких родственников, только двоюродные братья, которых я давно не видел. Хочу оставить завещание людям, которые за мной ухаживают. Не смогут ли родственники оспорить его? Что лучше выбрать - дарение или завещание?

- Согласно ст. 1118 и 1119 Гражданского кодекса Российской Федерации распорядиться имуществом на случай смерти можно только путем совершения завещания. Завещание может быть совершено гражданином, обладающим в момент его совершения дееспособностью в полном объеме. Завещатель вправе по своему усмотрению завещать имущество любым лицам.

Оспорить нотариально удостоверенное завещание можно путем предъявления иска в суд заинтересованными лицами. Но необходимо отметить, что оспаривать завещание можно исключительно на предмет того, что при совершении завещания человек не понимал значения своих действий и не мог руководить ими, а также на предмет грубых нарушений при составлении завещания. Оспорить завещание на том основании, что оно составлено не в пользу тех лиц, которые хотели бы быть наследниками невозможно, в связи с правом человека на свободу завещания, предусмотренного законом.

Что лучше — подарить квартиру или завещать? Завещание — это распоряжение на случай смерти. Наследник становится собственником завещанного ему имущества только после смерти наследодателя.

Дарение является одним из самых популярных способов передачи имущества. Чаще всего граждане заключают договор дарения, когда хотят безвозмездно передать недвижимость — дом или квартиру, а завещание, по каким-то причинам, составлять не хотят. Например, в случаях, когда у собственника имеются родственники, имеющие право на обязательную долю в наследстве, которым они эту самую

долю передавать не желают. По договору дарения даритель (тот, кто дарит) безвозмездно передает или обязуется передать одаряемому (тому, кто получит подарок) в собственность вещь. То есть в договоре указано, что вы дарите свою квартиру любимой племяннице. И как только вы поставите под договором свою подпись, знайте — квартира уже не ваша. В СМИ довольно часто появляются сообщения о том, что на улице оказался очередной человек, лишившийся права жить в своей квартире в силу того, что она была им подарена, и новый собственник выселил его, хотя потерпевший был



уверен, что право проживания в квартире у него оставалось. Основная причина тому — недостаточная информированность о последствиях заключения договора дарения.

Поэтому, собираясь заключить договор дарения, лучше несколько раз подумать. А еще обратиться за консультацией к нотариусу. Нотариус обязательно разъяснит все подробности сделки, расскажет о том, какие последствия могут наступить после ее заключения. В случае если после этого уверенность в необходимости заключения договора дарения исчезнет, нотариус поможет выбрать другие варианты передачи недвижимости. Ими могут быть и завещание, и сделка купли-продажи и т.п. Главное, не пренебрегать возможностью получить профессиональный совет. Ведь нотариус, это, прежде всего, высококвалифицированный юрист широкого профиля, который работает в интересах граждан.

Долговая расписка

- Подскажите, имеет ли юридическую силу долговая расписка, не заверенная нотариусом? Или лучше заверять ее при возможности?

- Передача Вами указанных денежных средств с правовой точки зрения будет являться заключением договора займа. В соответствии со статьей 807 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) по договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовы-

ми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества. Договор займа между гражданами должен быть заключен в письменной форме, если его сумма превышает не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а в случае, когда займодавцем является юридическое лицо, - независимо от суммы. Несоблюдение простой письменной формы сделки будет иметь последствия, а именно стороны будут лишены права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

Перечень нотариальных действий, совершаемых нотариусами, перечислен в ст.35 Основ законодательства РФ о нотариате. В число нотариальных действий входит, в числе прочих, удостоверение сделок. При этом расписка в получении денежной суммы не является сделкой, а лишь подтверждает передачу денег по договору займа. В описанном Вами случае нотариус может нотариально удостоверить договор займа, в котором будут указаны срок и порядок возврата суммы займа. Нотариальная форма для такого договора не является обязательной, но в случае нотариального удостоверения, такой договор будет обладать повышенной доказательственной силой в суде. Согласно статье 61 Гражданско-процессуального кодекса обстоятельства, подтвержденные нотариусом при совершении нотариального действия, не требуют доказывания, если подлинность нотариально оформленного документа не опровергнута в порядке, установленном статьей 186 данного Кодекса, или не установлено существенное нарушение порядка совершения нотариального действия.

Вопрос о возврате суммы займа, в случае, отказа заемщика от выполнения договора, относится к судебной компетенции. Статьей 811 ГК РФ предусмотрены последствия нарушения заемщиком договора займа: если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 ГК РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных пунктом 1 статьи 809 ГК РФ; если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами. Принудительное исполнение судебных актов регулируется Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

НАЛОГОВАЯ СООБЩАЕТ

ФНС отслеживает товары от его ввоза до реализации

ИФНС России по Сургутскому району сообщает, что в целях реализации положений о национальной системе прослеживаемости товаров, внесенных Федеральным законом от 09.11.2020 № 371-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и Закон Российской Федерации «О налоговых органах Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 371-ФЗ), а также в связи с утверждением Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2021 № 534 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2011 г. № 1137 и признании утратившими силу некоторых положений постановления Правительства Российской Федерации от 19 августа 2017 г. № 981», сообщает, что письмом ФНС России от 14.05.2021 № ЕА-4-15/6594@ предложен рекомендуемый формат представления квитанции о присвоении регистрационного номера партии товара, подлежащего прослеживаемости, в электронной форме.

Рекомендуемый формат квитанции о присвоении регистрационного номера партии товара вступает в силу с 01.07.2021.

Настоящий формат описывает требования к XML файлам передачи в электронной форме квитанции о присвоении регистрационного номера партии товара, подлежащего прослеживаемости, номер версии настоящего формата 5.01, часть СМХХХVI.

КОНКУРС "ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ПРИЗНАНИЕ"

2020 год

НОМИНАЦИЯ "ПРОФЕССИОНАЛ ГОДА"
ПОПОВА АЛЕКСАНДРА ЕВГЕНЬЕВНА

НОМИНАЦИЯ "АКТИВИСТ ГОДА"
ТАНАСИЕНКО ЕВГЕНИЯ АНАТОЛЬЕВНА

НОМИНАЦИЯ "НОТАРИАЛЬНАЯ КОНТОРА ГОДА"
ПЕТРОВА ОКСАНА ЛЕОНИДОВНА

НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ

правовой
СОВЕТНИК.RU
01 июля 2021 года №2 (43)
Выходит 4 раза в год.
Учредитель и издатель: Нотариальная палата Ханты-Мансийского АО-Югры
Главный редактор: Соловьева Е.А.
Редакционный совет: Иконник Х.Ю., Самойлова Ж.А., Соловьева Е.А., Танасиенко Е.А., Данилов А.Ю.
Верстка: Данилов А.Ю.

Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Тюменской области, ХМАО-Югре и ЯНАО.
Свидетельство о регистрации (перерегистрации):
П/И № ТУ 72-01292 от 08 октября 2015 года.
Адрес учредителя и редакции: Ханты-Мансийский АО-Югра, г.Сургут, ул. Университетская, д.9, оф. 25.
Тел.: (3462) 23-54-15.
E-mail: daniilov@nphmao.ru

Тираж номера: 5000 экземпляров.
Номер заказа:

Отпечатано: Типография АО "Тюменский дом печати" (625002, г.Тюмень, ул.Осипенко,81, тел.: (3452) 22-74-16.
Номер подписан в печать: 30.06.2021 г.
Время подписания по графику: 15:00
Фактическое время подписания: 15:00