

Госрегистрация недвижимости

В соответствии с новым законом о госрегистрации недвижимости будет создан Единый государственный реестр недвижимости, в который войдут и кадастр недвижимости, и реестр прав на недвижимое имущество, и реестровые дела, и кадастровые карты. Сама регистрация прав отныне проходит быстрее: 7 рабочих дней со дня подачи документов против нынешних 10 дней. Срок регистрации кадастрового учета по новым правилам составляет 5 рабочих дней. Если документы подаются через МФЦ, оба срока увеличиваются на два дня.

Вам, водители

Два изменения касаются водителей. Во-первых, оформлять электронные полисы ОСАГО обязаны теперь все страховые компании. До наступления 2017 года они это делали по собственному желанию (такое право появилось у страховщиков с 1 июля 2015 года). Еще одно нововведение состоит в том, что машино-места стали самостоятельными объектами недвижимости. Это предоставило их владельцам дополнительные гарантии: сведения о машино-местах заносят в ЕГРН, а в отношении машино-места можно получить льготу по налогу на имущество.

Торговля

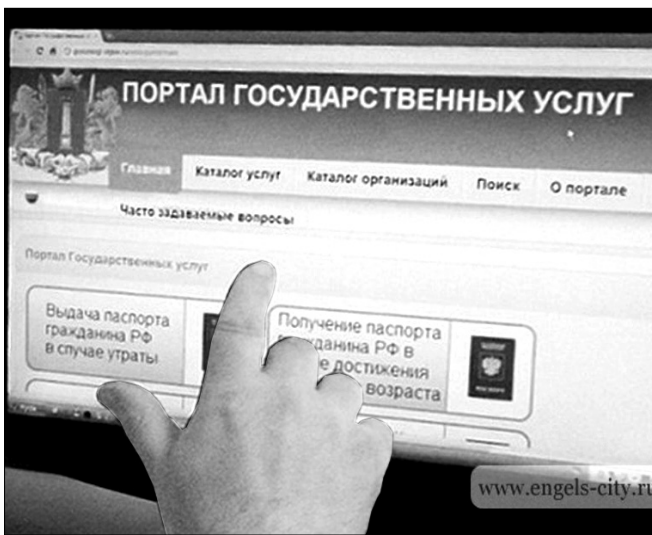
Если в 2017 году вам придется столкнуться с недобросовестностью продавца или изготовителя товаров, нужно помнить: пожаловаться на него в Роспотребнадзор потребители вправе только при условии предварительной подачи претензии нарушителю. Исключение составляют случаи, когда товар опасен для жизни и здоровья.

Скидка за пользование порталом

Такая скидка предоставляется при использо-

Хотим мы этого или нет, но новый год всегда начинается с изменений. И связаны они с тем, что приняты новые федеральные законы. Рассмотрим важнейшие, на наш взгляд, из нововведений – те, которые могут коснуться многих ярославцев.

Новый год по новым правилам



вании Единого портала госуслуг. Ее размер составляет 30 процентов. Нововведение затронуло региональные и муниципальные порталы госуслуг. Так, оформление биометрического загранпаспорта обойдется в 3500 рублей, если подавать заявление в подразделение миграции, а через сайт госуслуг – на 30 процентов меньше. Меньше будут платить через сайт и за услуги ГИБДД – например, при оплате госпошлины при регистрации транспорта физических лиц, получении водительских удостоверений.

Туризм

Каждый туроператор будет формировать фонд персональной ответственности. Именно за счет средств этого фонда смогут получить компенсацию те туристы, оператор которых не смог исполнить свои

обязанности по договору. Минимальный размер взноса в фонд составит 1 процент от общей суммы проданных в прошлом году путевок, но туроператоры вправе отчислять в фонд и больше. К слову, теперь можно купить и электронную путевку – туроператоры обязаны не позднее чем за 24 часа до начала путешествия направить туристу электронные билеты.

Строительство

Застройщиков обязали делать отчисления в специальный фонд для защиты дольщиков. Правда, это нововведение коснется только тех домов, первая квартира в которых продана после 1 января 2017 года. Претендовать на выплату из компенсационного фонда смогут дольщики, столкнувшиеся с банкротством строительной компании.

Микрозаймы

С 1 января 2017 года вступило в силу трехкратное ограничение начисления процентов по договору потребительского микрозайма. Правда, оно касается договоров, заключенных с начала текущего года. Если срок возврата по договору не превышает одного года, микрофинансовые организации (МФО) не вправе начислять заемщику – физическому лицу про-

центы после того, как их сумма достигнет трехкратного размера суммы займа. Например, при займе в 5000 рублей задолженность заемщика не может превысить 20000 рублей. Эта сумма включает сумму займа в размере 5000 рублей и начисленные проценты в размере 15000 рублей (5000 рублей $\times$ 3). После возникновения просрочки МФО может начислять должнику проценты только на оставшуюся часть суммы основного долга, однако начисление прекратится, как только про-

центы достигнут двукратного размера непогашенной суммы долга.

Дела нотариальные...

Действительность нотариально удостоверенной доверенности можно быстро проверить в Интернете. В 2017 году отмена доверенности будет происходить в той же форме, что и выдача, нотариус, который отменил доверенность по просьбе клиента, обязан будет внести данные об этом в откры-

тый реестр нотариальных действий. Третьи лица считаются уведомленными об отмене доверенности на следующий день после появления записи в указанном реестре (ранее через месяц после публикации объявления об отмене доверенности в официальном издании).

... и судебные

С нового года все суды обязаны принимать иски, доказательства и прочие документы в электронном виде. Для этого заявителю нужно заполнить специальную форму на сайте суда. Решения и приговоры также могут быть вынесены в электронном виде при условии, если они подписаны усиленной квалифицированной подписью судьи или судей в случае коллегиального рассмотрения дела. Но есть и ряд решений, которые будут существовать только на бумаге. Это касается дел, затрагивающих права несовершеннолетних, безопасность государства и охраняемую законом тайну.

Подготовила
Марина ИЛЬИНА

Эксперты прогнозируют рост цен на жилье. Есть ли выход?

Цены на недвижимость всегда были большой темой для большей части населения. Для покупки жилья приходилось откладывать и экономить на протяжении долгих лет или же брать ипотеку. Казалось бы, можно радоваться, в 2016 году цены на покупку квартир несколько снизились. Но вместе с ценами снизились и доходы населения. Как будет себя вести рынок недвижимости в 2017 году? На эти и другие вопросы нам ответил эксперт по рынку недвижимости Сергей Яковлев.

— *Что ожидать от рынка недвижимости в ближайшем будущем?*

— Несмотря на то что российский рынок недвижимости переживает не самые лучшие времена, а продажи и ввод в эксплуатацию нового жилья снижаются, есть и положительные прогнозы. К примеру, международное рейтинговое агентство Standard & Poor's прогнозирует начало восстановления российского рынка жилой недвижимости уже в следующем году.

— *Что будет с ценами на жилье и как сэкономить на его покупке?*

— Многие специалисты сходятся во мнении, что на рынке жилья сложились объективные причины для дальнейшего его удорожания. В первую очередь, нельзя гарантировать снижение инфляции. Кроме того, за последние 2 года жилищное строительство стало затратнее в среднем на 15 – 25%. Прежде всего, это произошло из-за роста цен на зарубежные строитель-

ные материалы. Конечно, вы можете сэкономить на покупке – надо поискать на рынке предложения с низкой ставкой по ипотеке.

— *А кроме ипотеки есть еще интересные программы?*

— Конечно, есть. Советую присмотреться к программам, предусматривающим отсрочку платежей. На рынке жилья в нашем городе успешно действует программа «Есть 100 тыс. рублей? Купите квартиру!», предлагаемая ООО «Объединенная УК» (Лиц. № 21-000-1-00874 от 09.05.2012 г.). Как понятно из названия программы, первоначальный взнос составляет всего 100 тыс. рублей. По остальной сумме дается отсрочка – до ввода дома в эксплуатацию.

Естественно, у вас может возникнуть вопрос: откуда взять недостающую сумму после того, как дом будет построен? В программе и это предусмотрено. После того как клиент вносит 100 тыс. ру-

блей, он получает от банка – участника программы – письмо с согласованием возможности получения ипотеки после ввода дома в эксплуатацию на комфортных условиях.

Скептики могут спросить: а где гарантии, что дом построят? Вдруг мои деньги пропадут? Вовсе нет. Вопрос «я выиграю или проиграю» здесь просто не возникает. Вы либо выиграете, либо вернете свои деньги! И залогом тому – обязательство обратного выкупа, также предоставляемое по программе. К тому же весь процесс строительства находится под контролем соответствующих государственных органов. Да и цены на предлагаемую недвижимость существенно ниже, чем на остальном рынке жилья в городе. Данная программа уже действует в Ярославле на объекте по адресу: микрорайон 1 «Дядьково», литер 42. Подробнее о программе по телефону: 8 (800) 555-43-24.

На правах рекламы

