j0300840

**Периодическое печатное издание Совета депутатов и администрации Травнинского сельсовета от 25 мая 2022 № 12**

***ПРОКУРОР РАЗЪЯСНЯЕТ***

**Функции Центра занятости населения**

Биржей труда является государственная служба занятости, которая в том числе оказывает содействие в поиске подходящей работы, организует профессиональное обучение и дополнительное профессиональное образование безработных граждан.

Законодательство РФ не содержит понятие "биржа труда". Как правило, под биржей труда подразумевают государственный центр занятости населения (службу занятости) (п. 54.3 Требований, утв. Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10).

Для выбора места работы гражданин может обратиться в службу занятости (п. 1 ст. 8 Закона от 19.04.1991 N 1032-1).

В целях обеспечения занятости органы службы занятости выполняют, в частности, следующие функции (п. 1 ст. 7.1, п. 1 ст. 7.1-1 Закона N 1032-1; п. п. 1, 3 Порядка, утв. Постановлением Правительства МО от 20.01.2021 N 12/1):

• регистрируют граждан в целях содействия в поиске подходящей работы, а также безработных граждан;

• содействуют гражданам в поиске подходящей работы;

• организуют профессиональную ориентацию граждан в целях выбора сферы деятельности (профессии), трудоустройства, прохождения профессионального обучения и получения дополнительного профессионального образования.

Следует учесть, что на период до 2024 г. утверждена программа организации профессионального обучения и дополнительного профессионального образования отдельных категорий граждан, в том числе граждан, ищущих работу и обратившихся в органы службы занятости, включая безработных, в целях приобретения или развития ими имеющихся знаний, компетенций и навыков, обеспечивающих конкурентоспособность и профессиональную мобильность на рынке труда (п. 1, пп. "а" п. 3 Положения, утв. Постановлением Правительства РФ от 27.05.2021 N 800).

• оказывают психологическую поддержку безработным гражданам;

• организуют профессиональное обучение и дополнительное профессиональное образование безработных граждан, включая обучение в другой местности;

• организуют проведение оплачиваемых общественных работ;

• организуют временное трудоустройство несовершеннолетних граждан в возрасте от 14 до 18 лет в свободное от учебы время;

• организуют сопровождение при содействии занятости инвалидов;

• организуют временное трудоустройство безработных граждан, испытывающих трудности в поиске работы, безработных граждан в возрасте от 18 до 25 лет, имеющих среднее профессиональное или высшее образование и ищущих работу в течение года с даты выдачи им документа об образовании и о квалификации;

• осуществляют социальную адаптацию безработных граждан на рынке труда;

• содействуют началу осуществления предпринимательской деятельности безработных граждан;

• содействуют в переезде и в переселении в другую местность для трудоустройства;

• производят социальные выплаты гражданам, признанным в установленном порядке безработными, в том числе: пособия по безработице, материальной помощи в связи с истечением установленного периода выплаты пособия по безработице;

• организуют ярмарки вакансий и учебных рабочих мест;

• информируют о положении на рынке труда в субъекте РФ.

Услуги, связанные с содействием занятости, предоставляются гражданам бесплатно.

Центры занятости также обеспечивают бесплатный доступ граждан к Единой цифровой платформе в сфере занятости и трудовых отношений "Работа в России", единому порталу государственных и муниципальных услуг, региональным порталам государственных и муниципальных услуг, а также необходимое консультационное содействие, в том числе при подаче заявления и иных сведений в электронной форме (п. 3.1 ст. 15, ст. 16.2 Закона N 1032-1).

Помощник прокурора Тимошенко Т.Е.

**Правомерность снижения зарплаты работнику при неизменности его должности**

По общему правилу снижение оклада при неизменности должности возможно по соглашению сторон трудового договора. Снижение оклада работодателем в одностороннем порядке возможно в случаях изменения организационных или технологических условий труда или режима рабочего времени.

В положении о премировании могут быть определены основания снижения или лишения (невыплаты) работника премии.

Заработная плата работнику устанавливается трудовым договором в соответствии с действующими у данного работодателя системами оплаты труда (ч. 1 ст. 135 ТК РФ).

Системы оплаты труда, включая системы премирования, устанавливаются коллективными договорами, соглашениями, локальными нормативными актами (ч. 2 ст. 135 ТК РФ).

Заработная плата включает в себя (ст. 129 ТК РФ):

• вознаграждение за труд в зависимости от квалификации работника, сложности, количества, качества и условий выполняемой работы, выплачиваемое, например, в виде тарифной ставки, оклада (далее - оклад);

• стимулирующие выплаты (доплаты и надбавки стимулирующего характера, премии и иные поощрительные выплаты) (далее - премия);

• компенсационные выплаты (доплаты и надбавки компенсационного характера, в том числе за работу в условиях, отклоняющихся от нормальных, работу в особых климатических условиях и на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению, и иные выплаты компенсационного характера).

Как правило, на практике снижение зарплаты работнику происходит путем уменьшения оклада или премии.

Основания снижения оклада

В большинстве случаев инициатива понижения оклада работнику исходит от работодателя.

При сохранении должностных обязанностей работника работодатель вправе уменьшить его оклад только в связи с изменением организационных или технологических условий труда, а также режима рабочего времени (ч. 1, 5 ст. 74 ТК РФ).

О снижении оклада в связи с изменением организационных или технологических условий труда и о причинах, его вызвавших, работодатель обязан сообщить в письменной форме работнику не позднее чем за два месяца. Работодатель - физическое лицо должен предупредить работника в письменной форме не менее чем за 14 календарных дней. Дистанционный работник может быть ознакомлен с указанными обстоятельствами также путем обмена электронными документами либо в иной форме (ч. 2 ст. 74, ст. ст. 306, 312.3 ТК РФ).

При этом для снижения зарплаты в части оклада в одностороннем порядке работодателем - физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, не требуется обоснование причинами, связанными с изменением организационных и технологических условий труда (п. 27 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2018 N 15).

Если работник согласен на снижение оклада, то работодатель заключает с ним дополнительное соглашение к трудовому договору, в котором указывается его новый размер (ст. 72 ТК РФ).

О таких изменениях работодатель, как правило, также издает приказ (ст. 8 ТК РФ).

В случае отказа работника от снижения оклада работодатель обязан в письменной форме предложить ему другую имеющуюся работу. Это может быть вакантная должность, соответствующая квалификации работника, а также нижестоящая должность или нижеоплачиваемая работа. При этом работодатель обязан предлагать работнику все вакансии, имеющиеся у него в этой местности (ч. 3 ст. 74 ТК РФ).

Если вакансий нет или работник отказался от предложенной работы, трудовой договор расторгается на основании отказа работника от продолжения работы в связи с изменением определенных сторонами условий трудового договора. В этом случае работодатель должен выплатить работнику выходное пособие в размере двухнедельного среднего заработка (ч. 4 ст. 74, п. 7 ч. 1 ст. 77, ч. 7 ст. 178 ТК РФ).

Работодатель вправе вводить режим неполного рабочего времени (смены, дня, недели) на срок до шести месяцев, что также может повлечь снижение оклада работника при неизменности его должности. Однако такой режим может быть введен с целью сохранения рабочих мест, если причины, связанные с изменением организационных или технологических условий труда, могут повлечь массовые увольнения (ч. 5 ст. 74 ТК РФ).

Если работник откажется от продолжения работы в режиме неполного рабочего времени, то трудовой договор расторгается на основании сокращения численности или штата. При этом работнику предоставляются соответствующие гарантии и компенсации (ч. 6 ст. 74, п. 2 ч. 1 ст. 81 ТК РФ).

Помощник прокурора Тимошенко Т.Е.

**Ответственность начальника за предвзятое отношение к работнику**

Если в результате предвзятого отношения нарушаются трудовые права работника, то он может обратиться с заявлением в суд о восстановлении нарушенных прав, возмещении материального вреда и компенсации морального вреда. В отдельных случаях в результате предвзятого отношения работодатель может быть привлечен к административной или уголовной ответственности.

Критерии предвзятого отношения к работнику

Трудовое законодательство РФ не содержит понятия и признаков предвзятого отношения к работнику.

В общем смысле под предвзятым отношением к работнику можно понимать необъективное мнение работодателя, сложившееся на основе стереотипов, или заранее принятое решение, которое основано на личном эмоциональном отношении к работнику.

Как правило, предвзятое отношение к работнику влечет ограничение его трудовых прав и свобод или возможность получать какие-либо преимущества в зависимости от обстоятельств, не связанных с деловыми качествами работника.

Под деловыми качествами работника предполагаются способности физического лица выполнять определенную трудовую функцию с учетом имеющихся у него профессионально-квалификационных качеств (например, наличие определенной профессии, специальности, квалификации), личностных качеств работника (например, состояние здоровья, наличие определенного уровня образования, опыт работы по данной специальности, в данной отрасли) (п. 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.03.2004 N 2).

В случае если предвзятое отношение работодателя к работнику влечет ограничение его трудовых прав и свобод и проявляется в зависимости от пола работника, его расы, цвета кожи, национальности, языка, происхождения, имущественного, семейного, социального и должностного положения, возраста, места жительства, отношения к религии, убеждений, принадлежности или непринадлежности к общественным объединениям или каким-либо социальным группам, а также от других обстоятельств, не связанных с деловыми качествами работника, то оно может быть квалифицировано как дискриминация в сфере труда (ч. 2 ст. 3 ТК РФ).

На практике нарушение трудовых прав работника, связанное с предвзятым отношением, выражается, в частности:

• в необоснованном отказе в заключении трудового договора;

• увольнении без законного основания;

• наложении дисциплинарного взыскания без учета тяжести совершенного проступка и обстоятельств, при которых он был совершен, а также без учета предшествующего поведения работника, его отношения к труду;

• необоснованном снижении или лишении премии;

• дискриминации при установлении и изменении условий оплаты труда;

• неисполнении обязанности предлагать всем сокращаемым работникам все имеющиеся вакантные должности.

Ответственность работодателя за предвзятое отношение к работнику

Законодательство не предусматривает ответственности для работодателя за предвзятое отношение к работнику, однако если предвзятое отношение к работнику выразилось в нарушении его трудовых прав или свобод, то работодатель может быть привлечен к материальной, административной или уголовной ответственности. При этом непосредственный начальник такого работника также может быть привлечен вышестоящим руководством к дисциплинарной ответственности, если он не исполняет или ненадлежаще исполняет по своей вине возложенные на него трудовые обязанности (ст. ст. 192, 193 ТК РФ).

Так, в случае если предвзятое отношение работодателя повлекло необоснованный отказ в приеме на работу, увольнение работника без законного основания и т.д., может быть вынесено предупреждение или наложен административный штраф (ч. 1 ст. 5.27 КоАП РФ):

• должностному лицу работодателя - от 1 000 до 5 000 руб.;

• работодателю-ИП - от 1 000 до 5 000 руб.;

• работодателю-организации - от 30 000 до 50 000 руб.

Если же начальник или работодатель в течение года был привлечен к административной ответственности за аналогичное нарушение трудового законодательства, то на него накладывается штраф (ст. 4.6, ч. 2 ст. 5.27 КоАП РФ; п. 17 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 N 5):

• на должностное лицо - от 10 000 до 20 000 руб. или дисквалификацию на срок от года до трех лет;

• на работодателя-ИП - от 10 000 до 20 000 руб.;

• на работодателя-организацию - от 50 000 до 70 000 руб.

Если предвзятое отношение работодателя повлекло отказ в приеме на работу инвалида в пределах установленной квоты, то это может повлечь наложение административного штрафа на должностное лицо работодателя в размере от 5 000 до 10 000 руб. (ч. 1 ст. 5.42 КоАП РФ).

Если предвзятое отношение к работнику будет квалифицировано как дискриминация в сфере труда, то на работодателя может быть наложен административный штраф (ст. 5.62 КоАП РФ):

• если работодатель - физическое лицо - от 1 000 до 3 000 руб.;

• если работодателем является организация - от 50 000 до 100 000 руб.

Дискриминация с использованием служебного положения может повлечь привлечение к уголовной ответственности (ст. 136 УК РФ).

В случае если предвзятое отношение повлекло необоснованное увольнение по мотивам беременности работницы, наличия детей в возрасте до трех лет или достижения работником предпенсионного возраста, работодатель может быть привлечен к уголовной ответственности (ст. ст. 144.1, 145 УК РФ; п. 16 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 46).

Действия работника в случае предвзятого отношения

Если в результате предвзятого отношения были нарушены трудовые права и свободы работника, то он имеет право подать обращение (жалобу) в государственную инспекцию труда. Такое обращение (жалоба) может быть подано работником непосредственно в инспекцию, направлено по почте или в форме электронного документа (ст. 353 ТК РФ; ч. 1 ст. 2, п. п. 1, 4 ст. 4, ч. 3 ст. 7, ч. 1 ст. 8 Закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ; п. п. 3, 8 Положения, утв. Постановлением Правительства РФ от 21.07.2021 N 1230).

На основании жалобы государственная инспекция труда обязана провести внеплановую проверку (п. 1 ч. 1 ст. 58, п. 1 ст. 60, ч. 12 ст. 66 Закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ; п. п. 35, 49 Положения N 1230).

При подтверждении фактов нарушения трудовых прав работодателю будет выдано предписание об устранении выявленных нарушений (ч. 1 ст. 357 ТК РФ).

Работник, столкнувшийся с дискриминацией, вправе обратиться с заявлением (жалобой) о нарушении законодательства в прокуратуру. По результатам проверки изложенной в нем информации прокурор вправе внести представление об устранении выявленных нарушений, возбудить производство об административном правонарушении, принять меры в целях уголовного преследования виновных лиц (п. п. 1, 4 ст. 10, п. п. 2, 3 ст. 22, п. 1 ст. 24, п. 1 ст. 25, п. п. 1 - 3 ст. 27 Закона от 17.01.1992 N 2202-1; ч. 1 ст. 28.4 КоАП РФ; ч. 3, 5 ст. 20, ч. 1 ст. 21, ч. 2, 3 ст. 37 УПК РФ).

Поскольку вопросы предвзятого отношения, как правило, носят не очевидный характер, рекомендуем обращаться в комиссию по трудовым спорам или в суд, поскольку ни государственная инспекция труда, ни прокуратура не рассматривают индивидуальные трудовые споры (ст. 382 ТК РФ; Постановление Верховного Суда РФ от 13.09.2019 N 19-АД19-6).

Если работник считает, что в результате предвзятого отношения со стороны работодателя он подвергся дискриминации в сфере труда, то он вправе обратиться в суд с заявлением о восстановлении нарушенных прав, возмещении материального вреда и компенсации морального вреда (ч. 4 ст. 3 ТК РФ).

Соответствующее исковое заявление подается в районный суд по выбору истца (ст. ст. 24, 28, ч. 2, 6.3, 9 ст. 29 ГПК РФ):

• по адресу работодателя-организации или по месту жительства работодателя - индивидуального предпринимателя;

• по адресу филиала или представительства организации-работодателя - если иск связан с деятельностью филиала или представительства работодателя-организации;

• по месту жительства работника;

• по месту исполнения трудового договора, из которого вытекает иск, если в нем указано место его исполнения.

Исковое заявление в суд и документы, прилагаемые к нему, следует подготовить в соответствии с требованиями ст. ст. 131, 132 ГПК РФ.

Факт наличия (отсутствия) предвзятого отношения устанавливается с учетом всех обстоятельств дела, подтвержденных соответствующими доказательствами.

Так, в рамках судебного разбирательства работнику необходимо будет доказать, что в его отношении имело место такое различие в обращении, в результате которого он оказался в менее выгодном (ущемленном) положении, чем другие работники. При этом обстоятельства, в которых находились работники, были одинаковы, а единственным основанием различия в обращении была какая-либо из персональных характеристик (пол, возраст, язык, раса, заболевание и др.) (ст. 56 ГПК РФ).

Так, доказательствами предвзятого отношения могут являться, в частности, показания свидетелей, письменные и вещественные доказательства, аудио- и видеозаписи (ст. ст. 69, 71, 73, 77 ГПК РФ).

Помощник прокурора Тимошенко Т.Е.

**Территории, помещения и объекты, где запрещено курение табака**

Курение табака запрещено на отдельных территориях и объектах, а также в некоторых помещениях (ч. 1 ст. 12 Закона от 23.02.2013 N 15-ФЗ).

Запрет распространяется на такие курительные табачные изделия, как сигареты, сигары, сигариллы (сигариты), папиросы, табак для кальяна, табак курительный, табак трубочный, биди и кретек (п. 2 ч. 1, ч. 2 ст. 2 Закона N 15-ФЗ; п. п. 5 - 16 ст. 2 Закона от 22.12.2008 N 268-ФЗ).

Курить табак запрещено в следующих местах (ч. 1 ст. 12 Закона N 15-ФЗ; пп. "а" п. 2 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491; Постановление Московского городского суда от 24.06.2019 N 4а-3736/2019):

1. на территориях и в помещениях, предназначенных для оказания образовательных услуг, услуг учреждениями культуры и учреждениями органов по делам молодежи, услуг в области физической культуры и спорта;
2. на территориях и в помещениях, предназначенных для оказания медицинских, реабилитационных и санаторно-курортных услуг;
3. в поездах дальнего следования, на судах, находящихся в дальнем плавании, при оказании услуг по перевозкам пассажиров;
4. на воздушных судах, на всех видах общественного транспорта (транспорта общего пользования) городского и пригородного сообщения (в том числе на судах при перевозках пассажиров по внутригородским и пригородным маршрутам);
5. в местах на открытом воздухе на расстоянии менее 15 м от входов в помещения железнодорожных вокзалов, автовокзалов, аэропортов, морских портов, речных портов, станций метрополитенов, а также на станциях метрополитенов, в помещениях железнодорожных вокзалов, автовокзалов, аэропортов, морских портов, речных портов, предназначенных для оказания услуг по перевозкам пассажиров;
6. на пассажирских платформах, используемых исключительно для посадки в поезда, высадки из поездов пассажиров при их перевозках в пригородном сообщении;
7. в помещениях, предназначенных для предоставления жилищных, гостиничных услуг, услуг по временному размещению и (или) обеспечению временного проживания;
8. в помещениях, предназначенных для предоставления бытовых услуг, услуг торговли, помещениях рынков, в нестационарных торговых объектах.

Временные террасы, выносные столики на территории, примыкающей к зданию, в котором расположен пункт общепита, а также летние веранды на крышах и иных открытых площадках зданий, не огороженные строительными конструкциями, не расцениваются ни как часть помещений организаций общепита, ни как нестационарные торговые объекты (Письмо Минпромторга России от 08.07.2014 N ЕВ-10160/08);

1. в помещениях социальных служб;
2. в помещениях, занятых органами государственной власти, органами местного самоуправления;
3. на рабочих местах и в рабочих зонах, организованных в помещениях;
4. в лифтах, а также на межквартирных лестничных площадках, лестницах, чердаках и в иных помещениях общего пользования многоквартирных домов (МКД), помещениях, составляющих общее имущество собственников комнат в коммунальных квартирах;
5. на детских площадках и в границах территорий, занятых пляжами;
6. на автозаправочных станциях;
7. в помещениях, предназначенных для предоставления услуг общественного питания.

Вместе с тем в отдельных случаях курение допускается на основании решения собственника имущества (иного уполномоченного им лица). В частности, курить можно в специально выделенных местах на открытом воздухе или в изолированных помещениях общего пользования МКД, оборудованных системами вентиляции. Также специальные помещения для курения могут быть оборудованы в аэропортах в зонах ожидания зарегистрированных на рейс пассажиров после проведения предполетного досмотра и в зонах для пассажиров, следующих транзитом. Однако при этом должна быть исключена возможность наблюдения за курением табака из других помещений (ч. 2 ст. 12 Закона N 15-ФЗ).

Отметим также, что органы власти субъектов РФ вправе устанавливать дополнительные ограничения курения табака в отдельных общественных местах и в помещениях (ч. 6 ст. 12 Закона N 15-ФЗ).

Нарушение запрета курения табака влечет административный штраф в размере от 500 до 1 500 руб. За курение табака на детских площадках штраф составит от 2 000 до 3 000 руб. (ст. 6.24 КоАП РФ; ст. 23 Закона N 15-ФЗ).

**Обозначение общественных мест, где запрещено курение табака**

Для обозначения территорий, зданий и объектов, где запрещено курение табака, размещается знак в виде круга с перечеркнутым изображением сигареты. Он может сопровождаться надписями "Курение табака, потребление никотинсодержащей продукции и использование кальянов запрещено", "Не курить", "Курить запрещено" и (или) информацией о размере штрафов за курение, потребление никотинсодержащей продукции и использование кальянов (ч. 5 ст. 12 Закона от N 15-ФЗ; п. п. 1, 4 Требований, утв. Приказом Минздрава России от 20.02.2021 N 129н).

На территории, в помещениях и на объектах, где курение табака запрещено, знак размещается у каждого входа (выхода), а также в местах общего пользования, в том числе в туалетах; на транспортных средствах - на дверях с внешней стороны (п. 5 Требований).

Дополнительный знак о запрете курения размещается по решению собственника имущества или иного лица, уполномоченного на то собственником имущества, на территориях и в помещениях, используемых для осуществления деятельности, в том числе (п. 6 Требований):

1. на двери номера или в номере (для помещений, предназначенных для предоставления гостиничных услуг, услуг по временному размещению, обеспечению временного проживания);
2. возле барной стойки, в залах, включая банкетные залы, кабины и кабинеты (для помещений, предназначенных для предоставления услуг торговли, общественного питания, помещений рынков);
3. в тамбуре (для поездов);
4. в салоне (для воздушных судов).

Помощник прокурора Тимошенко Т.Е.

**Случаи, в которых гражданин вправе отказаться от товара, полученного по договору розничной купли-продажи**

Гражданин вправе отказаться от товара, полученного по договору розничной купли-продажи, в частности, при непредоставлении продавцом возможности получить информацию о товаре, а также если товар ненадлежащего качества. Кроме того, возможен отказ от качественного товара, в том числе приобретенного дистанционно.

Отказ от товара в случае, если не предоставлена возможность получить информацию о товаре

Продавец обязан своевременно предоставить потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах, обеспечивающую возможность их правильного выбора (п. 1 ст. 495 ГК РФ; п. п. 1, 2 ст. 10 Закона от 07.02.1992 N 2300-1).

Информация о товаре доводится до сведения потребителя в технической документации, прилагаемой к товарам, на этикетках, маркировкой или иными способами (п. 3 ст. 10 Закона N 2300-1).

Если потребителю не предоставлена возможность незамедлительно получить при заключении договора информацию о товаре, он вправе, в частности, если договор заключен, в разумный срок отказаться от его исполнения и потребовать возврата уплаченной за товар суммы и возмещения других убытков. При отказе от исполнения договора потребитель обязан возвратить товар продавцу (п. 3 ст. 495 ГК РФ; п. 1 ст. 12 Закона N 2300-1).

Следует отметить, что при определении разумного срока необходимо принимать во внимание срок годности товара, сезонность его использования, потребительские свойства и т.п. (п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17).

Отказ от товара ненадлежащего качества

В случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, потребитель вправе, в частности, отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы. По требованию продавца и за его счет потребитель должен возвратить товар с недостатками (п. 1 ст. 18 Закона N 2300-1).

Под недостатком в товаре понимается несоответствие товара или обязательным требованиям, предусмотренным законом либо в установленном им порядке, или условиям договора (при их отсутствии или неполноте условий обычно предъявляемым требованиям), или целям, для которых товар такого рода обычно используется, или целям, о которых продавец был поставлен в известность потребителем при заключении договора, или образцу и (или) описанию при продаже товара по образцу и (или) по описанию (преамбула, ст. 4 Закона N 2300-1).

В частности, некоторые виды технически сложных товаров, в отношении которых не выполнено условие о предустановке российского программного обеспечения или ПО стран ЕАЭС, могут быть признаны товаром с недостатком (преамбула, п. 4.1 ст. 4 Закона N 2300-1; Перечень, утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2020 N 1867).

Соответствующее требование потребитель вправе предъявить продавцу или уполномоченной организации (уполномоченному ИП), а также изготовителю либо импортеру товара, если не истек установленный срок предъявления требования по недостаткам товара (п. п. 1, 2, 3, 6 ст. 18, п. п. 1, 5, 6 ст. 19 Закона N 2300-1).

Сроки отказа от договора купли-продажи товара и предъявления требования о возврате денежных средств

По общему правилу вы вправе отказаться от договора купли-продажи товара и требовать возврата уплаченных за некачественный товар денежных средств в течение гарантийного срока или срока годности товара, а если он не установлен - в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи вам товара. В последнем случае более длительные сроки могут быть установлены законом или договором купли-продажи (п. 1 ст. 19 Закона N 2300-1).

Если гарантийный срок в отношении товара не установлен либо составляет менее двух лет и недостатки товара обнаружены по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет, то вы вправе отказаться от договора, если докажете, что недостатки товара возникли до его передачи вам или по причинам, возникшим до этого момента (п. 6 ст. 18, п. 5 ст. 19 Закона N 2300-1).

Кроме того, если в приобретенном товаре выявлен существенный недостаток и ваше требование о его устранении не будет удовлетворено в течение 20 дней со дня его предъявления или обнаруженный недостаток товара является неустранимым, вы вправе возвратить товар изготовителю (уполномоченной организации или уполномоченному ИП, импортеру) и потребовать возврата уплаченной за него денежной суммы (п. 6 ст. 19 Закона N 2300-1).

Отдельные сроки установлены в случае, если вы намерены вернуть технически сложный товар (п. 1 ст. 18 Закона N 2300-1; Перечень, утв. Постановлением Правительства РФ от 10.11.2011 N 924; п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 17; п. 8 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016).

Отказ от товара надлежащего качества

Потребитель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи, потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы и вернуть непродовольственный товар надлежащего качества, который не подошел ему по форме, габаритам, фасону, расцветке, размеру или комплектации, если соблюдены следующие условия (п. 1 ст. 502 ГК РФ; п. п. 1, 2 ст. 25 Закона N 2300-1):

1) с момента приобретения товара прошло не более 14 дней, не считая дня покупки товара. Продавец может установить более длительный срок возврата, поэтому информацию о сроках возврата товара необходимо уточнить у продавца или в документах на товар;

2) приобретенный товар не был в употреблении, сохранены его товарный вид, потребительские свойства, пломбы, фабричные ярлыки, а также имеются доказательства приобретения товара у данного продавца - товарный или кассовый чек, иные документы, подтверждающие оплату товара. В то же время отсутствие указанных документов не лишает потребителя возможности ссылаться на свидетельские показания;

3) на день обращения к продавцу аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации, необходимый покупателю, в продаже у него отсутствует, в связи с чем обмен приобретенного потребителем товара невозможен.

При этом следует учитывать, что некоторые непродовольственные товары надлежащего качества по общему правилу не подлежат обмену (например, предметы личной гигиены (зубные щетки, расчески и другие аналогичные товары), лекарственные препараты) (п. 1 ст. 25 Закона N 2300-1; Перечень, утв. Постановлением Правительства РФ от 31.12.2020 N 2463).

Вместе с тем возможность обмена таких непродовольственных товаров надлежащего качества может быть установлена продавцом (Постановление Верховного Суда РФ от 06.07.2016 N 307-АД16-7457 по делу N А56-57628/2015).

Отказ от товара, приобретенного дистанционно

При соблюдении определенных условий потребитель может потребовать возврата уплаченных за товар денежных средств и вернуть товар надлежащего качества, приобретенный дистанционно. Если товар некачественный, вернуть его можно также при наличии оснований, указанных в разделе "Отказ от товара ненадлежащего качества" (п. п. 4, 5 ст. 26.1 Закона N 2300-1).

Справка. Дистанционный способ продажи товара

При дистанционной продаже товаров договор розничной купли-продажи заключается на основании ознакомления покупателя с описанием товара, размещенным продавцом в сети Интернет, в программе для электронных вычислительных машин, в средствах связи (телевизионной, почтовой, радиосвязи и др.), в каталогах, проспектах, буклетах, на фотоснимках или иными способами, исключающими возможность непосредственного ознакомления потребителя с товаром либо образцом товара при заключении такого договора (п. 2 ст. 497 ГК РФ; п. 1 ст. 26.1 Закона N 2300-1; п. п. 17, 18 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ N 2463).

Отказаться от полученного товара, приобретенного таким способом, можно в следующие сроки (п. 4 ст. 26.1 Закона N 2300-1):

• в течение семи дней после передачи товара;

• в течение трех месяцев с момента передачи товара в случае, если информация о порядке и сроках возврата товара надлежащего качества не была предоставлена в письменной форме в момент доставки товара.

По общему правилу отказаться от товара в указанные сроки можно (за исключением лекарственных препаратов для медицинского применения), если соблюдены следующие условия (абз. 3, 4 п. 4 ст. 26.1 Закона N 2300-1; п. п. 13, 24, 26, 41, 45, 51 Правил N 2463; п. 43 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 17):

1) сохранены товарный вид, потребительские свойства товара, а также имеется документ, подтверждающий факт и условия их покупки. При отсутствии такого документа можно ссылаться на другие доказательства приобретения товара у данного продавца, например на выписку с банковского счета, содержащую сведения, позволяющие идентифицировать покупку. При этом оплата потребителем товара путем перевода средств на счет третьего лица, указанного продавцом, не освобождает продавца от обязанности возвратить уплаченную за товар сумму при его возврате;

2) товар не имеет индивидуально-определенных свойств, в силу которых он может быть использован исключительно вами.

При приобретении лекарственного препарата для медицинского применения дистанционным способом вы вправе отказаться от доставленного препарата надлежащего качества до оплаты заказа. В этом случае оплачивается только доставка (п. п. 1, 4 ст. 26.1 Закона N 2300-1; п. 26 Правил N 2463; п. п. 1, 2, 25 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.05.2020 N 697).

Помощник прокурора Тимошенко Т.Е.

**Признание договора ОСАГО недействительным**

Договор ОСАГО может быть признан недействительным, в частности, при несоблюдении письменной формы договора, если договор нарушает требования закона или иного правового акта, подписан под влиянием существенного заблуждения, обмана, угроз, насилия или неблагоприятных обстоятельств.

Договор обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств (договор ОСАГО) - это договор страхования, по которому страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить потерпевшим причиненный вследствие этого события вред их жизни, здоровью или имуществу (осуществить страховое возмещение в форме страховой выплаты или путем организации и (или) оплаты восстановительного ремонта поврежденного транспортного средства) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы) (п. 1 ст. 1 Закона от 25.04.2002 N 40-ФЗ).

Для признания договора ОСАГО недействительным должны быть установлены определенные факты (основания). При этом сделка может быть недействительна в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка) (п. 1 ст. 166, п. 1 ст. 431.1 ГК РФ).

Основания и последствия признания договора ОСАГО недействительным

Договор ОСАГО может быть признан недействительным по основаниям, применимым для всех сделок, в частности (п. п. 1, 2 ст. 26, ст. ст. 168, 169, 171, 172, 175, 177 - 179 ГК РФ):

• если договор нарушает требования закона или иного правового акта;

• сделка была совершена с целью, заведомо противоправной основам правопорядка и нравственности. Такая сделка является ничтожной;

• договор заключен несовершеннолетним, не достигшим 14 лет (в этом случае сделка ничтожна) либо несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет без согласия родителей, усыновителей или попечителя;

• договор заключен лицом, признанным недееспособным вследствие психического расстройства. Такая сделка также ничтожна;

• договор заключен лицом дееспособным, но находившимся в момент совершения сделки в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими;

• договор был заключен под влиянием существенного заблуждения, обмана, угроз, насилия или неблагоприятных обстоятельств.

На ОСАГО распространяется обязательное требование к форме договора страхования: договор ОСАГО должен быть заключен в письменной форме. Это может быть сделано путем составления одного документа (в том числе электронного), обмена электронными документами или иными данными либо путем вручения страховщиком страхователю страхового полиса (свидетельства, сертификата, квитанции), подписанного страховщиком. Несоблюдение письменной формы договора ОСАГО влечет его недействительность (п. 1 ст. 160, п. п. 1, 2 ст. 940 ГК РФ; п. п. 1, 7, 7.2 ст. 15 Закона N 40-ФЗ).

Страховщик может обратиться в суд с требованием о признании договора ОСАГО недействительным, если страхователь сообщил ему заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны страховщику и не отпали (п. 3 ст. 944 ГК РФ).

Например, договор ОСАГО может быть признан судом недействительным по требованию страховщика, если страхователь не сообщил ему о том, что транспортное средство используется в качестве такси (Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 20.04.2021 N 88-9086/2021 по делу N 2-1324/2020).

Необходимо отметить, что договор ОСАГО может быть признан недействительным как полностью, так и в части. При этом недействительность части договора не влечет недействительности прочих его частей, если можно предположить, что договор был бы совершен без включения недействительной части. То есть в таком случае другие положения договора ОСАГО продолжают применяться (ст. 180 ГК РФ).

Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке (п. п. 1, 2 ст. 167 ГК РФ).

Порядок признания договора ОСАГО недействительным

Для признания договора ОСАГО недействительным необходимо обращаться в районный суд в порядке искового производства. Как правило, в иске заявляется требование о признании договора недействительным и применении последствий недействительности сделки (оспоримой либо ничтожной) (ст. 12 ГК РФ; ст. ст. 24, 131 ГПК РФ).

Требование о признании договора недействительным по оспоримости может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе (п. 2 ст. 166 ГК РФ).

Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может заявить сторона сделки либо иное лицо, указанное в законе (например, родители несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет, заключившего договор ОСАГО без их согласия), а также если законодательством не предусмотрен иной способ защиты прав этого лица (п. 3 ст. 166, п. 1 ст. 175 ГК РФ; п. 78 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25).

Заявление о недействительности сделки (договора), сделанное в любой форме (требование, предъявленное в суд, возражение ответчика против иска и т.п.), не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность лицо действует недобросовестно, в частности, если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки (п. 5 ст. 166 ГК РФ; п. 70 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 25).

По общему правилу иск предъявляется в районный суд по адресу ответчика - страховщика. Если иск вытекает из деятельности филиала или представительства страховой организации, его можно подать также по адресу филиала или представительства страховщика. В рамках защиты прав потребителя иск также можно предъявить по месту жительства или месту пребывания истца либо по месту заключения или по месту исполнения договора ОСАГО (ст. 28, ч. 2, 7 ст. 29 ГПК РФ; п. п. 1, 3, 90 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.12.2017 N 58).

При обращении в суд следует учитывать срок исковой давности (ст. 195 ГК РФ).

Если заявляется требование о признании договора недействительным и применении последствий недействительности ничтожной сделки, срок исковой давности составляет три года. Он исчисляется со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки. Но если иск предъявлен лицом, которое не является стороной сделки, то срок течет со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения, но во всяком случае не может превышать 10 лет со дня начала исполнения сделки и начинает течь не ранее 01.09.2013. Если сделка не исполнялась, то срок исковой давности течь не будет (п. 3 ст. 166, п. 1 ст. 181 ГК РФ; ч. 9 ст. 3 Закона от 07.05.2013 N 100-ФЗ; п. 101 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 25).

Если же вы обращаетесь в суд для признания договора недействительным и применения последствий недействительности оспоримой сделки, срок исковой давности составляет год со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка, либо со дня, когда вы узнали или должны были узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной (п. 1 ст. 179, п. 2 ст. 181 ГК РФ).

Исковое заявление принимается судом к рассмотрению независимо от истечения срока исковой давности. Однако, если до вынесения судом решения сторона в споре заявит об истечении срока исковой давности, в удовлетворении иска судом будет отказано (п. п. 1, 2 ст. 199 ГК РФ; Апелляционное определение Московского городского суда от 16.09.2020 по делу N 33-35632/2020).

Помощник прокурора Тимошенко Т.Е.

**НДФЛ при переводе денежных средств на банковскую**

**карту другого лица**

Сумма денежного перевода признается объектом налогообложения по НДФЛ при наличии между физическими лицами трудовых и (или) гражданско-правовых отношений (за исключением, в частности, дарения).

Если вы являетесь резидентом РФ, объектом налогообложения по НДФЛ признается доход (экономическая выгода), полученный как от источников в РФ, так и за ее пределами. Если вы не являетесь резидентом РФ, объектом налогообложения признается только доход, полученный от источников в РФ (п. 1 ст. 41, ст. 209 НК РФ).

По общему правилу налоговыми резидентами признаются физлица, фактически находящиеся в РФ не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев (п. 2 ст. 207 НК РФ).

К числу доходов, подлежащих обложению НДФЛ, полученных от физического лица, относятся, в частности (пп. 4, 5, 6 п. 1 ст. 208 НК РФ):

• доходы, полученные от сдачи в аренду имущества (квартиры, жилого дома, гаража и др.);

• доходы от реализации имущества;

• вознаграждение за выполнение трудовых или иных обязанностей, выполненную работу, оказанную услугу, совершение действия.

Доходами, подлежащими обложению НДФЛ, не признаются доходы, полученные от физических лиц, признаваемых членами семьи и (или) близкими родственниками. Исключение составляют доходы, полученные в рамках договоров гражданско-правового характера (договора подряда, оказания услуг, купли-продажи) или трудовых соглашений между указанными лицами (п. 5 ст. 208, п. 18.1 ст. 217 НК РФ; Письмо ФНС России от 02.06.2021 N БС-4-11/7663@).

Членами семьи и близкими родственниками признаются супруги, родители и дети (в том числе усыновители и усыновленные), дедушки, бабушки и внуки, полнородные и неполнородные (имеющие общих отца или мать) братья и сестры (п. 18.1 ст. 217 НК РФ; ст. 2, абз. 3 ст. 14 СК РФ).

Также установлен закрытый перечень доходов, которые освобождаются от обложения НДФЛ. К ним относятся, в частности, следующие (п. п. 5, 13, 15, 17, 17.1, 18.1 ст. 217 НК РФ):

• полученные алименты;

• доходы от продажи продукции животноводства и растениеводства, выращенной в личных подсобных хозяйствах на территории РФ;

• доходы, получаемые от реализации заготовленных дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов и других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), недревесных лесных ресурсов для собственных нужд;

• доходы от реализации пушнины, мяса диких животных и иной продукции, получаемой при осуществлении любительской и спортивной охоты;

• доходы от продажи имущества (при определенных условиях);

• доходы в виде денежных средств, полученные в порядке дарения.

Таким образом, возникновение объекта налогообложения по НДФЛ при получении денежного перевода от физического лица зависит от назначения платежа. В общем случае суммы, полученные, например, в качестве платы за проданное имущество или в качестве вознаграждения за оказанные услуги, облагаются НДФЛ. Безвозмездные поступления от физических лиц не облагаются НДФЛ.

Помощник прокурора Быкова Д.О.

**Ответственность за курение в многоквартирном доме**

Курение табака в помещениях общего пользования многоквартирных домов, а также в помещениях, составляющих общее имущество собственников комнат в коммунальных квартирах, запрещено. За нарушение законодательства в сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма, последствий потребления табака или потребления никотинсодержащей продукции устанавливается, в частности, гражданско-правовая ответственность и административный штраф в размере от 500 до 1 500 руб. (ч. 1 ст. 6.24 КоАП РФ; п. 10 ч. 1 ст. 12, ст. 23 Закона от 23.02.2013 N 15-ФЗ).

На балконах (лоджиях) квартир, жилых комнат общежитий и номеров гостиниц запрещено использовать открытый огонь. Кроме того, в жилых зданиях запрещено оставлять без присмотра источники открытого огня, в частности непотушенную сигарету (п. 85 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479).

Указанные ограничения не означают запрет на курение на балконах (лоджиях) квартир, однако являются основанием для привлечения курильщика к ответственности в случае возникновения пожара и уничтожения или повреждения чужого имущества либо причинения вреда здоровью человека, причиной которых явились брошенный вниз окурок или вылетевшая горящая искра, попавшие на балкон либо в открытое окно другого помещения (Письмо МЧС России от 26.02.2021 N ИГ-19-546).

Для принятия мер воздействия к курильщикам в доме рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

Необходимо определить, относится ли место курения к помещениям общего пользования в многоквартирном доме

Помещения общего пользования в многоквартирном доме - это помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом доме. К таким помещениям относятся, например, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы (пп. "а" п. 2 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491).

По решению собственников имущества в многоквартирном доме или иного лица, уполномоченного на то собственниками имущества, допускается курение табака, потребление никотинсодержащей продукции или использование кальянов в специально выделенных местах на открытом воздухе или в изолированных помещениях общего пользования, которые оборудованы системами вентиляции (п. 2 ч. 2 ст. 12 Закона N 15-ФЗ).

Далее следует зафиксировать правонарушение и сохранить доказательства его совершения

Обнаружив нарушающего запрет на курение в помещении общего пользования вашего дома, следует сделать фото- или видеозапись (например, снять курящего на камеру мобильного телефона). Также рекомендуется обратить внимание соседей и иных граждан, находящихся поблизости, на факт правонарушения, чтобы впоследствии привлечь их в качестве свидетелей и использовать их показания по делу об административном правонарушении (ст. 25.6 КоАП РФ). Если места общего пользования в доме оборудованы видеокамерами, рекомендуем получить копию видеозаписи.

Следующим шагом является незамедлительное сообщение о факте нарушения в уполномоченные органы

Целесообразно обратиться в отдел полиции и настоять, чтобы по данному факту был составлен протокол об административном правонарушении. Также можно обратиться в орган регионального государственного жилищного надзора, например жилищную инспекцию (ч. 1 ст. 23.3, ст. ст. 23.55, 28.2, ч. 1 ст. 28.3 КоАП РФ).

Если граждане, ставшие свидетелями противоправного поведения, не имеют возможности дождаться прибытия сотрудников полиции, запишите их полные фамилию, имя и отчество, а также адрес фактического проживания и номер телефона. По прибытии представителей уполномоченных органов укажите этих лиц в качестве свидетелей в протоколе об административном правонарушении, соответствующем заявлении или ином документе.

На основе протокола, свидетельских показаний и других доказательств уполномоченный орган установит наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела (ст. 26.2 КоАП РФ).

Кроме того, действующее законодательство допускает компенсацию морального вреда за нарушение прав граждан в сфере охраны здоровья от воздействия окружающего табачного дыма (ст. 151 ГК РФ; ст. 23 Закона N 15-ФЗ; п. 2 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.12.2018; Апелляционное определение Московского городского суда от 30.09.2020 по делу N 33-37513/2020).

Помощник прокурора Быкова Д.О.

****

**В региональной Кадастровой палате ответили на вопросы об оформлении недвижимости по экстерриториальному принципу**

**18 мая в Кадастровой палате по Новосибирской области прошла горячая линия по вопросам оформления недвижимости, расположенной в других регионах страны. Публикуем вопросы граждан и ответы на них.**

**Как и где можно подать документы в Новосибирске, если хочу приобрести недвижимость в другом регионе?**

Прием и выдача документов по экстерриториальному принципу в офисе Кадастровой палаты по Новосибирской области ведется только по предварительной записи.

Предварительная запись доступна в личном кабинете на сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/) или по телефону: 8 (383) 349-97-89. Прием документов осуществляется по адресу:  
г. Новосибирск, Красный проспект, 50.

С 2021 года у граждан появилась возможность подавать документы по экстерриториальному принципу в офисах центра «Мои Документы» (МФЦ). Узнать график и режим работы офисов МФЦ в регионе можно на сайте: <https://www.mfc-nso.ru/>.

**Родственники живут в Иркутске, хотят приобрести квартиру в Новосибирске. Могут ли они подать документы в своем регионе, чтобы оформить право собственности на эту квартиру?**

Экстерриториальный формат оказания услуг Росреестра помогает оформить недвижимость на расстоянии и предоставляет возможность заявителям обращаться за услугой в любом регионе России, независимо от места нахождения объекта недвижимости, на который регистрируется право.

Такая возможность предусмотрена для россиян вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**В какие сроки можно оформить недвижимость по экстерриториальному принципу?**

Учетно-регистрационные действия по экстерриториальному принципу проводятся в обычные сроки регистрационных действий: пять рабочих дней – кадастровый учет, семь – регистрация прав, десять – одновременная процедура кадастрового учета и регистрации прав. В случае направления документов через МФЦ срок предоставления услуг увеличивается на два дня.

**Новосибирский Росреестр: о сохранности геодезических пунктов и установлении охранных зон**

Геодезические пункты являются исходной основой при выполнении геодезических, картографических, кадастровых работ, при строительстве зданий, сооружений, наблюдении за их состоянием и высотными деформациями. Они могут быть расположены на земельных участках, на стенах и крышах зданий, в подвалах зданий, в устоях мостов и путепроводов, в основаниях памятников, на других искусственных сооружениях.

В последние годы обострилась проблема сохранения геодезических пунктов из-за их частых повреждений или бессмысленных уничтожений. Основными причинами являются реконструкция фасадов зданий, ремонт крыш, благоустройство территорий, строительство новых зданий, сооружений, автомобильных дорог, линий электропередач, магистральных трубопроводов и газопроводов.

Геодезические пункты относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства. Специалистами Новосибирского Росреестра осуществляется регулярный мониторинг состояния пунктов государственных геодезических сетей. Из более 3500 пунктов, расположенных на территории Новосибирской области, обследовано 1048 геодезических пунктов, у которых уничтожено 573 наружных знака и 33 центра, повреждены один наружный знак и 28 центров.

Управлением Росреестра по Новосибирской области ведется работа по установлению границ охранных зон геодезических пунктов. На сегодняшний день в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения об охранных зонах 3567 геодезических пунктов (99,9%): пункта фундаментальной астрономо-геодезической сети, 14 пунктов высокоточной геодезической сети, 77 пунктов спутниковой геодезической сети, 3475 пунктов государственной геодезической сети.

Напоминаем собственникам, пользователям, арендаторам земельных участков, зданий (строений, сооружений), в конструктивных элементах которых размещены геодезические пункты, о необходимости сохранять геодезические пункты и знать, что в пределах границ их охранных зон запрещается проводить работы, которые могут привести к уничтожению наружных знаков и центров пунктов, запрещается уничтожать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

**Эксперты Кадастровой палаты назвали топ-10 выписок из ЕГРН и рассказали, какая информация в них содержится**

Эксперты региональной Кадастровой палаты составили *топ-10* наиболее популярных выписок из ЕГРН, перечислили ситуации, в которых они могут понадобиться, и рассказали о сведениях, которые содержит определенный вид документа.

С 2017 года основным документом, подтверждающим право собственности на объект недвижимости, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Граждане должны понимать, что в зависимости от ситуации им требуется определенный вид выписки.

Получение выписки из ЕГРН доступно как правообладателям объектов недвижимости, так и любым заинтересованным лицам. Исходя из этого, сведения ЕГРН можно разделить на ***общедоступные*** и ***сведения ограниченного доступа***.

**К общедоступным сведениям** относятся сведения о характеристиках объекта недвижимости, зарегистрированных правах на него и сведения о переходе прав на объект. Каждый желающий может запросить из ЕГРН такую информацию, при этом у третьих лиц не окажется персональных данных собственников.

Помимо общедоступной информации, в ЕГРН содержатся сведения, получить которые могут только собственники или их законные представители, а также правоохранительные органы, суды, приставы, нотариусы, органы власти. **К сведениям ограниченного доступа** относятся сведения о правах отдельного лица на объекты недвижимости, о содержании правоустанавливающего документа, о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, а также предоставление копий документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН. Кроме того, закрытой является информация в справке о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости.

Рассмотрим *пять* *видов выписок из ЕГРН, относящихся к общедоступным сведениям*.

**1. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**

Является самым популярным среди заявителей видом [выписки](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/97c0934e264ed3cb77e9399c2f7e4c755c88205d/) из ЕГРН: жители Новосибирской области в 2021 году запросили и получили более 300 тыс. документов.

Выписку нужно запрашивать, если есть необходимость подтвердить осуществление кадастрового учёта, факт регистрации прав на недвижимость, внесение в ЕГРН сведений о ранее учтённом объекте. Выписка также предоставляет информацию о наличии зарегистрированных обременений в отношении объекта недвижимости.

Документ содержит сведения о собственнике (без указания персональных данных в случае, если заказывает выписку не собственник или его законный представитель), адресе, кадастровом номере, площади, назначении, кадастровой стоимости, дате ввода объекта в эксплуатацию (дате завершения строительства). Кроме того, с помощью выписки можно получить информацию о правообладателях, видах права, номере и дате регистрации, возможном ограничении прав и обременении объекта (например, арест по решению суда или ипотека). Также в данной выписке можно проверить наличие отметки о согласии или отсутствии согласия супруга(и) на продажу объекта недвижимости. План расположения помещений и машино-мест в здании, схематическое отображение расположения объекта на земельном участке, описание характерных точек границ – эти сведения также содержатся в данном виде выписки.

**2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости**

Является расширенной [выпиской](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/4910512c6f10d89e2ae49f8d985a0da76a8a5296/) и содержит наиболее полную информацию о характеристиках объекта в текстовом и графическом виде.

Кроме информации о характеристиках объекта и зарегистрированных правах, эта выписка предоставляет информацию о том, попадает ли земельный участок в границы охранной зоны или зоны с особыми условиями использования территории, а также позволяет узнать, включена ли недвижимость в реестр объектов культурного наследия. Также из документа можно узнать о возможном запрете проведения сделок с принадлежащим собственнику имуществом без его личного участия.

Кроме того, выписка содержит сведения об описании местоположения границ объекта, полную информацию об обременениях и ограничениях его использования, о наличии или отсутствии ранее возникших прав (до 31.01.1998).

**3. Выписка из ЕГРН о переходе прав**

Запрашивать данную [выписку](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/924310c544e7dbc97aa2d0b4a156524398b59473/) гражданам следует для того, чтобы узнать полную историю владения объектом недвижимости. Перед приобретением недвижимости информация о предыдущих собственниках является важным аргументом в пользу покупки того или иного объекта.

Документ содержит информацию о возникновении, переходе или прекращении прав на недвижимость, в том числе права собственности. Из выписки можно узнать не только о текущем владельце, но и о предыдущих – с указанием дат регистрации предыдущих переходов права и документов-оснований.

**4. Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (ДДУ)**

Такая [выписка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/a608be9c93dee1b04edc61e3d5a202bdf1dc86f1/) нужна тем, кто приобретает квартиру или нежилое помещение по уступке права требований. Потенциальный участник долевого строительства с ее помощью может выяснить, сколько объектов уже продано в конкретном строящемся доме, так как документ подтверждает актуальные сведения о правах участников долевого строительства.

Выписка является объемной и содержит сведения о земельном участке, на котором строится многоквартирный дом, и информацию о всех зарегистрированных договорах долевого участия и их сторонах, по состоянию на дату выдачи документа. Застройщик в ней указан как правообладатель земельного участка, а зарегистрированные договоры долевого участия перечисляются как обременения на сам участок.

**5. Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости**

Данная [выписка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/2d663d1dabe100c30df620de111a919906921464/) предоставляет сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и позволяет проверить правильность расчета налога на имущество.

Документ содержит расширенную информацию о величине кадастровой стоимости на дату, указанную в запросе; об акте, на основании которого определена кадастровая стоимость; о датах ее утверждения и применения.

Выписка о кадастровой стоимости предоставляется бесплатно по запросу любых лиц.

Далее рассмотрим *пять видов выписок из ЕГРН, относящихся к сведениям ограниченного доступа*.

**1. Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости**

[Выписка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/5bf56b346cf561e76f577bfe9f8e2be6714d8801/) может пригодиться в случае, если после продажи объекта недвижимости бывшему собственнику приходят уведомления об уплате налога за недвижимость, которая была продана. Также выписка нужна для оформления наследства, чтобы узнать о наличии недвижимости у наследодателя.

В документе содержатся сведения о наличии прав собственности на недвижимость, по состоянию на определенную дату, если правообладатель ее указал. Выписка позволяет подтвердить, какой недвижимостью на территории страны владел правообладатель в течение конкретного периода.

**2. Выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным**

Такая [выписка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/6aefca6ff9c9123d01cc1827c6b28921f309e52a/) понадобится, если необходимо предоставить в суд или нотариусу подтверждение того, что участник сделки является дееспособным. Это обусловлено тем, что сделка, совершенная с недееспособным правообладателем, будет считаться недействительной.

**3. Выписка о содержании правоустанавливающих документов**

Собственники могут запрашивать данную [выписку](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362393/14ffed0284400f3a3cb0cb20ca312c74ec626919/), если оригиналы документов на жилье утрачены. Данная выписка сможет доказать наличие права собственности и дать информацию о реквизитах и содержании документа, на основании которого возникло и сохраняется право собственности.

Правообладатели или законные представители запрашивают выписку для предоставления в кредитные и страховые организации при совершении различного рода сделок с привлечением заемных средств.

**4.** **Копии правоустанавливающих документов**

Копии правоустанавливающих документов, на основании которых возникло право собственности на объект недвижимости (договор купли-продажи, дарения), могут понадобиться при продаже объекта, наследовании и в других случаях, если у правообладателя нет необходимого документа на руках, например, экземпляр был утерян.

**5. Справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества**

Запросив данный документ, правообладатель получит информацию о том, кто интересовался его недвижимостью.

[Справка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_125002/230005bf1cfb6005450787b074d67c4bcadabd5f/?) предоставляет информацию о физических и юридических лицах, органах местного самоуправления, которые получали сведения о конкретном объекте недвижимости, дате получения ими сведений и исходящий номер соответствующей выписки.

**Как получить выписку из ЕГРН?**

Получить выписку из ЕГРН в бумажном виде можно в офисах [МФЦ](https://www.mfc-nso.ru/).  Электронный документ предоставляется на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/), посредством [онлайн-сервиса](https://kadastr.ru/magazine/news/kadastrovaya-palata-po-novosibirskoy-oblasti-poyasnila-chem-razlichayutsya-osnovnye-vidy-vypisok-iz-/spv.kadastr.ru) Федеральной кадастровой палаты и на [портале](https://www.gosuslugi.ru/) Госуслуг.

[Получить выписку](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/ir_egrn) можно также посредством обеспечения прямого доступа к федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (ФГИС ЕГРН). Сведения, содержащиеся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН предоставляются заявителям, получившим уникальные ключи доступа.

В разделе «Мои ключи» в личном кабинете на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/) отображается информация о выданных ключах доступа к ФГИС ЕГРН, посредством которого сведения ЕГРН можно получить в самое короткое время. Кроме того, заявители могут сформировать запрос на выдачу ключа в случае, если ключи раньше не выдавались. После исполнения запроса отображается идентификатор ключа и дата его создания.

Сведения ЕГРН предоставляются в срок не более трёх рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений. В случае подачи запроса через МФЦ срок предоставления сведений увеличивается на два дня. В режиме онлайн выписку можно получить в течение нескольких минут.

Стоимость выписки [варьируется](https://www.mfc-nso.ru/services/predostavlenie-svedeniy-soderzhashchihsya-v-edinom-gosudarstvennom-reestre-nedvizhimosti) в зависимости от вида предоставляемых сведений, формы документа и типа заявителя.

**Упрощен порядок предоставления земельных участков российским гражданам и организациям**

Постановлением Правительства от 09.04.2022 № 629 установлены особенности предоставления в 2022 году гражданам и организациям земельных участков, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

В частности, появилась возможность предоставления таких участков в аренду в упрощенном порядке - без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций.

Такой договор аренды должен предусматривать:

- запрет на изменение вида разрешенного использования такого земельного участка;

- условие об одностороннем отказе арендодателя от такого договора в случае неиспользования земельного участка в установленных целях.

Новый порядок также коснётся садоводов, огородников и граждан, ведущих личное подсобное хозяйство. Ранее предоставленные им в аренду государственные или муниципальные земельные участки могут быть выкуплены гражданами без проведения аукциона. Сделка состоится при условии, что органы земельного надзора не выявили никаких нарушений в обращении с землёй.

Установленные в 2022 году особенности предоставления земельных участков существенно упрощают жизнь граждан, которые имеют государственные или муниципальные земельные участки.

# Новосибирский Росреестр ответил на популярные вопросы по оформлению договоров аренды

Управлением Росреестра по Новосибирской области 19 апреля 2022 года проведена «горячая» телефонная линия по вопросам государственной регистрации договоров аренды. Возможностью получить консультацию воспользовались 16 новосибирцев.

Публикуем самые популярные вопросы и ответы на них.

**Вопрос:** Заключили дополнительное соглашение к договору аренды  об изменении арендной платы. Нужно ли вносить изменения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)?

**Ответ:** По закону сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации. Так как регистрации подлежит договор аренды, то дополнительное соглашение к договору аренды тоже регистрируется в качестве сделки. Заявление о внесении изменений в ЕГРН подавать не нужно. Следует обратиться с заявлением о регистрации сделки. На основании зарегистрированного дополнительного соглашения к договору аренды в ЕГРН одновременно будут внесены соответствующие изменения (о размере арендной платы, сроке аренды и другие).Подать заявление о регистрации дополнительного соглашения может одна из сторон. За регистрацию дополнительного соглашения заявителю нужно уплатить государственную пошлину в размере: 2000 рублей – для физических лиц, 22000 рублей – для организаций, 350 рублей – за земли сельскохозяйственного назначения.

**Вопрос:** Сколько подлинников договора аренды нужно сдать на регистрацию?

**Ответ:** Договор аренды, соглашение о его изменении или расторжении представляются на регистрацию в одном подлинном экземпляре.

**Вопрос:** Если в аренду передаются 10 объектов недвижимости платить государственную пошлину нужно за каждый объект?

**Ответ:** Государственная пошлина уплачивается однократно за регистрацию договора аренды и не зависит от количества передаваемых в аренду объектов. Размеры государственной пошлины за регистрацию сделки составляют 2000 рублей – для физических лиц, 22000 рублей – для организаций, 350 рублей – за земли сельскохозяйственного назначения.

**Вопрос:** Все договоры аренды нужно регистрировать в ЕГРН?

**Ответ:** Государственной регистрации в ЕГРН подлежит договор аренды недвижимости, заключенный на срок не менее года и считается заключенным с момента государственной регистрации.

**Вопрос:**  Здание находится в долевой собственности у троих лиц. Все собственники заключили договор аренды. Один из них сдал договор на регистрацию, но регистратор сообщил, что остальные двое собственников тоже должны подать заявление.

**Ответ:** Представить документы для регистрации договора аренды может одна из сторон сделки. Если арендодателем или арендатором по договору  выступают несколько лиц, все они должны обратиться с заявлением о регистрации и уплатить государственную пошлину пропорционально количеству участников на стороне сделки. Подать заявления можно лично либо в лице представителя, действующего по нотариально удостоверенной доверенности.

**Стать собственником земельного участка стало проще**

Новые законодательные инициативы в 2022 году значительно упростили порядок предоставления в собственность земельных участков государственной или муниципальной собственности, принадлежащих гражданам на праве аренды.

Новый порядок коснется садоводов, огородников и граждан, ведущих личное подсобное хозяйство на земельных участках, расположенных за границами населенного пункта. Государственные или муниципальные земельные участки, которые ранее были предоставлены в аренду, теперь могут быть выкуплены гражданами Российской Федерации **без проведения аукциона.** Необходимым условием является отсутствие нарушений законодательства при использовании участка. Отметим, что ранее земельное законодательство предусматривало продажу таких участков на торгах, что предполагало для граждан выполнение ряда дополнительных действий, таких как предварительное отслеживание информации о проведении аукциона, сбор и подача документов для участия, ожидание одобрения заявки.

Помимо этого, существенно сокращены сроки рассмотрения заявлений и совершения уполномоченным органом необходимых действий по предоставлению земельных участков. Вся процедура в 2022 году занимает не более 14 календарных дней.

Для оформления достаточно подать заявление с приложением необходимых документов лично или посредством почтового отправления в орган государственной власти или местного самоуправления в зависимости от того, в чьей собственности находится ваш земельный участок. Если участок в федеральной собственности, то заявление предоставляется в территориальный орган Росимущества или МФЦ.

Подать соответствующее заявление можно и в электронной форме на [сайте Госуслуг](https://esia.gosuslugi.ru/login/) через личный кабинет.

«*Новый порядок значительно упростит жизнь садоводов, которые имеют участки, находящиеся на государственных или муниципальных землях, -* отметила**заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова**, - *так как сократится и количество промежуточных процедур, связанных с оформлением дачниками в собственность земельных участков данной категории, и временные затраты».*

**Как восстановить документы на недвижимость: постоянно действующие «горячие» телефонные линии открыты новосибирским Росреестром**

Для оказания помощи гражданам, пострадавшим от пожаров, в Управлении Росреестра по Новосибирской области открыты две «горячие» телефонные линии по вопросам восстановления утерянных при пожаре документов на объекты недвижимого имущества:

по телефону **8 (383) 227-10-65** можно узнать, как восстановить правоустанавливающие документы на землю и дом (договор купли-продажи, договор приватизации, свидетельства, акты и т.д.);

по телефону **8 (383) 228-11-39** можно узнать, как восстановить правоудостоверяющие документы на землю, выданные до 1999 года.

Телефонные линии открыты в будние дни с 8.00 до 16.00.

**Новосибирский Росреестр ответил на вопросы дачников и садоводов**

С началом дачного сезона Росреестр проводит информационную кампанию «Дача моя», в рамках которой освещает основные темы для садоводческих, огороднических товариществ и дачников.

В среду, 4 мая 2022 года, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам оформления недвижимости в дачных и садовых товариществах. Публикуем самые популярные вопросы и ответы на них.

**Вопрос:** Как зарегистрировать право собственности на садовый дом, если он расположен на земельном участке с разрешенным использованием – для садоводства?

**Ответ:** В рамках действия «Дачной амнистии» регистрация права собственности и постановка на кадастровый учет садового дома осуществляется на основании технического плана здания и декларации, подготовленной кадастровым инженером, а также правоустанавливающего документа на земельный участок.

Указанные документы можно подать на регистрацию через МФЦ, независимо от места нахождения объекта недвижимости, или в форме электронных документов через официальный сайт Росреестра.

Государственная пошлина за регистрацию составляет 350 руб. Если вы подадите документы в электронном виде через личный кабинет на официальном сайте Росреестра, то размер пошлины будет меньше на 30%.

**Вопрос:** Как признать садовый дом жилым?

**Ответ:** Собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения технического обследования такого дома на соответствие нормам действующего законодательства, подготовить межевой план и кадастровый паспорт здания.

Далее необходимо подать заявление в орган местного самоуправления о переводе дома из садового в жилой, к заявлению приложить межевой план и кадастровый паспорт здания. Заявление составляется в свободной форме, в обязательном порядке указываются сведения о заявителе (ФИО, адрес проживания, контактный телефон), кадастровый номер дома и земельного участка, прошение о переводе дома из садового в жилой и способ получения решения. К заявлению прилагается выписка из ЕГРН об объекте и зарегистрированных правах.

Если право собственности еще не было зарегистрировано, то необходимо предоставить правоустанавливающий документ на дом.

Если орган местного самоуправления выносит решение о признании садового дома жилым, то заявление о данном решении и о внесении соответствующих изменений в ЕГРН направляется в Росреестр непосредственно самим органом местного самоуправления. Собственнику необходимо оплатить государственную пошлину в размере 200 рублей.

**Вопрос:** Как изменить вид разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности?

**Ответ:** Собственник земельного участка может самостоятельно в уведомительном порядке изменить вид разрешенного использования на любой основной вид, предусмотренный правилами землепользования и застройки (далее – ПЗЗ).

На сайте местной администрации, в открытом доступе, находятся действующие редакции ПЗЗ с прилагаемыми картами зонирования. Зная наименование своей территориальной зоны, необходимо в ПЗЗ найти описание градостроительного регламента, в котором содержатся все виды разрешенного использования, допустимые в данной территориальной зоне.

Для смены основного вида разрешенного использования земельного участка в Росреестр необходимо предоставить декларацию с информацией о новом (желаемом) виде разрешенного использования земельного участка, но и о действующем на момент подачи заявления.

**Порядок регистрации квартиры в новостройке**

Вы получили ключи от квартиры, возможно, сделали ремонт и въехали в новое жилье – основные тревоги позади. Но не стоит забывать, чтобы стать полноправным собственником объекта недвижимости, государственная регистрация прав обязательна. До момента оформления права собственности вы не сможете продать, обменять, подарить, заложить или иным способом распорядиться объектом.

Также есть ряд формальностей, про которые нельзя забывать, если вы купили квартиру в ипотеку: необходимо оформить право собственности и предоставить в банк документы, подтверждающие целевое использование кредитных средств.

Итак, дом введен в эксплуатацию, поставлен на государственный кадастровый учет, подписан акт приема-передачи, что дальше – подготовьте документы:

1. Заявление (составляется сотрудником МФЦ)

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя, представителя (если документы подаются представителем)

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя (например,

нотариально заверенная доверенность)

4. Оригинал акта приема-передачи объекта

5. Свидетельство о браке (если супруги оформляют недвижимость в совместную собственность)

6. Брачный договор (если супругами изменен режим общей совместной собственности на общую долевую или личную собственность одного из

супругов)

Уплатите государственную пошлину: 2 000 руб. – физическое лицо, 22000 руб. – юридическое лицо.

Предоставьте документы в орган регистрации прав по выбору:

• через МФЦ (адрес ближайшего офиса можно узнать по справочному телефону 052 или на сайте),

• с помощью портала Государственных услуг или личного кабинета на официальном сайте Росреестра (при наличии электронной подписи),

• документы может предоставить и сам застройщик (без оформления доверенности), а после регистрации прав передать Вам выписку из ЕГРН.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра и филиалом ФГБУ “ФКП Росреестра” по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Электронная почта:

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Мы в ВКонтакте: [Управление Росреестра по Новосибирской области](https://vk.com/rosreestr_nsk)

[ЯндексДзен](https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec)

[Телеграмм](https://t.me/rosreestr_nsk)

**Редактор:**

Администрация Травнинского сельсовета Доволенского района Новосибирской области

Адрес: 632461, Новосибирская область, Доволенский район, село Травное, ул. Юбилейная, 50.

**Соучредители:**

Совет депутатов Травнинского сельсовета Доволенского района Новосибирской области;

Администрация Травнинского сельсовета Доволенского района Новосибирской области.