

Долевое строительство



правила

С 1 января 2017 года вступают в силу изменения в статью 28 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38-ФЗ «О рекламе», внесенные Федеральным законом от 03.07.2016 г. №304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Указанные изменения направлены на совершенствование института долевого строительства в части повышения ответственности застройщика и введения дополнительных гарантий соблюдения прав участников такого строительства, а также касаются рекламы его объектов.

Изменения коснулись частей 7 и 8 статьи 28 Закона о рекламе. Так, часть 7 статьи 28 Закона «О рекламе» дополнена, помимо привычного требования, касающегося сведений о месте размещения декларации, положением, по которому, рекламируя строительные объекты, застройщик должен идентифицировать себя, указав свое фирменное наименование либо коммерческое обозначение своего строительного предприятия, но только если такое обозначение отражено в проектной декларации. Следовательно, если в проектной декларации не отражено коммерческое обозначение строительного объекта, его нельзя использовать в рекламе долевого строительства.

При этой мере проектной декларации либо выдержки из нее Закон «О рекламе» указывать не обязывает. Для обеспечения доступа к тексту проектной декларации может быть приведено указание на место, способ, где или с помощью которого можно получить необходимые сведения (адрес сайта в сети Интернет, адрес офиса, в которых можно получить информацию, номера справочных телефонов, указание на средства массовой информации, в которых опубликована данная декларация, и т.п.).

Вместе с тем, указание адреса сайта в Интернете самого по себе, без информации о том, что по указанному адресу можно ознакомиться с проектной декларацией, не отвечает требованию части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Часть 8 статьи 28 Закона «О рекламе» в новой редакции закрепляет, что реклама долевого строительства не допускается до:

- выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

- государственной регистрации права собственности или права аренды, субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будут объекты долевого строительства;

- получение заключения государственного органа о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Закона «О долевом строительстве».

Рекламораспространитель в порядке статьи 13 Закона «О рекламе» должен проверить наличие указанных документов у застройщика. Они могут быть запрошены непосредственно у рекламодателя или самостоятельно проверены рекламораспространителем на сайте застройщика, где такие сведения должны публиковаться исходя из новой редакции статьи 3.1 Закона «О долевом строительстве».

Амурское УФАС России обращает внимание, что ответственность за нарушение требований частей 7-8 статьи 28 Закона «О рекламе» возложена как на рекламодателя, так и на рекламораспространителя.

Нарушение указанных статей влечет наложения административного штрафа в соответствии с частью 1 статьи 14.3 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации на юридических лиц в размере от ста до пятисот тысяч рублей.

Следует отметить, что к рекламе услуг строительных фирм, которые осуществляют индивидуальное строительство, например, коттеджей, деревянных домов, не применяются требования комментируемой статьи, если из рекламы следует, что такие фирмы не осуществляют строительство объектов долевого строительства и заключают договор о строительстве объекта с единственным заказчиком.

Амурское УФАС России

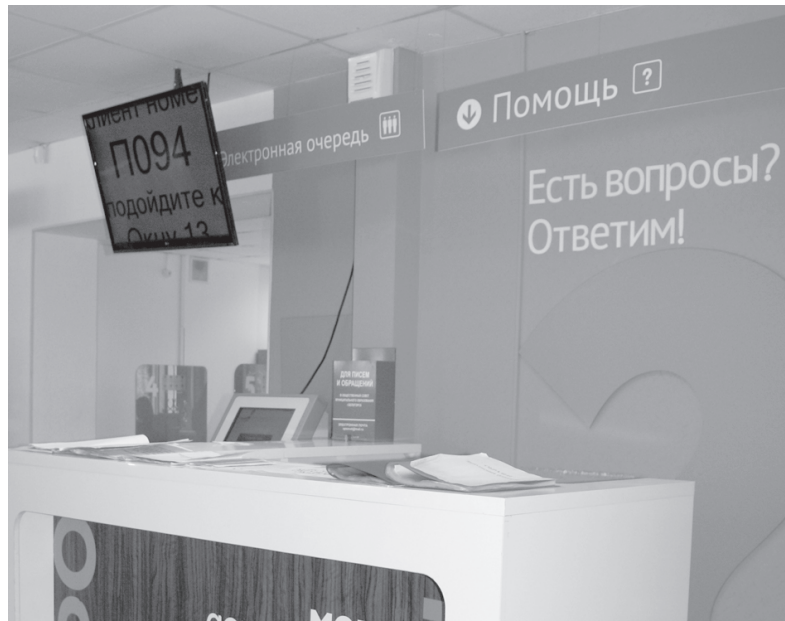
МФЦ стал больше

забота о людях

Многофункциональный центр Белогорска «Мои документы» с начала года расширил не только перечень предоставляемых услуг, но и помещение учреждения. Его площадь увеличилась на 40 квадратных метров за счет выполненной пристройки. Из городского бюджета на эти цели выделили более 1,7 млн рублей.

- За 10 дней работы белогорцы уже успели по достоинству оценить новшества нашего центра, - рассказала директор МФЦ Анна Ключевская. - За полторы недели работы нас посетили более тысячи горожан. С начала года предоставлено 335 муниципальных и 410 государственных услуг.

Стоит отметить, что количество предоставляемых МФЦ услуг планомерно увеличивается. Если на начало 2016 года центр предоставлял 120 государственных и 53 муниципальных услуг, то с января текущего года их количество увеличилось на 14. Ежегодно растет и поток заявителей. Только за последний год в учреждение обратились почти 25 тысяч человек.



Финансирование текущей деятельности МФЦ осуществляется за счет средств местного бюджета. За последние пять лет, с момента начала работы, на содержание учреждения затрачено более 25 млн рублей. На 2017 год запланировано еще около 7 млн рублей.

Между тем, в соответствии с законодательством предоставление государственных услуг через МФЦ не относится к вопросам местного значения. Это полномочия органов госу-

дарственной власти субъекта РФ. Сложившаяся ситуация крайне негативным образом влияет на возможность полноценного обеспечения вопросов местного значения, и, как следствие, на качество их решения, отмечают в администрации Белогорска. В связи с этим госуслуги через МФЦ должны предоставляться за счет субвенций местного бюджета, либо полномочия по содержанию МФЦ необходимо передать на уровень субъекта.

Машиноместо как объект

собственность

Специалисты Росреестра сообщают о том, что с 1 января 2017 года в связи с изменениями в законодательстве у автовладельцев появилась возможность оформить в собственность парковочное место. Раньше в качестве объекта недвижимости разрешалось регистрировать только гаражи или боксы. Теперь можно зарегистрировать машиноместо, расположенное непосредственно внутри здания, на цокольном этаже.

Нововведение не касается парковок во дворах, на отдельных стоянках или на обочинах дорог. Парковочное место может не иметь ограждающих стен, но его границы нужно отметить краской или наклейками. Чтобы машиноместу присвоили статус объекта недвижимости, необходимо поставить его на кадастровый учет, пригласить кадастрового инженера для состав-

ления технического плана. Затем подать в офис кадастровой палаты, центр «Мои документы» (МФЦ) или на сайт Росреестра заявление установленной формы.

Процесс оформления документов с этого года также упрощается. При подаче одного заявления в течение 10 дней будут выполнены и кадастровый учет, и регистрация прав. Владелец может продать, сдать, подарить или оставить в наследство зарегистрированное машиноместо.

Следует отметить, что нововведение коснулось владельцев общей долевой собственности: теперь они получили право выделять свою долю. Для этого необходимо определить границы машиноместа и зарегистрировать право собственности на него. Претендентам на машиноместа больше не требуется получать согласие других дольщиков. Достаточно предоставить соглашение участников совместной собственности или решение общего собрания собственников.

Онлайн-кассы не для всех

правила

В связи с внесенными изменениями в федеральное законодательство по применению контрольно-кассовой техники с 1 июля 2017 года юридические лица и индивидуальные предприниматели при осуществлении денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт должны применять онлайн-кассы.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием электронных средств платежа» орган государственной власти субъекта Российской Федерации утверждает

Перечень местностей, удаленных от сетей связи, в которых организации и индивидуальные предприниматели могут применять ККТ в режиме, не предусматривающем обязательной передачи фискальных документов в налоговые органы в электронной форме через оператора фискальных данных.

Подготовлен проект постановления Правительства области «Об утверждении Перечня местностей на территории Амурской области, удаленных от сетей связи, в которых организации и индивидуальные предприниматели могут применять контрольно-кассовую технику в режиме, не предусматривающем обязательной передачи фискальных докумен-

тов в налоговые органы в электронной форме через оператора фискальных данных». Проект проходит согласование.

Согласно критерию определения удаленных от сетей связи местностей для целей применения контрольно-кассовой техники в режиме, не предусматривающем обязательной передачи фискальных документов в налоговые органы в электронной форме через оператора фискальных данных (численность населения не должна превышать 10 тысяч человек), в Перечень включено 600 местностей, что составляет 94,8% от общего количества населенных пунктов области.

Информация подготовлена пресс-службой главы г. Белогорска