

РОСРЕЕСТР СООБЩАЕТ

ИЖС: правила изменились

Чтобы успеть оформить индивидуальный жилой дом в упрощенном порядке, надо поторопиться

Владельцам индивидуальных жилых домов, возведенных на участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), следует поторопиться: срок регистрации прав на такие дома в упрощенном порядке ограничен.

Если сегодня для оформления права собственности на эту недвижимость достаточно представить для регистрации только документы на землю и технический паспорт, то после 1 марта 2018 года понадобится еще разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. То есть восстанавливаются действовавшие до «амнистии» правила.

На государственную регистрацию предоставляются заявление о проведении кадастрового учета и государственной регистрации, технический план, правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если сведения о праве на него отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Государственная регистрация и кадастровый учет на созданные объекты недвижимого имущества осуществляются одновременно.

За государственную регистрацию оплачивается государственная пошлина в размере 350 рублей.

Важно знать: под определение «индивидуальный жилой дом» не попадают дачные и садовые домики, а, значит, дачникам можно не беспокоиться. Напомним, к таким объектам относятся отдельно стоящие жилые дома, имеющие не более трех этажей и предназначенные для проживания одной семьи. ■

Пресс-служба Управления Росреестра по Хабаровскому краю



Как восстановить документы на квартиру

Не секрет, что жилье для большинства людей — одна главных материальных ценностей. Потеря документов на квартиру — это всегда неприятно. Сразу вспоминается избитое выражение «без бумажки — ты букашка», и кажется, что родной дом вскоре будет захвачен квартирными аферистами. Однако специалисты Росреестра призывают не паниковать: квартиру без вашего ведома не продадут.

Для регистрации сделки продавцу нет необходимости предъявлять бумажные документы в регистрирующий орган — все данные о правах на недвижимое имущество хранятся в государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в электронном виде.

К тому же, большинство бумаг, подтверждающих право собственности, можно восстановить без особых проблем.

Светлана Усова, начальник отдела Управления Росреестра по Хабаровскому краю:

Обнаружив пропажу документов на жилье, собственник может обратиться в офисы МФЦ. Если на руках есть копии утерянных документов, их нужно взять с собой.

Правоудостоверяющий документ — главный документ владельца квартиры, подтверждающий право собственности на жилье. К правоустанавливающим документам относятся, в том числе, документы, в которых указано, на основании чего у собственника возникло право на недвижимость. Это договоры купли-продажи (мены, дарения), договоры приватиза-

ции государственного или муниципального жилья, свидетельство о праве наследования (оформляет нотариус), решения судов, договор долевого участия или справка о выплате пая для членов ЖСК и др.

Утрата свидетельства о регистрации права или выписки из Единого реестра недвижимости (ЕГРН) — не самая большая проблема, с которой может столкнуться владелец жилой недвижимости. Выписку из ЕГРН можно запросить через МФЦ, стоимость — 400 рублей. Туда же обращайтесь за копиями договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, стоимость одной копии — 300 рублей.

Что касается справок ЖСК о выплате пая, то их поможет восстановить председатель ЖСК. Собственник может получить на руки не дубликат, а оригинал документа. В данном случае ключевым моментом является выплата паевого взноса.

Решение суда восстановят в том суде, в котором оно было принято. На руки собственник получит копию решения, заверенного подписью судьи, в производстве которого находится (или находилось) дело, секретаря судебного заседания или помощника судьи, и удостоверенную гербовой печатью.

Договоры перехода права (купли-продажи/мены/дарения) и свидетельства о праве наследования, если они оформлены нотариально, можно восстановить, обратившись к нотариусу. В случаях заключения и регистрации договора до 1998 года обращаться нужно в БТИ. ■

ВНИМАНИЕ

Берегите свои персональные данные!

В Интернете появились сайты, которые обманным путем выманивают денежные средства граждан и их персональные данные, предлагая проверить СНИЛС гражданину или его паспортные данные на наличие денежных выплат.



Например, на сайте некоего «межрегионального общественно-го фонда» сообщают, что от граждан якобы скрываются субсидии на выплаты, которые положены всем

россиянам, и обещают довольно большие суммы, доходящие до нескольких сотен тысяч рублей.

Гражданину, который попадет на эту уловку и начнет следовать инструкциям на сайте, будет предложено перечислить некую сумму по указанным реквизитам. После перечисления денежных средств на сайте появится список страховых компаний с конкретными суммами, которые якобы положены данному человеку.

Кроме этого, сайт снабжен положительными отзывами вымышленных людей, которые уже получили деньги. При этом интересно, что даже при вводе неверных данных все равно выдается положительный результат.

Отделение ПФР по Хабаровскому краю советует гражданам быть внимательнее и не попадаться на такие уловки. Помимо того, что гражданин перечислит свои день-

ги мошенникам за такую «услугу», он еще и оставит свои данные: номер СНИЛС, паспорт, ФИО. Неизвестно, с какой целью мошенники собирают реальные персональные данные граждан.

Напоминаем, что в Интернете о выплатах Пенсионного фонда граждан может узнать только в личном кабинете ПФР (es.pfrf.ru) или на Едином портале госуслуг (gosuslugi.ru). Чтобы получать информацию ПФР в электронном виде, необходимо обязательно иметь подтвержденную учетную запись на портале госуслуг. Ключевые услуги ПФР в электронной форме также можно получить через бесплатное мобильное приложение ПФР, доступное для платформ iOS и Android. ■

Управление пенсионного фонда РФ в г. Хабаровске и Хабаровском районе

К СВЕДЕНИЮ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

Новое в патентной системе налогообложения

Законом от 27.09.2017 № 278 «О внесении изменений в Закон Хабаровского края «О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае» и статьей 1 Закона Хабаровского края «Об установлении единых нормативов отчислений в бюджеты городских и сельских поселений, муниципальных районов и городских округов Хабаровского края от отдельных федеральных налогов и сборов, в том числе налогов, предусмотренных специальными налоговыми режимами, и региональных налогов, подлежащих зачислению в краевой бюджет» (далее — Закон Хабаровского края № 278) внесены изменения в главу 3.1 «Патентная система налогообложения» Закона Хабаровского края № 308.

1. По всем видам предпринимательской деятельности, по которым на территории Хабаровского края применяется патентная система налогообложения (ПСН), с 1 января 2018 года уменьшается размер потенциально возможного годового дохода, и, соответственно, сумма налога.

— Оказание автотранспортных услуг по перевозке грузов автомобильным и водным транспортом;

— Оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров автомобильным и водным транспортом;

— Оказание услуг в сфере розничной торговли и общественного питания.



2. Размер потенциально возможного к получению индивидуальным предпринимателем годового дохода установлен в зависимости от средней численности наемных работников по трем категориям:

— без наемных работников;

— с наемными работниками от 1 до 4;

— с наемными работниками от 5 до 15.

В действующей в настоящее время редакции Закона № 308 существует четвертая категория «с наемными работниками от 5 до 9» — эта категория будет упразднена.

Указанное деление не распространяется на следующие виды предпринимательской деятельности:

— Сдача в аренду жилых и нежилых помещений, дач, земельных участков;

3. По виду предпринимательской деятельности «Оказание автотранспортных услуг по перевозке грузов автомобильным транспортом» размер потенциального возможного годового дохода установлен в зависимости от количества транспортных средств и его грузоподъемности. Грузоподъемность транспортных средств разграничена тремя группами:

— до 1,5 тонн включительно;

— свыше 1,5 до 5 тонн включительно;

— свыше 5 тонн.

4. Размер потенциального возможного годового дохода установлен в зависимости от количества транспортных средств по видам предпринимательской деятельности:

— оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров автомобильным транспортом;

— оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров водным транспортом;

— оказание автотранспортных услуг по перевозке грузов водным транспортом.

5. По видам предпринимательской деятельности в сфере оказания услуг розничной торговли и общественного питания, размер потенциально возможного годового дохода установлен в зависимости от площади обособленных объектов торговли и общественного питания.

Площадь указанных объектов разграничена по трем группам:

— до 20м² включительно;

— свыше 20 до 30м² включительно;

— свыше 30 до 50м² включительно.

6. На 2018–2020 годы изменена дифференциация территорий края по территориям действия патентов.

Хабаровский край разделен на 4 территории действия патентов:

— группа I включает только городской округ «Город Хабаровск» с коэффициентом дифференциации в значении 1;

— группа II включает городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре» с коэффициентом дифференциации в значении 0,9;

— группа III включает Амурский, Бикинский, Ванинский, Верхнебуреинский, Вяземский, Комсомольский, имени Лазо, Нанайский, Советско-Гаванский, Солнечный, Хабаровский муниципальные районы — с коэффициентом дифференциации в значении 0,5;

— группа IV включает Аяно-Майский, имени Полины Осипенко, Николаевский, Охотский, Тугуро-Чумиканский, Ульчский муниципальные районы — с коэффициентом дифференциации в значении 0,25.

Закон Хабаровского края № 278 опубликован на официальном интернет-портале нормативных правовых актов Хабаровского края — <http://laws.khv.gov.ru>, 29.09.2017 и вступает в силу с 1 января 2018 года. ■

УФНС России по Хабаровскому краю