

## ■ ЖИЗНЬ И КОШЕЛЕК

# Больше гарантий

## Что нового нас ждет в финансах летом 2019 года

Ограничение долгов по кредитам и займам, счета эскроу в помощь дольщикам, каникулы для ипотечников - о законодательных нововведениях этого лета «МП» рассказали в пресс-службе Дальневосточного ГУ Банка России.

### Ограничение процентов для заемщиков

С 1 июля станет меньше максимальная переплата по потребительским кредитам и займам сроком до года. Общая сумма выплат - проценты, комиссии, штрафы и неустойки - не сможет превышать размер кредита или займа более чем в два раза.

Размер максимальной процентной ставки по кредитам и займам снизится с 1,5 до 1 % в день. Исключением станут микрокредиты и микрозаймы размером не более

10 тыс. рублей и сроком до 15 дней. По ним общая сумма выплат не будет превышать 3 тыс. рублей.

### Счета эскроу для дольщиков

С 1 июля сделки по продаже жилой недвижимости с привлечением средств дольщиков будут проходить через счета эскроу. На этапе строительства застройщики смогут использовать либо собственные деньги, либо деньги, полученные в кредит от банков. Деньги дольщиков они получают только тогда, когда хотя бы один

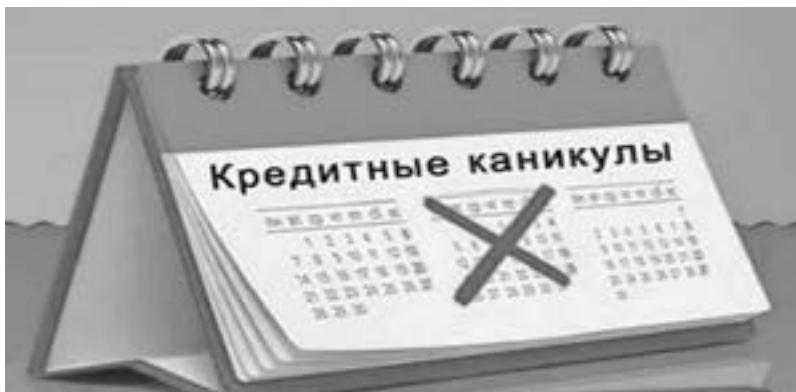
покупатель официально станет собственником квартиры.

Если у строительной компании возникнут проблемы со сдачей жилья в эксплуатацию, банк вернет гражданам деньги. Если проблемы возникнут у банка, дольщиков защитит государство: деньги на счетах эскроу застрахованы и покупателям новостроек положены страховые выплаты до 10 млн. рублей.

### Каникулы для ипотечников

С 31 июля ипотечные заемщики, оказавшиеся в сложной жизненной ситуации, смогут приостанавливать или уменьшать на срок до полугода выплаты по кредиту. При этом график платежей сдвинется на срок каникул - дату их начала будет определять сам заемщик. Он же станет решать, вносить ли в этот период платежи и в каком размере.

Ипотечные каникулы будут распространяться как на новые, так и на уже действующие кредиты. Льготой по каждому договору получится воспользоваться только один раз и на серьезном основании: потеря работы, получение инвалидности I или II группы, признание заемщика более чем на два месяца подряд нетрудоспособным и другие.



## ■ НАЛОГИ

- Разъясните, пожалуйста, кому предусмотрено предоставление отсрочки применения контрольно-кассовой техники?

Валентина ИВАНОВА.  
Магадан.

## Кто должен применять ККТ с 1 июля

- Отсрочку до 2021 года получат ИП, не имеющие наемных работников, не относящиеся к сфере торговли или общепита, - пояснил **главный государственный налоговый инспектор контрольно-кассового отдела УФНС России по Магаданской области Александр МАЛАХОВ.**

Государственная Дума приняла во втором чтении законопроект № 682709-7, предусматривающий предоставление отсрочки применения контрольно-кассовой техники до 1 июля 2021 года для категории индивидуальных предпринимателей, не имеющих наемных работников, при оказании услуг, выполнении работ, реализации товаров собственным производством. Указанный законопроект не предусматривает отсрочку применения контрольно-кассовой техники для индивидуальных предпринимателей в сфере торговли или общепита, а также для организаций.

Таким образом, с 1 июля 2019 года обязаны применять контрольно-кассовую технику следующие категории налогоплательщиков:

- организации на любом режиме налогообложения, выполняю-

щие работы или оказывающие услуги населению;

- индивидуальные предприниматели на любом режиме налогообложения, выполняющие работы или оказывающие услуги населению, с привлечением наемных работников;

- индивидуальные предприниматели, применяющие систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход и патентную систему, работающие в сфере торговли или общепита без наемных работников.

Управление обращает внимание: если индивидуальный предприниматель воспользуется отсрочкой применения контрольно-кассовой техники до 2021 года, то право на получение налогового вычета будет утрачено. Кроме того, в случае заключения трудового договора с работником или при установлении данного факта налоговым органом индивидуальный предприниматель обязан зарегистрировать контрольно-кассовую технику в течение 30 календарных дней с даты заключения трудового договора с работником.

## ■ ПРАВО ЗНАТЬ

# Моя земля - моя крепость

## Как поступить, если сосед поставил свой забор на вашем земельном участке

Что делать, если сосед перенес забор и в результате незаконно занял часть вашего земельного участка? Что в таком случае должен делать собственник, арендатор земельного участка, чтобы защитить себя от противоправных действий соседа? На эти часто задаваемые вопросы граждан отвечает консультант отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Магаданской области и ЧАО Татьяна ТРОИЦКАЯ.

- При каких условиях можно обращаться с жалобой на соседа?

- Для того чтобы защитить свои права на землю, необходимо быть правообладателем земельного участка, границы которого нарушены. Для этого ваши права на участок должны быть зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) или подтверждены правоустанавливающими документами (для ранее возникших прав).

Для проведения регистрации прав на земельный участок последний должен быть поставлен на кадастровый учет. Возможен также вариант, когда ваши права являются ранее возникшими, то есть участок был получен в собственность или пользование до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и имеется документ, подтверждающий этот факт. В таком случае по заявлению в ЕГРН будут внесены

сведения о принадлежащем вам участке как о ранее учтенном и зарегистрированном на него ваше ранее возникшее право.

Заявление и соответствующие документы для проведения кадастрового учета, регистрации прав на недвижимость, в том числе в отношении ранее учтенного участка, необходимо направить в региональное Управление Росреестра. При этом для одновременного проведения кадастрового учета и регистрации прав достаточно одного заявления. Небольшое количество документов можно направить в Росреестр в электронном виде, заполнив специальные формы на сайте ведомства [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru), а также при личном обращении в офисы МФЦ на всей территории России. Росреестр обеспечивает экстерриториальный принцип оказания услуг. Это означает, что, если принадлежащий вам участок расположен не в городе вашего проживания, вам не надо куда-то ехать, чтобы поставить его на кадастровый учет или оформить в

собственность. Сделать это можно в городе вашего нахождения.

Прежде чем пожаловаться на соседа, необходимо выяснить, установлены ли границы (проведено межевание) вашего и соседского земельного участка по правилам, предусмотренным законом: определены ли координаты характерных точек границ земельных участков. Если границы вашего земельного участка не установлены, надо обратиться к кадастровому инженеру.

- Как обратиться в территориальный орган Росреестра в случае самовольного занятия территории соседом?

- Если границы вашего земельного участка оформлены в соответствии с требованиями законодательства, то по факту незаконных действий соседа необходимо обратиться в Управление Росреестра. Обращаться надо в регионе, где расположен ваш земельный участок. Обращение может быть подано в письменном виде, через сайт Росреестра или на личном приеме в Управлении Росреестра. Адреса и телефоны для обращения можно посмотреть на сайте Росреестра [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru).

В обращении необходимо указать адрес и кадастровый номер земельного участка и информацию о переносе забора или факте самовольного занятия части принадлежащей вам территории. В



заявлении также надо указать, что такие действия привели к нарушению ваших имущественных прав.

- Какая ответственность предусмотрена за незаконное занятие земельного участка?

- На основании вашего заявления государственные инспекторы по контролю за использованием земель и охране земель проведут проверочные мероприятия и в случае подтверждения нарушения выдадут нарушителю предписание о его устранении, а также составят протокол об административном правонарушении.

За самовольное занятие земельного участка предусмотрена административная ответственность в виде штрафа. Для граждан такой штраф начисляется в размере от 1 до 1,5 % кадастровой стоимости занятой части земельного участка, но не менее 5 тыс. ру-

блей. В случае если кадастровая стоимость участка не определена, то размер административного штрафа составит от 5 до 10 тыс. рублей.

- Что будет, если сосед не реагирует на предписание инспекторов земельного надзора?

- Предписание выдается максимум на 6 месяцев, но этот срок может быть продлен, если нарушитель принимает меры по устранению нарушения и может это документально подтвердить. После истечения срока, установленного в предписании, инспекторы проверяют, устранено ли самовольное занятие земельного участка или нет. Если нарушитель не принимает никаких мер, будет выдано еще одно предписание и составлен протокол об административном правонарушении.