



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 11 ноябрь 2018

Подписные индексы по каталогу «Роспечать» — 79154, 79357

Ольга Чаумова

Последние изменения в Градостроительный кодекс. Индивидуальное жилищное строительство

Дмитрий Широков

Плата за коммунальные услуги, предоставляемые управляющими компаниями, только по утвержденным тарифам

Татьяна Кочанова

Льготы инвалидам по ЖКХ и жилью: споры

Валерий Васькин

Банкротство как фактор риска при сделках с недвижимостью

Дмитрий Широков

Жилье на воде

Владимир Алистархов

Практика ведения споров с надзорными органами

Анастасия Алексеевская

Форс-мажор и отмена сделок купли-продажи недвижимости

Градостроительный кодекс — тема осени 2018.

Какие новации на практике он принесет нам?

Эксперты  готовят обзоры также по таким темам, как мошенники от психиатрии для декабрьского номера.

Удачи!

Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ



А. Алистархов



Н. Андержанова



В. Белов



Г. Бигаева



А. Волкова



Е. Вершкова



А. Герасимов



К. Глушко



А. Елисеев



Д. Ермаков



А. Журавлева



А. Кайль



Д. Карпухин



А. Корольков



Г. Крюк



М. Кузина



С. Кукуев



Н. Красавцева



М. Кюрджев



М. Лазукин



А. Лейба



Е. Лизина



В. Мариновская



Л. Миннегалиева



О. Москалева



О. Мун



С. Назарова



О. Олейникова



Н. Пластинина



В. Петров



Е. Разумова



А. Русин



С. Сергеева



Г. Ситников



С. Слесарев



С. Соколова



А. Сорокин



Ю. Сорокина



А. Столярова



А. Стрельцова



Г. Ткаченко



В. Трофимова



Н. Фомина



Х. Плещицкая



Ю. Чаевцев

Н. Быстрицкая

Е. Кустова

А. Фалеева



Кодекс

Ольга Наумова

Последние изменения в Градостроительный кодекс. Индивидуальное жилищное строительство 7

ЖКХ

Дмитрий Широков

Плата за коммунальные услуги, предоставляемые управляющими компаниями, только по утвержденным тарифам 29

Татьяна Кочанова

Льготы инвалидам по ЖКХ и жилью: споры 35

Банкротство

Валерий Васькин

Банкротство как фактор риска при сделках с недвижимостью 43

Жилье на воде

Дмитрий Широков

Жилье на воде 57

Бизнес-тренеры

Сергей Озол

Что надо делать чтобы попасть в список лучших бизнес-тренеров России по версии исследования журнала  65



Надзорные органы



Владимир Алистархов

Практика ведения споров с надзорными органами69

Местные власти и строительство

Светлана Казакова

Ответственность местных органов власти за противодействие при строительстве объектов. Анализ споров81

Качество жилья

Дмитрий Широков

Размер и качество жилья: анализ споров95

Купля-продажа

Анастасия Алексеевская

Форс-мажор и отмена сделок купли-продажи недвижимости101

В гостях журнал «Административное право»

В гостях журнал «Административное право»109

с. 7

Ольга Наумова

Однако до настоящего времени МФЦ не уполномочены принимать такие уведомления от застройщиков, поскольку с ними не заключены соответствующие соглашения...

с. 29

Дмитрий Широков

При проверке расчетов управляющей компании, представленных Вам для оплаты за потребленные коммунальные услуги, особое внимание необходимо уделить размеру нормативов, которые были применены при расчете...

с. 43

Валерий Васькин

Покупатель недвижимого имущества на момент заключения сделки должен убедиться в том, что его контрагент не подпадает под ограничения, предусмотренные Законом о банкротстве...

с. 57

Дмитрий Широков

**...Дебаркадеры
и другие схожие
сооружения априори
не есть предмет
регулирования
жилищного
законодательства ...**

с. 69

Владимир Алистархов

**...Необходимо
доказать свою
добропорядочность,
которая может
заключаться в
фактах принятия
мер по легализации
постройки...**

с. 81

Светлана Казакова

**...Тенденцией
последних нескольких
лет является частая
немотивированная
отмена органами
местного
самоуправления
ранее выданных ими
же разрешений на
строительство...**

с. 95

Дмитрий Широков

**...Очень большая
слышимость звуков...**

Выходные данные

Журнал  **ЖИЛИЩНОЕ
ПРАВО**

Свидетельство о регистрации
средства массовой информации
№ ПИ 77-15531 от 20 мая 2003 г.,
выдано Комитетом Российской
Федерации по печати.

Главный редактор издательства:
Александр Гончаров.

Выпускающий редактор журнала:
М. Быкова

Редакционная коллегия:
А. Сорокин, Н. Пластинина, Е. Кустова,
О. Олейникова, Н. Быстрицкая

Эксперты: Д. Болгер, А. Герасимов,
О. Иванихина, А. Кайль, М. Кузина, М. Лазукин,
А. Лейба, Ф. Махмутов, О. Мун, А. Пикалова,
А. Русин, М. Смородинов, А. Сорокин,
Ю. Сорокина, М. Толстых, В. Трофимова,
А. Угрюмов, К. Ханина

PR-отдел: tp@top-personal.ru

Корректор:
О. Трофимова.

Дизайн, верстка:
О. Дегнер.

Интернет-проекты:
П. Москвичев.

Альтернативная подписка:
tp@top-personal.ru

Пресс-служба:
pr@estate-law.ru

Руководитель отдела маркетинга:
В. Гончарова.

Гл. бухгалтер
Н. Фомичева.

Рекламный отдел:
tp@top-personal.ru

Прямая подписка и отдел реализации:
tp@top-personal.ru

Претензии по доставке:
tp@top-personal.ru

Подписка: по каталогу агентства
«Роспечать»: 79154, 79357;
по объединенному каталогу:
43137, 29429;
Интер-почта: 1243.

Редакция приглашает к сотрудничеству
специалистов по жилищным проблемам.
Издательство не несет ответственности
за ущерб, нанесенный в результате
использования, неиспользования
или ненадлежащего использования информации,
содержащейся в настоящем издании.

**Перепечатка материалов (полная
или частичная) допускается только
с письменного разрешения редакции.**

Адрес редакции:
117036, Москва, а/я 10.

E-mail: redactor@estate-law.ru
www.top-personal.ru

Подписано в печать 25.10.2018.
Формат 60х90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 64-41.

**Отпечатано в полном соответствии
с качеством предоставленного
электронного оригинал-макета
в АО «ИПК «Чувашия»
428019, г. Чебоксары, пр. И.Яковлева, 13**

 **ЖИЛИЩНОЕ
ПРАВО** © , 2018

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086

Ольга Наумова

Последние изменения в Градостроительный кодекс. Индивидуальное жилищное строительство

Кодекс

3 августа 2018 г. в Градостроительный кодекс РФ были внесены изменения сразу тремя федеральными законами, двумя из которых изменены практически все главы кодекса, включая его общие положения и особенности осуществления градостроительной деятельности в городах федерального значения.

В данной статье мы рассмотрим принятые изменения в части индивидуального жилищного, садового и дачного строительства, а именно ввод в эксплуатацию таких объектов и их снос.

Итак, Федеральным законом № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — ФЗ № 340) были изменены многие статьи кодекса и в том числе приняты новые нормы об отмене получения разрешений на ввод в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного, садового и дачного строительства.

Применяемые сокращения

- ✓ Объект индивидуального жилищного, дачного и садового строительства — ИЖС.
- ✓ Объект капитального строительства (синоним ИЖС) — ОКС.
- ✓ Правила землепользования и застройки как документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов РФ (в том числе городов федерального значения — Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений — ПЗЗ.
- ✓ Документация по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства — документация по ПТ.
- ✓ Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления — Уполномоченный орган.

✓ Градостроительный кодекс Российской Федерации в действующей редакции — ГрК РФ.

✓ Уведомление о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности — Уведомление о соответствии.

✓ Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия — орган охраны ОКН.

✓ Объект культурного наследия — ОКН.

✓ Зона с особыми условиями использования территорий — охранный и защитный зона.

✓ Градостроительный план земельного участка как документ, который обеспечивает субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка — ГПЗУ.

ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА ИЖС НЕ ТРЕБУЕТСЯ

Итак, последними изменениями в Градостроительный кодекс РФ предусмотрено, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требует-

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

Дмитрий Широков

Плата за коммунальные услуги, предоставляемые управляющими компаниями, только по утвержденным тарифам

Каждый собственник (наниматель) жилого помещения в многоквартирном жилом доме обязан нести бремя его содержания. Так, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям (ст. 157 Жилищный кодекс Российской Федерации (далее — ЖК РФ)).

Однако следует отметить, что одним из способов управления многоквартирным домом, который выбирается на общем собрании собственников помещений, может быть заключение договора на управление домом с управляющей компанией (организацией). В случае выбора данного вида управления домом необходимо помнить, что перед оплатой коммунальных услуг следует проверить расчеты, предоставляемые управляющими компаниями в квитанциях.

Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителем определяются с учетом «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее — Правила) и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Согласно пункту 9 Правил условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом.

В результате, у управляющей компании объем обязательств перед собственниками жилых помещений, так же как и перед ресурсоснабжающей организацией не может быть больше, так как управляющая организация не имеет самостоятельного экономического интереса и иного источника дохода, кроме платежей таких собственников и пользователей (определение Верховного Суда Российской Федерации от 17.06.2015 № 310-ЭС15-912).

Учитывая изложенное, а также исходя из положений статьи 157 ЖК РФ и пункта 38 Правил, ни собственники жилых помещений в жилых домах, ни исполнители коммунальных услуг не обязаны оплачивать коммунальные ресурсы по цене, превышающей установленный размер платы за коммунальные услуги, и в объеме, превышающем тот, что определен допущенными жилищным законодательством способами.

Например, в Постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 15.06.2017 № Ф04-1058/2017 по делу № А27-6116/2015 суд пришел к выводу, что предъявление ресурсоснабжающей организацией исполнителю коммунальных услуг к оплате стоимости коммунального ресурса, исчисленной не в соответствии с установленным регулирующим органом тарифом, недопустимо, поскольку влечет не предусмотренное

**ПРИ ПРОВЕРКЕ РАСЧЕТОВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
КОМПАНИИ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ВАМ ДЛЯ ОПЛАТЫ
ЗА ПОТРЕБЛЕННЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ,
ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ НЕОБХОДИМО УДЕЛИТЬ
РАЗМЕРУ НОРМАТИВОВ, КОТОРЫЕ БЫЛИ
ПРИМЕНЕНЫ ПРИ РАСЧЕТЕ**

законом увеличение объема обязательств неопределенного количества граждан по оплате коммунальных услуг, то есть нарушает публичные интересы в их истолковании, данном в пункте 75 Постановления Пленума Вер-

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

Татьяна Кочанова

Льготы инвалидам по ЖКХ и жилью: споры

ЖКХ

Защита лиц с ограниченными возможностями является одной из основных задач государства, соблюдающего принцип гуманизма. Именно в связи с этим законодательная система Российской Федерации предусматривает целый спектр мер поддержки, помогающих инвалидам ощутить себя финансово обеспеченными и защищенными. Среди таких мер поддержки можно выделить льготы по оплате ЖКХ и льготы, связанные с жильем инвалида.

Но, к сожалению, права инвалидов зачастую могут быть нарушены, вследствие чего, им приходится обращаться в судебные инстанции. Встречаются и, напротив, такие случаи, когда сам инвалид злоупотребляет своим положением и необоснованно пытается получить те или иные льготы, меры поддержки, которые не предусмотрены законом.

В большинстве случаев инвалидам предоставляется льготы на 50% от общей суммы на оплату коммунальных услуг. Но размеры компенсаций могут отличаться, все зависит от группы инвалидности и местного законопроекта. Рассчитывать на льготы при оплате жилищно-коммунальных услуг могут инвалиды всех трех групп, а также дети-инвалиды.

Ещё одним требованием для получения мер государственной поддержки является принадлежность жилья к государственному, муниципальному жилью.

Понятие жилищного фонда и его видов содержится в ЖК РФ. Как предусмотрено п. 2 ст. 19 названного Кодекса, жилищный фонд, в зависимости от формы собственности, подразделяется на:

- частный жилищный фонд — совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;
- государственный жилищный фонд — совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);
- муниципальный жилищный фонд — совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

Так, Решением Видновского городского суда от 7 октября 2014 г. по делу № 2-2323/2014 было отказано в удовлетворении исковых требований Столбова А.М. к Министерству социальной защиты населения Московской области об установлении юридического факта и признании права на получение мер социальной поддержки.

В обоснование своих требований истец указал, что на правах собственника проживает по адресу <адрес> где является членом ТСЖ «Завидное, имеет инвалидность 3 группы, имеет право социальной поддержки в виде льгот по оплате ЖКХ . Для подтверждения факта его преимущественного проживания и получения льгот по оплате ЖКХ , предусмотренных законами РФ, он обратился к начальнику Ленинского управления социальной защиты населения. Однако в предоставлении мер социальной поддержки было отказано. Просит суд: установить факт его преимущественного проживания с 01.04.2014. по адресу: <адрес>, считать факт преимущественного проживания по данному адресу и в дальнейшем, если другое не установлено. Признать его приобретшим право на получение мер социальной поддержки инвалидов в виде льгот по оплате услуг ЖКХ и обязать Ленинское управление социальной защиты населения в их обеспечении.

Представитель ответчика в судебном заседании исковые требования не признала, пояснила, что право на получение льгот предоставлено по месту постоянного жительства, но не по месту преимущественного проживания. Поскольку это разные понятия, истцом заявлены требования об установлении факта его преимущественного проживания в г. Видное, иск не подлежит удовлетворению.

Суд согласился с позицией ответчика и отказал истцу в удовлетворении требований.

Но судебная практика содержит и решения, в которых изложена противоположная точка зрения.

Так, например, гражданин, проживающий в Орловской области, обра-

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

БИЗНЕС
ИДЕИ

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС
ПРОЦЕССЫ

WWW.TOP-PERSONAL.RU

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Популярные издания: журнал "Ресурсы" - 70652, 70655, 72035;

№ **36**
(496)
2018

Главная тема: **ЛИДЕРСТВО**



Максим Логвин
Первая Грузовая Компания

Лидеров нужно «подсвечивать»

Валерий Васькин

практикующий юрист, преподаватель Международной школы
недвижимости и бизнеса

Банкротство как фактор риска при сделках с недвижимостью

Банкротство

В связи с реформированием законодательства о банкротстве и введением такого института, как банкротство гражданина, все более актуальным становится вопрос о возможных рисках оспаривания сделок с недвижимостью по специальным основаниям, предусмотренным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве).

Возможность банкротства граждан, несомненно, повлекла за собой увеличение количества споров, связанных с оспариванием сделок, в том числе и с жилыми помещениями.

На практике правила, содержащиеся в Законе о банкротстве, оказывают существенное влияние на оборот недвижимости.

Во-первых, законодательство о банкротстве предусматривает ряд специальных норм, регулирующих (ограничивающих) распоряжение имуществом должника, в том числе и недвижимым, в зависимости от той или иной процедуры, применяемой в деле о банкротстве.

**ПОЛУЧИТЬ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАСИЕ
ФИНАНСОВОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО, ВЫРАЖЕННОЕ В
ПИСЬМЕННОЙ ФОРМЕ**

Во-вторых, Закон о банкротстве содержит специальные основания, для признания сделок недействительными, а также наделяет лиц, не являющихся сторонами сделки, правом на оспаривание сделок.

В-третьих, Закон о банкротстве регулирует реализацию имущества, в том числе и недвижимого, принадлежащего должнику, в целях удовлетворения прав кредиторов и иных лиц.

В-четвертых, законодательство о банкротстве регулирует банкротство застройщиков, устанавливая особые правила в интересах защиты прав участников долевого строительства.

На наш взгляд, в целях анализа возможных рисков особый интерес представляют первые два момента.

Применительно к распоряжению имуществом физических лиц, в отношении которых возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве), Закон о банкротстве содержит два существенных ограничения, направленных на обеспечение прав кредиторов.

Статьей 213.2. Закона о банкротстве предусмотрены три процедуры, которые могут применять в деле о банкротстве гражданина:

- реструктуризация долгов;
- реализация имущества гражданина;
- мировое соглашение.

В ходе первой процедуры для совершения гражданином сделок по приобретению, отчуждению либо возможности отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет более чем 50 тысяч рублей, недвижимого имущества, ценных бумаг, долей в уставном капитале и транспортных средств, передаче имущества в залог необходимо получить предварительное согласие финансового управляющего, выраженное в письменной форме.

Если сделка была совершена без указанного согласия финансового управляющего, то, на наш взгляд, она может быть оспорена финансовым управляющим, кредитором или уполномоченным органом в соответствии с п. 1 ст. 173.1 ГК РФ, согласно которому сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

Дмитрий Широков

Жилье на воде

Далеко не секрет, что вопрос о приобретении недвижимости в собственность остается по-прежнему самым популярным вопросом современной светской жизни. Каждый мечтает о большом загородном доме или доме на берегу моря. Однако есть и наиболее выделяющееся число граждан, которые решили самостоятельно построить дом над водной гладью и не где-нибудь, а прямо в городе. В качестве примера такого города можно привести Москву — столицу нашей страны.

Возведение дома на воде и по сегодняшний день остается поступком неординарным. С одной стороны, у вас может быть недвижимость со всеми оформленными правоустанавливающими документами на нее, в соответствии с действующим законодательством, а с другой, не что иное, как самовольная постройка, или самострой.

Первый вариант для наиболее стойких и стрессоустойчивых граждан, так как получения разрешения на строительство даже стандартных «сухопутных» объектов недвижимости можно добиваться годами, а то и больше. С водными (дебаркадерами) дело обстоит ничуть не легче. В Москве порядок примерно обстоит так: сначала следует подать заявку в ГУП «Мосводоканал», содержащую просьбу выдать предварительное разрешение на установку дебаркадера. После этого необходимо посетить Московско-Окское бассейновое водное управление, подразделение Министерства природных ресурсов, префектуру соответствующего административного округа Москвы, Госсанэпиднадзор, Москомархитектуру, ФГУП «Канал имени Москвы» — и так, на секундочку, это еще не весь список учреждений.

В данном случае следует также руководствоваться такими московскими нормативно-правовыми актами, как положения о порядке размещения судов и иных плавательных средств на акваториях рек и водоемов в границах города Москвы под объекты нетранспортного назначения, схемой размещения и отстоя судов и других плавательных средств на реке Москве и акватории канала им. Москвы.

И все-таки лицам, получившим всю необходимую разрешительную документацию и установившим дебаркадеры на воде, не стоит забывать о том, что для данной категории объектов предусмотрены иные правовые аспекты. Так, например, дебаркадеры и другие схожие сооружения априори не есть предмет регулирования жилищного законодательства, и значит, что здесь нельзя оформить регистрацию по месту жительства, что является отнюдь не маловажным фактом для людей, имеющих только такое «сооружение», предназначенное ими для проживания.

Второй вариант — для лиц, осуществивших самовольное строительство на поверхности водной глади без правоустанавливающей и разрешительной документации.

Лицо, осуществившее объект самовольного строительства, безусловно, рано или поздно будет стремиться к тому, чтобы узаконить возведенный им объект, дабы впоследствии не только владеть и пользоваться им, но и распоряжаться по своему усмотрению. Однако, для того чтобы легализовать самовольную постройку, необходимо пройти ряд процедур в установленном законом порядке, в связи с чем необходимо сначала выяснить, а является ли данный объект вообще объектом гражданских прав и может ли субъект осуществить в отношении него свои гражданские права.

САМОСТОЯТЕЛЬНО ПОСТРОИТЬ ДОМ НАД ВОДНОЙ ГЛАДЬЮ И НЕ ГДЕ-НИБУДЬ, А ПРЯМО В ГОРОДЕ

Переходя к рассмотрению теоретического понятия объекта гражданских прав (правоотношений), необходимо отметить существование двух крупных теорий — вещной и поведенческой. Согласно первой теории объектами гражданских прав являются вещи, по поводу которых и возникают правоотношения между субъектами гражданских прав. Вторая теория в качестве объекта гражданского правоотношения называет поведение его субъектов, направленное на различного рода материальные и нематериальные блага. Между тем, как верно отметил В.И. Казанцев, современ-

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

БИЗНЕС
ИДЕИ

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС
ПРОЦЕССЫ

№ 35
(495)

2018

www.TOP-PERSONAL.ru



УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Вторичные индексы: по каталогу "Роспечать" - 71052, 71055, 72035;



Тахир Базаров

**Развитие – это обучение без
остановки**

Главная тема: **ВИЗИОНИРОВАНИЕ БУДУЩЕГО**

Главная тема:

Что надо делать...

С. Озоль

Сергей Озоль

бизнес-тренер, Управляющий партнер компании «Интеллект
Сервис»

Что надо делать чтобы попасть в список лучших бизнес-тренеров России по версии исследования журнала



Бизнес-тренеры

В этом году на свой день рождения я получил отличный подарок – вхождение в число лучших бизнес-тренеров России 2018 года по итогам Исследования журнала «Управление персоналом». Мне было очень приятно, что моя работа была замечена и оценена, и я благодарен организаторам исследования за это. Однако после публикации результатов Исследования в Интернете развернулась жаркая дискуссия по поводу их адекватности. У меня также возникло желание высказаться по этому поводу.

Сразу хочу сказать, что я не знаком с методологией исследования. Когда один из моих клиентов спросил, что нужно сделать, чтобы войти в число лучших, я отвечал на этот вопрос, исходя из того, что знаю:

- я знаком со многими тренерами, вошедшими в число лучших, и их работой;
- и я знаю, что делал я.

О других участниках списка лучших я знаю не так много, как хотелось бы. Лично знаком не со всеми, но увидел в этом списке много сильных и профессиональных тренеров. Каждый из них работает в своем направлении и своем стиле. Коллеги внесли значимый вклад в формирование нашего рынка, повышение эффективности российского бизнеса и качества управления в российских компаниях.

Я последние годы также работал в этом направлении:

- 16 лет практической работы тренером, постоянное совершенство-

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

БИЗНЕС
ИДЕИ

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС
ПРОЦЕССЫ

www.TOP-PERSONAL.ru



Подписные индексы: по каталогу "Роспечать" – 71052, 71055, 71056;

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

№ **39**
(499)
2018

Главная тема: *Корпоративная культура и ответственность*



Елизавета Гурьянова
**HR – это кардиолог,
который должен держать
руку на пульсе**



Владимир Алистархов

Практика ведения споров с надзорными органами

Российские надзорные органы в независимости от их принадлежности к какой-либо структуре вызывают постоянный дискомфорт у представителей бизнеса всех «мастей».

Так уж получается, что вести бизнес в соответствии с законом у нас не всегда возможно, да и вообще, наверно везде это не всегда возможно, все учатся или ошибаются, но если в развитых странах бизнес знает, что ждать от надзорных органов, в частности, тех санкций, которые предусмотрены законом, то в России надзорные органы могут работать по-разному.

Надзорные органы, с одной стороны, могут выдавать предписания для исполнения и могут привлекать юридические лица к ответственности, определенной законом, но с другой стороны, когда предписание по факту неисполнимо, коррупционеры могут вымогать взятки с обещанием «закрыть глаза» на что-либо.

Откровенно говоря, такое положение вещей крайне прискорбно, поскольку ставит бизнес на грань выживания, когда не знаешь, чего ждать завтра.

Другое дело, есть только закон и точка, и при таких условиях бизнес может планировать свою деятельность и прогнозировать результат.

Конечно, при таком положении вещей виноваты не только и не столько те, кто вымогает взятки, а также сами представители бизнеса, которые занимаются приспособленчеством путем коррумпирования тех или иных чиновников.

Просто бизнес привык давать и все тут, а ведь есть другой путь, который давно известен всем, но почему-то этот путь не особенно пользуется популярностью у бизнесменов.

Речь идет о судебных тяжбах с надзорными органами и если кому-то невдомек, то надо бы знать, что существует огромная масса судебной практики по оспариванию предписаний и постановлений надзорных органов.

Но, поскольку надзорных органов не счесть, то хотелось бы остановиться на наиболее сложных проблемах для бизнеса, о которых речь идет последние годы, в частности, на легализации якобы самовольных построек, которые являются объектом пристального внимания надзорных органов.

Всем известна следующая проблема. Для развития бизнеса зачастую необходимы новые сооружения так или иначе позволяющие бизнесу двигаться вперед.

С этой целью компании переоборудуют свои площади. Проходит время и к ним приходят надзорные органы, которые выносят предписание, на-

пример, эксплуатировать помещение при наличии оформленного в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Но, поскольку бизнес проводит переоборудование помещения, значит и не было разрешения на строительство, а это значит, что нельзя получить разрешение на ввод в эксплуатацию объекта.

И что делать? Остановить бизнес? Выгнать из помещения арендаторов? А кто будет оплачивать убытки бизнесу и т.д?

В настоящей статье предлагаю исследовать вопрос касающейся перспектив обжалования предписаний надзорных органов в судебном порядке, в частности, предписаний, выданных органами строительного надзора и по результатам сделать некоторые выводы.

Вопрос — для чего?

Ответ, для того чтобы каждый бизнесмен «не посыпал голову пеплом» преждевременно и не бежал искать незаконные пути выхода из сложившейся ситуации.

ПРОЦЕДУРА ПРИЗНАНИЯ ОБЪЕКТОВ САМОВОЛЬНЫМИ ПОСТРОЙКАМИ НА ПРИМЕРЕ МОСКОВСКОГО РЕГИОНА

Признание объекта недвижимости самовольной постройкой является процедурой, которая предусмотрена законодательством, поскольку для

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

Светлана Казакова

Ответственность местных органов власти за противодействие при строительстве объектов. Анализ споров

Местные власти и строительство

В предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ случаях строительство начинается с получения разрешения. Разрешение на строительство — это документ, который доказывает соответствие всей проектной документации установленным требованиям градостроительного плана земельного участка. Более того, именно разрешение на строительство дает право застройщику производить все строительные работы, а также реконструкцию объектов, и капитальный ремонт.

Разрешение на строительство — документ, выдающийся согласно правилам, установленным статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, дающий право владельцу в определенные сроки осуществить застройку имеющейся земли согласно эскизному проекту, плану обработки земельного участка, кадастрового паспорта и других сопутствующих документов, данный документ прикрепляется к конкретной территории и передается при смене владельца, документ оформляется также на реконструкцию объектов. Разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления могут отказать в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Часто на практике возникают ситуации, когда лицо обращается за получением разрешения на строительство в момент, когда сам процесс строительства уже запущен. Позиция Коллеги ВС по административным делам, опубликованная в начале 2018 года, в этом случае однозначная: *«Начало строительных работ не влияет на принятие решения о соответствии проектной документации требованиям градостроительного регламента и возможности постройки на этом участке дома по предоставленному проекту. В случае положительного заключения — законные основания для отказа в выдаче разрешения на строительство отсутствуют».* По мнению ВС, важное значение имеет именно соответствие проекта градостроительному плану участка или проекту планировки территории, а не то обстоятельство, что стройка была начата без разрешения. Таким образом, отказ может быть основан лишь на существенных нарушениях градостроительных и строительных норм.

Ранее Верховный Суд приходил к иным выводам. Например, в марте 2014 года ООО «Завод „Промсталь“» обратилось в администрацию городского округа Уфы Республики Башкортостан о выдаче разрешения на строительство жилого дома на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке в Уфе. При этом к тому моменту завод уже начал строительство объекта. И в результате 14 марта 2013 года администрация заводу отказала, указав на то, что выдача разрешения обязательно должна предшествовать началу строительства, а не наоборот. Всеми судебными инстанциями было рассмотрено дело № А07-7616/2014 о признании

**ОТКАЗ МОЖЕТ БЫТЬ ОСНОВАН ЛИШЬ
НА СУЩЕСТВЕННЫХ НАРУШЕНИЯХ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ**

незаконным отказа администрации и обязанности ее выдать разрешение на строительство. Администрация настаивала в суде на том, что завод строил объект еще до получения разрешения, а выдача разрешения на строительство самовольных построек действующим законодательством не предусмотрена. Кассационная коллегия же пришла к выводу, что приведенное администрацией основание для отказа в выдаче разрешения при

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

Дмитрий Широков

Размер и качество жилья: анализ споров

При приобретении недвижимости, предназначенной для проживания, самым главным вопросом является площадь и качество помещения. В последние годы стремительными темпами возрос показатель построенного нового жилья, однако качество данного вида работ оставляет желать лучшего. Наиболее частой проблемой, с которой сталкиваются покупатели нового жилья после покупки, является очень большая слышимость звуков, издающихся из смежных квартир — недостаток шумоизоляции межквартирных стен. Помимо этого, встречается промерзание наружных конструкций по причине нарушения строительно-монтажных работ; несоответствие заполненных оконных проемов действующим строительным нормам и правилам; некачественное выполнение монтажных швов при установке оконных блоков, и другие.

Безусловно, все указанные моменты Вы вправе обжаловать в установленном законодательством порядке. Однако при написании искового заявления нужно определить, в соответствии с какими нормами следует его подготовить. Касательно обжалования качества товара, необходимо помнить о том, когда спорные отношения регулируются Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее — ФЗ № 214), и когда Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее — Закон РФ № 2300-1).

Так, Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации (далее — ВАС РФ) в постановлении от 09.12.2010 № 5441/10 было установлено, что ТСЖ обратилось к застройщику с иском об обязанности устранить недостатки работ по строительству дома, выявленные в процессе эксплуатации жилого дома, а именно: устранить протекание кровли и недостатки работ при прокладке канализации, вызывающие постоянное ее затопление, производить подачу питьевой и горячей воды в соответствии с требованиями санитарных норм.

В ходе изучения обстоятельств дела суд указал, что согласно акту приемки законченного строительством объекта от 30.01.2003 № 255 застройщиком жилого дома выступил завод. В дальнейшем завод заключал договоры долевого участия в строительстве жилого дома с физическими лицами (дольщиками). Договор предусматривал обязанность застройщика построить, ввести в эксплуатацию и передать по акту приемки-передачи в собственность дольщику долю, которая установлена в договоре. Застройщик обязан обеспечить надлежащее качество построенного объекта, а также производить устранение замечаний по качеству строительных работ своими силами и за свой счет. В результате застройщик, принявший по акту законченный строительством объект, заключивший с дольщиками договоры долевого участия в строительстве и передавший дольщикам согласно договору помещения в построенном доме, несет перед собственниками этих помещений ответственность за надлежащее качество строительства жилого дома.

Несмотря на это, ВАС РФ отметил, что договоры долевого участия в строительстве были заключены и помещения в доме переданы собствен-

никам до принятия ФЗ № 214, отношения между застройщиком и собственниками помещений в спорном объекте регулируются Законом РФ № 2300-1.

Тем не менее, Закон РФ № 2300-1 предусматривает как обязанность для продавца устранить выявленные в товаре недостатки в определенный срок, так и ответственность за нарушение сроков удовлетворения отдельных требований потребителя (покупателя), в том числе и штраф в размере 50% от суммы, присужденной в пользу потребителя, за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя (ст. 13 Закона РФ № 2300-1).

В ходе судебного разбирательства каждая из сторон обязана доказать те факты, на которых она основывается. В случае выявления недостатков в товаре основным доказательством его ненадлежащего качества является экспертное заключение. Однако следует помнить, что положительное экспертное заключение не гарантирует Вам победу в судебном процессе, так как никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (ст. 67 ГПК РФ). Кроме этого, суд исследует экспертное заключение на предмет того, чем руководствовался эксперт при проведении экспертизы, оформил и приложил ли к заключению все необходимые документы. При установлении судом нарушений, допущенных экспертом в ходе проведения экспертизы, суд имеет право назначить повторную экспертизу либо вызвать в судебное заседание для дачи объяснений эксперта, проводившего экспертизу.

Так, при проведении экспертизы на предмет ненадлежащей шумоизоляции квартиры эксперт руководствовался методическими указаниям

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

Анастасия Алексеевская

Форс-мажор и отмена сделок купли-продажи недвижимости

Купля-продажа

Приобретение и продажа недвижимости всегда являлись для граждан делом ответственным и волнительным. Да и лица, осуществляющие профессиональную деятельность в сфере строительства и продажи недвижимости, не могут быть полностью застрахованы от наступления непредвиденных обстоятельств, препятствующих нормальному исполнению взятых на себя обязательств.

Гражданский кодекс РФ не раскрывает понятия «форс-мажор». Упоминание о непреодолимых обстоятельствах имеется в п. 3 ст. 401 ГК РФ. В соответствии с указанной нормой, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Чрезвычайность означает, что это обстоятельство не должно было наступить в конкретных условиях, не относится к жизненному риску. Непредотвратимость — что любой другой участник в той же ситуации не смог бы избежать наступления этого обстоятельства или его последствий.

Указанные выводы можно сделать, анализируя п. 8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств».

В соответствии с п. 9 указанного Постановления наступление обстоятельств непреодолимой силы само по себе не прекращает обязательство должника, если исполнение остается возможным после того, как они отпали.

ТАК КАКИЕ ЖЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ВЛЕКУТ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ?

Во-первых, должник, нарушивший обязательство вследствие форс-мажорных обстоятельств, не несет ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение. Не нужно возмещать убытки, платить неустойку, штрафы. Так, часто в обеспечение исполнения обязательства по заключению и исполнению договора купли-продажи недвижимости сторона сделки передает задаток. В соответствии с п. 1 ст. 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне

в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Задатком может быть обеспечено исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором. И в случае, если к определенному сторонами сроку обязательства одной из сторон не могут быть выполнены, ключевым становится вопрос о том, почему они не могут быть выполнены. Так, квартира к моменту необходимости заключения договора купли-продажи может сгореть, могут начаться военные действия в месте продажи и др. Если форс-мажор имел место быть, то в силу п. 1 ст. 381 ГК РФ при прекращении обязательства до начала его исполнения вследствие невозможности исполнения (например, в силу действия обстоятельств непреодолимой силы) задаток должен быть возвращен. В данном случае он возвращается в одинарном размере. В противном случае (при наличии вины одной из сторон) применяются последствия, предусмотренные п. 2 ст. 381 ГК РФ. Кроме того, с виновной стороны могут быть взысканы убытки.

На обстоятельства форс-мажора иногда ссылаются застройщики, допустившие просрочку сдачи дома. Однако суды чаще признают указанные обстоятельства основанием снижения неустойки, нежели основанием полного освобождения застройщика от ответственности.

Так, по иску гр. М. к застройщику ЗАО «Ф.» решением Набережночелнинского городского суда Республики Татарстан от 09.07.2015 по делу № 2-10421/2015 суд удовлетворил требования истицы частично. В возражениях на исковое заявление ответчик ссылался на обстоятельства непреодолимой силы, которые не позволяют застройщику завершить строительство — подземные грунтовые воды, препятствующие продолжению строительных работ. Однако суд не учел это обстоятельство как освобож-

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

Споры в России о направлении наркоманов и алкоголиков на принудительное лечение

В условиях новой реальности, при отсутствии каких-либо официальных данных об эффективности существующих сегодня медицинских учреждений, особого осмысления требует междисциплинарная и межведомственная проблема принудительного лечения граждан, вставших на путь наркомании и алкоголизма.

По данным Государственного антинаркотического комитета, в 2016 году стране официально было зарегистрировано 496 тыс. потребителей наркотиков. Из всех физических лиц, в отношении которых составлены протоколы об административных правонарушениях, 82,1 % составляют лица, совершившие правонарушения, связанные с потреблением наркотиков или в состоянии наркотического опьянения. Согласно официальным данным ООН, за последние 10 лет количество наркозависимых в России возросло в 10 раз, участились случаи детской и подростковой наркомании (каждый пятый наркопотребитель приобщается к наркотикам в возрасте до 15 лет).

Что касается алкоголизма, то цифры также не вселяют оптимизма. Несмотря на официальную статистику в сторону уменьшения количества алкозависимых в стране, есть факты, которые заставляют сомневаться в её действительности (например, данные Росстата по преступлениям, совершённым в состоянии алкогольного опьянения...

**Закажите статью полностью и мы вам вышлем журнал
«Административное право» № 4/2018 в pdf**

Строительство здания: споры строителей с заказчиком по стоимости работ и использованию ими дополнительных материалов, энергии и людей

Строительство новых зданий, строений и сооружений никогда не потеряет своей актуальности. Старые дома приходят в негодность, города растут, осваиваются новые, ранее не заселенные микрорайоны, в связи с чем тема строительства не теряет своей актуальности никогда. Собственно, как и не теряют актуальности споры в судах, вытекающие из договора строительного подряда. В связи с желанием сэкономить заказчики часто сталкиваются на рынке с недобросовестными застройщиками, забывая старую пословицу «Скупой платит дважды». Также понятно и желание подрядчика установить наибольшую из возможных цен с целью повышения прибыльности бизнеса. Неразрешенные сторонами вопросы, как правило, переносятся впоследствии в суд, что влечет дополнительные затраты и для заказчика, и для подрядчика и выражаются как в потере времени, так и в дополнительных финансовых издержках. И ни один юрист никогда не даст гарантии, что то или иное дело будет выиграно в ходе рассмотрения дела судом. Однако для наиболее целостной оценки рисков при разрешении спора в суде и написана настоящая статья...

**Закажите статью полностью и мы вам вышлем журнал
«Административное право» № 4/2018 в pdf**

Размер компенсации при изъятии земельных участков: подходы судебной практики

Изъятие земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости в публичных интересах в большинстве случаев сопровождается разногласиями правообладателя имущества и публичной стороны, перетекающими в судебный спор.

Точку в столкновении публичного и частного интереса, порождаемого, с одной стороны, необходимостью обеспечения социальных целей государства, а с другой — соблюдением установленного статьёй 35 Конституции РФ принципа неприкосновенности частной собственности, зачастую может поставить только суд.

Даже несмотря на предпринятые шаги по совершенствованию законодательства об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд количество судебных дел данной категории не уменьшается, а спорящие стороны всё так же не могут прийти к согласию о выкупной цене изымаемых объектов и размере возникающих в связи с изъятием убытков.

Изъятие земельного участка и расположенных на нём объектов возможно только в случае предоставления собственнику изымаемого земельного участка со стороны государства предварительного и равноценного возмещения (п. 3 ст. 35 Конституции РФ), которое включает в себя...

**Закажите статью полностью и мы вам вышлем журнал
«Административное право» № 4/2018 в pdf**

Ответственность директора по неуплате налогов: что решат в судах сегодня

Ответственность генерального директора юридического лица по долгам предприятия — это всегда самый болезненный вопрос для любого управленца. Основную опасность представляют неоплаченные либо оплаченные не вовремя налоги и сборы, особенно если в этом проступке проверяющими органами будет обнаружен злой умысел.

Итак, директор — это главное лицо компании. На нём замыкаются представительские, организационные и хозяйственные функции.

Директор является единоличным исполнительным органом предприятия, избрание которого осуществляется общим собранием участников общества или советом директоров данного общества.

В договоре, заключённом между обществом и избранным единоличным исполнительным органом, прописывается порядок взаимодействия, полномочия и обязанности руководителя. Кроме договора, все основные функции, права и обязанности органов управления юридического лица фиксируются в уставе общества.

Внутренние нормативные документы общества могут как ограничивать полномочия и ответственность исполнительного органа предприятия, так и, наоборот, вменять ему дополнительные обязанности...

**Закажите статью полностью и мы вам вышлем журнал
«Административное право» № 4/2018 в pdf**



ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ЖУРНАЛ

ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

www.TOP-PERSONAL.RU

октябрь-декабрь

В номере:

№4
2018

Архивная служба России в оценке американских историков

Технологии продуцирования текстов делового письма

Роль документопотоков в определении проблем современного судопроизводства

Документационное обеспечение деятельности пресс-службы организации

Новые требования к системам управления документами и электронным архивам

Форматы хранения электронных документов

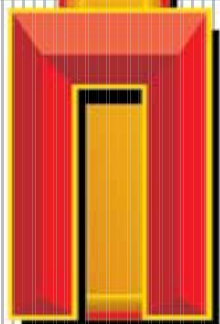
Нужна ли автоматизация делопроизводства в районном суде

Повышение эффективности документационного обеспечения деятельности служб управления персоналом

Научно-справочный аппарат к документам архива организации

При поддержке:





Анастасия Жукова

Увольнение за отказ ехать в командировку

Ирина Трубникова

Увольнение руководителя организации в связи с утратой доверия (обзор судебной практики)

Дмитрий Ходыкин

Устные договоренности в трудовых отношениях: анализ судов и размышления автора

Анастасия Алексеевская

Обучение, тренинги, командировки и др. в нерабочее время: анализ споров сторон

Ксения Грановская

Доказательства вины директора при обвинении его в банкротстве компании

Наталия Куприна

Судебные споры об установлении фактических трудовых отношений

Ольга Тайворонская

Увольнение врачей за ошибки: анализ споров

Наталия Пластина

Внеурочные лекции

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ЖУРНАЛ

Секретарское Дело

WWW.SEKRETARSKOE-DELO.RU

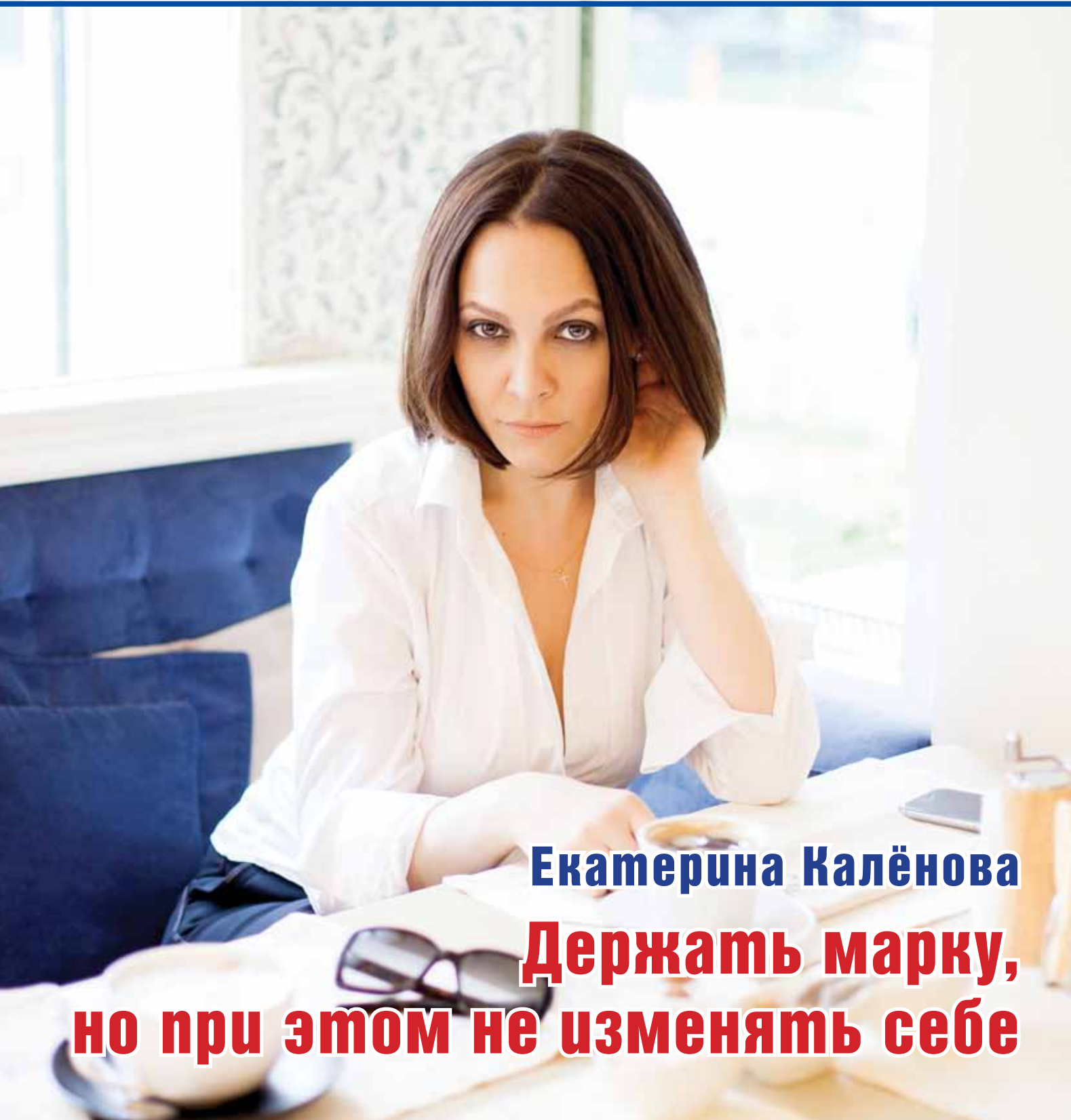


Подписные индексы
по каталогу «Роспечать»:
72034, 71851, 80933



Подписные индексы
по каталогу
«Почта России»:
99723, 99591

№ 3 2018



Екатерина Калёнова

**Держать марку,
но при этом не изменять себе**