события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 3 март 2025

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Александра Шишкина

Самострой наш, самострой

Нина Аржанникова

Продавец скрыл наличие обременений и или (ограничений) в отношении земельного участка. Правовая позиция судов

Татьяна Кочанова

Внесудебное взыскание налогов. О чём важно помнить

Дарья Нагорная

Завещание денежных вкладов – в чём «подводные камни»?

Георгий Габолаев

Как легально кидают на покупке недвижимости в России в 2025 году?

Надежда Маняхина

Содержать одну «кофе-точку» более прибыльно, чем управлять десятью домами

Регина Старцева, И. М. Тарасенко

Дачи могут прекратить свое существование! СНТ объединяют с поселками

Секреты договора строительства, недвижимость Цекало и другие статьи экспертов к вашему вниманию.

P.S. Ждём ваши вопросы и эксперты ответят на них в новом номере.

Закажите в подарок другие наши журналы:

- Управление персоналом
- Мастер продаж
- Делопроизводство
- Коммерческие споры

7447273@bk.ru

Удачи!
Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

В. Алистархов	Ю. Головенко	И. Костылева	О. Наумова	А. Сорокин
А. Алексеевская	Т. Горошко	Т. Кочанова	Л. Николаева	Ю. Сорокина
П. Багрянская	К. Грановская	В. Кудрявцев	Е. Новикова	А. Суслов
Г. Бигаева	В. Данильченко	Е. Кужилина	С. Озоль	В. Токарев
Е. Благодарова	Г. Доля	М. Кузина	З. Осипова	М. Толстых
А. Богиев	О. Ефимов	Р. Кузьмак	Т. Палькина	В. Трофимова
Д. Болгерт	А. Ждан	М. Лазукин	О. Перов	И. Трубникова
М. Бондаренко	М. Зайцева	Е. Латынова	А. Пикалова	А. Угрюмов
С. Боткин	Е. Золотопупов	М. Лисицына	Н. Пластинина	К. Ханина
И. Быкова	О. Иванихина	А. Лейба	В. Рудич	П. Хлебников
В. Варшавский	Д. Ильин	Я. Леликова	А. Русин	Д. Ходыкин
С. Васильева	Р. Исмайлов	П. Макеев	О. Савостьянова	Д. Широков
В. Васькин	А. Кайль	О. Матюнин	А. Сергеева	С. Щербатова
Ю. Вербицкая	С. Казакова	Ф. Махмутов	С. Слесарев	А. Чакински
А. Герасимов	А. Комиссаров	Н. Михальская	С. Смирнов	Ю. Ярова
Е. Григорьев	О. Королькова	О. Мун	М. Смородинов	

СОДЕРЖАНИЕ

Самострой

Александра Шишкина
Самострой наш, самострой 5

Налоги

Татьяна Кочанова
Внесудебное взыскание налогов. О чём важно помнить 13

Земля и обременения

Нина Аржанникова
Продавец скрыл наличие обременений и или (ограничений) в отношении земельного участка. Правовая позиция судов 19

Комментарии экспертов

И. М. Тарасенко
Успешная схема мошенников по отъему жилья без нашего участия. 33

Георгий Габолаев
Особенности американцев 37

И. М. Тарасенко
Арендаторы, которых нельзя заселять. Задай эти вопросы арендатору, чтобы не было проблем 43

Екатерина Беспалова, Артем Багдасарян, Георгий Габолаев
Бастрыкин: чиновница Стригункова получила взяток на более 170 млн рублей. 47

Комментарии экспертов

Георгий Габолаев
В центре Новосибирска обнаружили очередной капитальный самострой 57

Дарья Нагорная
Завещание денежных вкладов – в чём «подводные камни»? 63

Владимир Шапенко
Собственников недвижимости ждут трудные времена: разбираем предложения Правительства РФ 69

Георгий Габолаев
Как легально кидают на покупке недвижимости в России в 2025 году? 73

Екатерина Беспалова, Георгий Габолаев
Директор хранилища в Сочи украл из ячеек клиентов 168 миллионов рублей и закопал часть денег в лесу 81

Андрей Букварев, Георгий Габолаев
Афера с криптой. Студенты Казани ворочали черными криптомиллиардами? 89

Надежда Маняхина
Содержать одну «кофе-точку» более прибыльно, чем управлять десятью домами 97

Регина Старцева, И. М. Тарасенко
Дачи могут прекратить свое существование! СНТ объединяют с поселками 103

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:
Алена Верещагина

Редакционная коллегия:
М. Лисицына, Н. Пластинина, Д. Мартасов, И. Дружинина, В. Алистархов, Н. Пластинина, П. Хлебников

Эксперты:
Алексеевская Анастасия, Гайдин Дмитрий, Дружинина Ирина, Евтеев Дмитрий Зеленая Ульяна, Кирина Анастасия, Клюева Елена, Кузина Марина, Мартасов Дмитрий, Митрахович Алла, Никулина Светлана, Новикова Татьяна, Папроцкая Ольга, Сергеева Дарья, Павлов Владимир, Тихонова Наталья, Хлебников Павел, Царькова Дарья, Шакирова Элина

PR-отдел: 7447273@bk.ru

Корректор:
О. Трофимова.

Дизайн, верстка:
О. Дегнер.

Интернет-проекты:
П. Москвичев.

Альтернативная подписка:
7447273@bk.ru

Пресс-служба:
pr@estate-law.ru

Руководитель отдела маркетинга:
В. Гончарова.

Гл. бухгалтер
Н. Фомичева.

Рекламный отдел:
7447273@bk.ru

Иллюстрации: нейросеть fusionbrain.ai

Прямая подписка и отдел реализации:
7447273@bk.ru
Претензии по доставке:
7447273@bk.ru
Подписка: по каталогу агентства «Урал-пресс»: 79154, 79357;
Почта России: П4437.

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 20.02.2025.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 102-03.

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

© ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО, 2025

ISBN 978-598172-008-6

9 785981 720086

Александра Шишкина

юрист

Самострой наш, самострой

Самострой наш, самострой

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Согласно статье 222 Гражданского кодекса РФ, самовольная постройка — это здание, сооружение или другое строение, возведённые или созданные:

— На земельном участке, не предоставленном в установленном порядке.

— На земельном участке, разрешённое использование которого не допускает строительства на нём данного объекта.

— Без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений.

— С нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на неё право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой — продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Использование самовольной постройки не допускается.

Правоотношения, возникающие вследствие осуществления самовольного строительства, носят комплексный характер и регулируются положениями Граждан-

Правовые консультации по темам статьи для подписчиков. Задайте свой вопрос автору и получите ответ!

ского, Земельного, Градостроительного, Жилищного кодексов Российской Федерации и других федеральных законов.

Как указал Верховный суд РФ в одном из своих обзоров, наличие государственной регистрации права собственности на объект недвижимости не исключает признания этого объекта самовольной постройкой, если установлено, что он возведен с нарушением, указанным в пункте 1 статьи 222 ГК РФ.

Так, уполномоченный орган обратился в суд к собственнику объекта, право на который зарегистрировано в ЕГРН, с иском о сносе самовольной постройки. Истец указывал, что спорный объект — магазин — возведен на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для возведения объекта недвижимости. Ответчик в возражениях на иск ссылался на то, что право на объект зарегистрировано в установленном законодательством о регистрации порядке, законность его возведения проверена регистрирующим органом, которому был представлен договор аренды земельного участка. Суд первой инстанции в удовлетворении иска отказал. Суд апелляционной инстанции решение суда первой инстанции отменил, иск удовлетворил. Суд кассационной инстанции оставил без изменения судебный акт апелляционной инстанции, указав следующее.

В рассмотренном деле судом установлено, что договор аренды заключен без торгов на права размещения объектов недвижимости. Таким образом, спорный объект возведен на земельном участке, который в установленном земельным законодательством порядке не предоставлен для строительства объекта недвижимости, и, соответственно, является самовольной постройкой, правовым последствием возведения которой является ее снос (пункт 2 статьи 222 ГК РФ). Сама по себе регистрация права на объект не исключает возможности предъявления и удовлетворения требования о его сносе.

Далее, по иному спору суд указал — возведение объекта индивидуального жилищного строительства без разрешения на строительство либо до направления уведомления о планируемом строительстве само по себе не является признаком самовольной постройки, если строительство такого объекта осуществляется с соблюдением установленных норм и правил.

ЛИЦО, ОСУЩЕСТВИВШЕЕ САМОВОЛЬНУЮ ПОСТРОЙКУ, НЕ ПРИОБРЕТАЕТ НА НЕЁ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

Обстоятельства дела: уполномоченный орган местного самоуправления отказал лицу в выдаче уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения такого объекта на земельном участке по тому основанию, что на данном земельном участке уже ведется строительство индивидуального жилищного дома, действующим законодательством не предусмотрен порядок выдачи такого уведомления после начала строительства. Возводимый объект недвижимости же в данном случае обладает признаками самовольной постройки.

Лицо, не согласившись с таким решением, оспорило его в судебном порядке. Суд первой инстанции требование удовлетворил, с чем не согласился суд апелляционной инстанции, который такое решение отменил, в удовлетворении требования отказал. При этом указал, что застройщик начал возведение объекта до получения разрешения на строительство и до

Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru*

Татьяна Кочанова

юрист

Внесудебное взыскание налогов. О чём важно помнить

Внесудебное взыскание налогов. О чём важно помнить

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Правительство РФ внесло в Госдуму законопроект, которым предлагается ввести внесудебный порядок взыскания с граждан, не являющихся ИП, налоговой задолженности и сохранить судебный контроль в случаях, когда требования налогового органа не являются бесспорными (№ 782260-8).

Сейчас такой механизм работает только для организаций и индивидуальных предпринимателей. Нововведение затронет миллионы россиян, поскольку суды ежегодно рассматривают около 6 млн заявлений о взыскании налогов с физических лиц.

И в пояснительной записке к документу была приведена статистика Верховного суда РФ. Согласно его данным, в 2016-2023 годах суды ежегодно выносили до 6 миллионов судебных приказов по делам о взыскании обязательных платежей, при этом только 5% таких решений потом отменяли.

Так что это планируется сделать, чтобы сократить издержки и снизить нагрузку на суды. Более того, если с 1 ноября 2025 года начнет действовать внесудебный порядок взыскания налоговых долгов, это принесет бюджету 22,5 млрд рублей.

КАК ПРОИСХОДИТ СЕЙЧАС

Сейчас, чтобы списать деньги с банковского счёта налогового должника, ФНС должна обратиться в суд и получить судебный ордер. Налоговые долги граждан взыскивают через суд, но по упрощенной схеме: судебное заседание не проводят, участников не вызывают. На рассмотрение заявления и выпуск судебного приказа уходит максимум десять дней. Кстати, если гражданин не согласен с приказом, он может его отменить. Достаточно подать возражение в суд даже без объяснения причин.

КАК БУДЕТ ПО НОВОМУ ЗАКОНУ

Согласно новому законопроекту, налоговики смогут действовать без суда, используя данные, собранные в рамках Единого налогового счёта (ЕНС). ЕНС внедрён для упрощения расчётов между налогоплательщиками и налоговыми органами: он позволяет собрать в одном месте все налоги, которые должен заплатить человек.

Проверить состояние ЕНС можно в личном кабинете налогоплательщика на сайте ФНС. Также можно заказать справку о состоянии единого налогового счёта через личный кабинет или обратившись в налоговую лично.

Налоговики не смогут списывать долг, если на счёте человека недостаточно денег для возврата всей задолженности. Кроме того, они не смогут изъять более половины заработной платы.

Важно! Налоговая сможет взыскать долг во внесудебном порядке, только если нет возражений со стороны налогоплательщика. В противном случае службе нужно обращаться в суд. Для судебного порядка задолженность должна быть больше 3000 рублей. Размер долга для применения внесудебного порядка не установлен.

Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru*

ВОПРОС-ОТВЕТ

Уважаемые подписчики журнала Трудовое право

500+ экспертов юридических компаний готовы отвечать вам на ваши вопросы любой сложности по трудовой деятельности и проблемам компании.

Пишите вопросы Алене Верещагиной по адресу электронной почты: *top-personal2020@mail.ru*

Вацап 89263501881

И в срок 1-5 дней **получите** ответ экспертов

Наиболее важные вопросы и ответы позже будут размещаться в журнале Трудовое право

WWW.TOP-PERSONAL.RU

Нина Аржанникова

юрисконсульт

Продавец скрыл наличие обременений и или (ограничений) в отношении земельного участка. Правовая позиция судов

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Закон обязывает продавцов при заключении договора купли-продажи предоставлять покупателям имеющуюся у них информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования. Однако, чтобы побыстрее выйти на сделку продавец не сообщает покупателю о том, что в отношении земельного участка есть обременение или ограничение. Как в этом случае покупатель может защитить свои права.

ЧТО ГОВОРИТ ЗАКОН ПО ВОПРОСУ СОКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ ОБ УСТАНОВЛЕННЫХ ОГРАНИЧЕНИЯХ (ОБРЕМЕНЕНИЯХ) В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРИ ЕГО ПРОДАЖЕ?

По договору купли-продажи земельного участка продавец обязуется передать в собственность покупателя свободный земельный участок от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц (п. 1 ст. 460 ГК РФ).

По смыслу ч. 1 ст. 451 ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, при этом изменение обстоятельств признается существенным, когда если бы стороны могла бы их разумно предвидеть, договор вообще не был бы заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Особенности договора купли-продажи земельного участка регулирует ст. 37 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно положениям которой продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

В силу ч. 3 вышеназванной статьи покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации о земельном участке, в частности об ограничениях или обременениях его использования, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование приобретаемого земельного участка или иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков.

ВПРАВЕ ТРЕБОВАТЬ УМЕНЬШЕНИЯ ПОКУПНОЙ ЦЕНЫ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ВОЗМЕЩЕНИЯ ПРИЧИНЕННЫХ ЕМУ УБЫТКОВ

Как видим, законодатель предусмотрел меры защиты права покупателя на предоставление полной и достоверной информации о наличии обременений и ограничений в отношении планируемого к покупке земельного участка. Посмотрим, как складывается судебная практика по данному вопросу.

КАКИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА УЧИТЫВАЮТ СУДЫ В СЛУЧАЕ СОКРЫТИЯ ПРОДАВЦОМ ИНФОРМАЦИИ ОБ УСТАНОВЛЕННЫХ ОГРАНИЧЕНИЯХ (ОБРЕМЕНЕНИЯХ) В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРИ ЕГО ПРОДАЖЕ?

Для ответа на вопрос обратимся к материалам судебной практики. Интересный спор был рассмотрен судом в Апелляционном определении

Верховного Суда Республики Крым от 06.09.2023 по делу № 33-6933/2023, где покупатель земельного участка обратился к продавцу в суд с иском о расторжении договора купли-продажи земельного участка, возмещении причиненных убытков в виде оплаченных денежных средств за покупку земельного участка.

В обоснование иска было заявлено, что истцом и ответчиком был заключен договор купли-продажи земельного участка и оплата за указанный земельный участок была произведена покупателем в согласованный сторонами срок.

Земельный участок относился к категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

ОТВЕТЧИК ОБЯЗАН БЫЛ УВЕДОМИТЬ ИСТЦА О НАХОЖДЕНИИ ВОДОВОДА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

При подписании договора истец заверял, что отчуждаемый земельный участок не подарен, не заложен, в споре, под арестом не находится, не обременен правами третьих лиц, в том числе, арендой или какими-либо иными обязательствами, не обременен.

Однако, уже после заключения договора истцу стало известно, что на указанном земельном участке проходит магистральный водовод, в гра-

Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru*

Успешная схема мошенников по отъему жилья без нашего участия

Успешная схема мошенников по отъему жилья без нашего участия

Источник: https://youtu.be/dн5K6DтTTGQ

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Князев и партнёры
Московская Коллегия Адвокатов

И. М. Тарасенко

юрист МКА «Князев и партнеры»,

https://www.kniazev.ru/

УСПЕШНАЯ СХЕМА МОШЕННИКОВ ПО ОТЪЕМУ ЖИЛЬЯ БЕЗ НАШЕГО УЧАСТИЯ

Мошенники нередко обманными путями получают доступ к персональным данным, необходимым для входа на портал «Госуслуги», затем используют их для оформления кредитов на чужое имя. В сфере жилья это мошенничество имеет целью оформить ипотеку под залог чужого недвижимого жилого имущества.

Прежде всего, необходимо отметить, что вышеназванная схема существует давно и ничего принципиально нового в себе не содержит. Не так давно для противодействия этой схеме придуман такой способ, как самозапрет на кредит. Интерес вызывает то, что самозапрет на кредит, несмотря на благие намерения авторов инициативы, не препятствует мошенникам в осуществлении схемы.

ЧТО ТАКОЕ САМОЗАПРЕТ?

Самозапрет на кредит — это новый механизм, предложенный ЦБ РФ для защиты граждан от мошенников, которые могут использовать персональные данные и оформить кредит на их имя. Такой запрет можно установить в своей кредитной истории, направив обращение в бюро кредитных историй, банк или МФО, а также через Госуслуги. Снять запрет можно таким же образом, но в этом случае потребуется усиленная квалифицированная электронная подпись.

Устанавливать и снимать самозапрет можно бесплатно неограниченное число раз. Самозапрет отобразится в кредитной истории и начнет действовать спустя семь дней после подачи заявки. Если вы захотите взять кредит, то сделать это можно будет не раньше, чем через два дня после того, как вы отправили запрос на отмену самозапрета. Как пояснили в ЦБ, это нужно для того, чтобы у заемщика был шанс обдумать свои действия: на случай, если он решил снять самозапрет под влиянием мошенников, которые хотят оформить на него кредит.

Прежде чем выдать кому-либо кредит, банк или МФО проверяет кредитную историю потенциального заемщика во всех БКИ. Если они увидят отметку о самозапрете, то откажут в кредите, даже если все документы будут в порядке.

Самозапрет можно установить на любые кредиты и рассрочки или только на некоторые. Например, можно запретить оформление кредитов в банках или микрофинансовых организациях, оформлять кредиты онлайн, оформлять потребительские кредиты.

Если банк или МФО не проверили кредитную историю и все равно выдали деньги, заемщик, на которого оформили кредит, сможет легко это оспорить. В этом случае он не обязан платить по кредиту, а банк не вправе требовать деньги.

У самозапрета на кредит следующие главные цели:

Он позволит защитить вас от мошенников, которые могут завладеть вашими паспортными данными или даже оригиналом паспорта и других документов. Такие случаи, по данным экспертов Роскачества, становятся все более частыми: мошенники используют утерянные или украденные паспорта и смартфоны, а также копии документов и паспортные данные из

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru***

Особенности американцев

Особенности американцев

Источник: https://youtube.com/shorts/мв4uI0EмquM?si=вQOHg-y-P5qzKPRg

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Георгий Габолаев

Генеральный Директор компании Группа-А

СТРЕЛЯТЬ МОЖНО?

Новость о том, что в США отношение к применению оружия в ситуациях самообороны существенно отличается от большинства стран мира, вызывает множество вопросов о законодательных особенностях и правовой культуре Америки. Ниже представлен правовой анализ особенностей американской системы и её ключевых отличий от российских и европейских стандартов.

1. ОСНОВЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА США О ПРИМЕНЕНИИ ОРУЖИЯ

Американское законодательство о применении оружия базируется на Второй поправке к Конституции США, которая гарантирует право граждан на хранение и ношение оружия. Однако каждая из 50 штатов имеет своё законодательство, что приводит к значительным различиям в правилах и практике применения оружия.

Одной из ключевых особенностей является доктрина «Stand Your Ground» (статья о «Праве защищать свою территорию»), действующая в ряде штатов:

- «Stand Your Ground» позволяет гражданам применять оружие в целях самообороны, не требуя отступления, если они находятся в месте, где имеют законное право быть.

• «Castle Doctrine» (Доктрина крепости) защищает право на применение оружия внутри своего жилища.

Пример: во Флориде гражданин может применять оружие в общественном месте для защиты себя или других, если считает, что ему угрожает смертельная опасность. В Калифорнии же закон требует отступления, если это безопасно.

2. СРАВНЕНИЕ С РОССИЙСКИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ

В России закон ограничивает применение оружия для самообороны:

• Статья 37 УК РФ допускает действия в состоянии необходимой обороны только при непосредственной угрозе жизни или здоровью.

• Закон требует соразмерности: применение оружия допустимо только в ответ на реальную угрозу, что зачастую оставляет место для субъективной интерпретации в суде.

• Ношение огнестрельного оружия ограничено и регулируется Федеральным законом № 150-ФЗ «Об оружии».

Пример: в США выстрел в преступника, ворвавшегося в дом, может быть оправдан, тогда как в России такое действие потребует доказательства реальной угрозы.

3. КУЛЬТУРА ОБРАЩЕНИЯ С ОРУЖИЕМ

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru***

ПОДАРКИ ВСЕМ ПОДПИСЧИКАМ В 2025 г

Пришлите нам на 7447273@bk.ru
ваш электронный адрес и редакция будет
вам дарить весь год новые журналы:

Мастер продаж **Коммерческие споры**
Ай Ти ревью **Клуб главных бухгалтеров**

БИЗНЕС-ВСТРЕЧИ также для вас БЕСПЛАТНО

В январе:

- ✍ **Зарплаты топов**
- ✍ **Цветы в саду предпринимателя**
- ✍ **Амбициозные задачи топам — супер мотивация**

В феврале:

- ✍ **Сокращение персонала Газпрома и др**
- ✍ **ИИ&рекрутмент**
- ✍ **Скидки в продажах**
- ✍ **HR brand — парус или весло**
- ✍ **Маркетплейсы сегодня — узкие места**

Темы в марте запрашивайте — 7447273@bk.ru

Бизнес-встречи проходят в зум в формате дискуссии экспертов. Время 2 часа

Арендаторы, которых нельзя заселять. Задай эти вопросы арендатору, чтобы не было проблем

Источник: https://youtu.be/sfNTrYPA6KY

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Князев и партнёры
Московская Коллегия Адвокатов

И. М. Тарасенко

юрист МКА «Князев и партнеры»,

https://www.kniazev.ru/

ЮРИДИЧЕСКИЙ КОММЕНТАРИЙ ПО ВОПРОСАМ АРЕНДЫ

Сдача квартиры арендаторам — процесс, к которому стоит подойти со всей ответственностью и выделить на него достаточное количество времени. Такой подход сэкономит много средств, а главное — психическое здоровье. Необходимо правильно разместить объявление, определить цену, найти арендатора, добиться от него стабильной оплаты и бережного отношения к квартире. Ниже приведены примеры того, что необходимо выяснить у арендатора, чтобы понять, что с ним не будет осложнений и он будет исправно выполнять свои обязанности.

САМЫЙ ПЕРВЫЙ ЭТАП — СООТНЕСЕНИЕ ОСОБЕННОСТЕЙ ЖИЛЬЯ И ОБЛИКА ПОТЕНЦИАЛЬНОГО АРЕНДАТОРА

Необходимо учесть, соответствуют ли размер и расположение жилья, арендная плата, дополнительные условия при аренде (например, оформление временной прописки для арендатора) потребностям будущих жильцов. Например, часто не стоит сдавать маленькую квартиру-студию молодой семейной паре. Довольно быстро они поймут, что квартира для них тесна, после чего захотят съехать, и квартира будет простаивать. Такие жильцы также стремятся заводить животных или детей, что создает дополнительные проблемы. Поэтому в такой ситуации уместнее было бы рассматривать кандидатуру одинокого жильца-студента.

ВТОРОЙ ВАЖНЫЙ ВОПРОС — СОГЛАСЕН ЛИ АРЕНДАТОР НА ДЕПОЗИТ

Начнем с того, что депозит при сдаче жилья в аренду в 99% случаев необходим. Никому не хочется сталкиваться с ситуацией, когда жильцы съехали, а собственник жилья после этого полностью меняет мебель из-за ее непригодности к использованию по назначению. Поэтому ответ на вопрос про депозит для самого работодателя будет очевиден вне зависимости от мнения арендатора. Данный вопрос необходимо задать, чтобы проверить реакцию арендатора и сразу понять, что он не подходит.

Если арендатор начинает выражать возмущение, нервничать, требовать заменить депозит на увеличение арендной платы — это повод насторожиться и, вероятно, в дальнейшем отказать арендатору в заключении договора. Если жилец платежеспособен, планирует использовать мебель и бытовую технику по назначению, действительно собирается проживать в квартире, у него не возникнет проблем с внесением депозита. Ему нечего скрывать, и он рассчитывает на возвращение полной суммы депозита после выезда из квартиры.

В-ТРЕТЬИХ, МОЖЕТ ЛИ АРЕНДАТОР ПОДТВЕРДИТЬ СВОЮ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТЬ

Простой выписки из банка о доходах или справки с места работы будет достаточно. Как и с депозитом, ответственному и платежеспособному жильцу не составит труда предоставить необходимые документы.

В противном случае возникают поистине жуткие, но довольно вероятные ситуации: жилец просрочил оплату, но клянется в дальнейшем выплачивать вовремя, что продолжается из месяца в месяц; жилец не

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru***

Бастрыкин: чиновница Стригункова получила взяток на более 170 млн рублей

Источник: https://m.dzen.ru/news/story/53438c39-baac-5c7a-be71-6ce3b76bfc66?lang=ru&from=main_portal&fan=1&annot_type=trust&t=1733748420&persistent_id=3064994926&cl4url=e7abcb737ba82b445da01234c92e3637&tst=1733748927&story=068604eb-7006-533a-9688-c2fd32546f1c&utm_referrer=m.dzen.ru

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Екатерина Беспалова

адвокат, управляющий партнёр Московской коллегии адвокатов «M-PARTNERS»

ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ДИРЕКТОРОВ ФИРМ, ДАВАВШИХ ВЗЯТКИ

Уголовный кодекс РФ в ст. 291 УК РФ предусматривает уголовную ответственность за дачу взятки должностному лицу, иностранному должностному лицу либо должностному лицу публичной международной организации лично или через посредника (в том числе когда взятка по указанию должностного лица передаётся иному физическому или юридическому лицу).

И, если речь идёт о директорах юридических лиц, заподозренных в даче взятки, то, как правило, они привлекаются к уголовной ответственности по данной статье УК РФ.

Вместе с тем, в данной норме закона есть примечание, которое как раз и регламентирует возможность освобождения лиц от уголовной ответственности при соблюдении определённых условий.

Звучит оно следующим образом:

«Лицо, давшее взятку, освобождается от уголовной ответственности, если оно активно способствовало раскрытию и (или) расследованию преступления и либо в отношении его имело место вымогательство взятки со стороны должностного лица, либо лицо после совершения преступления добровольно сообщило в орган, имеющий право возбудить уголовное дело, о даче взятки».

ЧТО ЭТО ОЗНАЧАЕТ ИЛИ КАКИЕ УСЛОВИЯ НУЖНО СОБЛЮСТИ ДЛЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ?

Первое — требуется установить активное способствование лица раскрытию или расследованию преступления.

Второе — добровольно сообщить о совершенном преступлении.

ЧТО ЖЕ МОЖЕТ СЧИТАТЬСЯ АКТИВНЫМ СПОСОБСТВОВАНИЕМ ЛИЦА РАСКРЫТИЮ ИЛИ РАССЛЕДОВАНИЮ ПРЕСТУПЛЕНИЯ?

К таким действиям могут быть отнесены следующие:

- действия, направленные на изобличение причастных или простыми словами сообщение о тех лицах, кто получал взятку или намеревался это сделать, о посредниках в передаче взятки;

- действия, направленные на обнаружение имущества, переданного в качестве взятки.

В ЧЕМ ДОЛЖНА ЗАКЛЮЧАТЬСЯ ДОБРОВОЛЬНОСТЬ СООБЩЕНИЯ О СОВЕРШЕННОМ ПРЕСТУПЛЕНИИ?

Здесь Верховный суд в одном из своих постановлений разъяснил, что **не может признаваться добровольным заявление о преступлении, сделанное лицом в связи с его задержанием по подозрению в совершении этого преступления**.

Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru*

Артем Багдасарян

Адвокат, Коллегия адвокатов «Диктатура Закона», www.dz-group.ru

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ДАЧУ ВЗЯТКИ

Взятка это получение должностным лицом, иностранным должностным лицом, либо должностным лицом публичной международной организации денежных средств, ценных бумаг, иного имущества или в виде оказанных услуг имущественного характера, предоставления иных имущественных прав за совершение действий (бездействий) в пользу взяткодателя, если указанные действия входят в служебные полномочия должностного лица, а равно за общее покровительство или попустительство по службе.

Уголовная ответственность предусмотрена как за получение взятки, по ст. 290 УК РФ, так и за дачу взятки по ст. 291 УК РФ. Однако за дачу взятки лицо совершившее указанное преступление может быть освобождено от уголовной ответственности по примечанию к ст. 291 УК РФ. Процессуальной формой освобождения от уголовной ответственности является решение уполномоченного органа — постановление (определение) о прекращении уголовного преследования. Вопрос об освобождении лица от уголовной ответственности может быть решен как на досудебных стадиях, так и в ходе судебного разбирательства. Законом предусмотрено три основания для освобождения от уголовной ответственности:

Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru*

Георгий Габолаев

Генеральный Директор компании Группа-А

ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ДАЧУ ВЗЯТКИ: ЮРИДИЧЕСКИЙ КОММЕНТАРИЙ

Дело чиновницы Стригунковой, получившей взятки на сумму более 170 млн рублей, поднимает важный вопрос: могут ли руководители фирм, передававших эти деньги, избежать уголовной ответственности? Рассмотрим это с точки зрения законодательства и практики.

1. ЧТО ГОВОРИТ ЗАКОН?

Ответственность за дачу взятки установлена статьей 291 УК РФ. Она предусматривает наказание для тех, кто дает взятку должностному лицу, включая штраф, принудительные работы, лишение свободы на срок до 15 лет и другие санкции, в зависимости от суммы и обстоятельств взятки.

Однако в законе предусмотрены основания для освобождения от уголовной ответственности, которые позволяют избежать наказания:

Освобождение от ответственности (ч. 5 ст. 291 УК РФ):

- **Добровольное заявление о преступлении**: Если лицо добровольно сообщает в правоохранительные органы о факте дачи взятки и активно способствует расследованию преступления, оно освобождается от уголовной ответственности.

• **Принуждение к даче взятки**: Если взятка была передана под угрозами или шантажом, лицо также может быть освобождено от ответственности при условии своевременного обращения в правоохранительные органы.

2. ЧТО ЗНАЧИТ «ДОБРОВОЛЬНОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ»?

Добровольность — ключевой критерий. Это означает, что:

• Лицо самостоятельно (без внешнего давления) сообщает о передаче взятки.

• Сообщение подается до того, как органы предварительного следствия узнали о преступлении. Например, если о взятке стало известно из показаний другого участника, заявление уже не будет считаться добровольным.

3. КАК ДЕЙСТВОВАТЬ ДИРЕКТОРУ КОМПАНИИ, ЧТОБЫ ИЗБЕЖАТЬ ОТВЕТСТВЕННОСТИ?

Если руководитель фирмы участвовал в даче взятки, но хочет избежать уголовного преследования, необходимо предпринять следующие шаги:

Обратиться в правоохранительные органы:

• Подать заявление в полицию, Следственный комитет или прокуратуру.

• Описать обстоятельства передачи взятки, указать, кому, когда и каким способом она была передана.

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru***

В центре Новосибирска обнаружили очередной капитальный самострой

В центре Новосибирска обнаружили очередной капитальный самострой

Источник: https://dzen.ru/video/watch/6572b5eb6dbe6b193879d9a7

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Георгий Габолаев

Генеральный Директор компании Группа-А

Недавнее обнаружение очередного капитального самостроя в центре Новосибирска вызвало широкий резонанс в обществе и среди представителей властей. Данное явление поднимает важные вопросы о соблюдении градостроительных норм, прав собственности и ответственности граждан за нарушение законодательства в сфере строительства. В этом комментарии представители юридических компаний рассмотрят правовые аспекты данного инцидента, возможные последствия для нарушителей и шаги, которые должны предпринять собственники самостроев для урегулирования ситуации.

ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Строительство, включая возведение капитальных сооружений, регулируется рядом нормативных актов, главным из которых является Градостроительный кодекс Российской Федерации. Согласно законодательству, любое строительство должно соответствовать утвержденным градостроительным планам, требованиям безопасности и экологическим стандартам. Незаконное строительство, или самострой, представляет собой серьезное нарушение закона и может повлечь за собой административную или уголовную ответственность.

Основные требования к строительству:

• Получение разрешительной документации: Перед началом строительства необходимо получить все необходимые разрешения и согласования от местных властей.

• Соблюдение градостроительных норм: Строительство должно соответствовать установленным нормам по плотности застройки, высоте зданий, отступам от границ участка и другим параметрам.

• Контроль качества и безопасности: Обязательным является соблюдение строительных стандартов, обеспечивающих безопасность зданий для их будущих пользователей.

ПОСЛЕДСТВИЯ НЕЗАКОННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Обнаружение самостроя в центре города предполагает нарушение ряда законов, что может повлечь за собой различные последствия для владельца и участников строительства.

АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

В соответствии со статьей 12.20 КоАП РФ, незаконное строительство может быть наказано штрафом. Размер штрафа зависит от масштаба нарушений и может варьироваться от нескольких тысяч до десятков тысяч рублей. Кроме того, органы власти имеют право потребовать снос незаконного строения за счет собственника.

УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

В случаях, когда незаконное строительство связано с серьезными нарушениями, такими как игнорирование требований пожарной безопасности или экологических стандартов, виновные лица могут столкнуться с уголовной ответственностью. Статья 164 УК РФ предусматривает наказание за нарушение правил охраны окружающей среды, которое может включать лишение свободы.

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru***

Это может включать компенсацию морального и материального ущерба.

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО МАРТ 2025

ПЕНСИИ ВОЕННЫМ. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

Александра Шишкина

...отсутствие (даже в течение длительного времени) операций с денежными средствами, зачисленными на банковский счет гражданина в качестве пенсии, не означает неполучение пенсионером выплаченной ему пенсии...

...с момента зачисления сумм пенсии на счет (вклад) пенсионера в кредитной организации (банке) обязательства пенсионного органа по выплате назначенной гражданину пенсии считаются исполненными, а соответствующие денежные средства — не только выплаченными и доставленными, но и полученными пенсионером...

...В таком случае возможность приостановления и последующего прекращения выплаты пенсии по основаниям, связанным с ее длительным неполучением, должна быть исключена...

Завещание денежных вкладов — в чём «подводные камни»?

Завещание денежных вкладов — в чём «подводные камни»?

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

ДЕ-ЮРЕ
БЮРО АДВОКАТОВ

Дарья Нагорная

Юрист практики семейных и наследственных споров МГКА «Бюро адвокатов «Де-юре»

Права на денежные средства, внесенные гражданином во вклад в банке, могут быть завещаны им посредством оформления завещания у нотариуса, либо посредством оформления завещательного распоряжения в том банке, в котором находится этот счет.

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации, в наследственное имущество входит только право вкладчика требовать от банка выплаты денежной суммы, находящейся на счете, включая начисляемые на сумму вклада в соответствии с условиями договора проценты. Возможности правопреемства в порядке наследования по иным правам и обязанностям, возникшим из договора банковского вклада, гражданское законодательство не предусматривает. При этом, с принятием наследства стороной по договору банковского вклада он не становится.

По общему правилу завещание должно быть нотариально удостоверено у любого нотариуса независимо от места жительства завещателя. Завещание должно быть написано лично завещателем или записано с его слов нотариусом. Составление завещания через представителей не допускается. При удостоверении завещания нотариус обязан проверить законность его содержания, за исключением случая, когда составляется закрытое завещание. Гражданин может завещать банковский вклад одному или нескольким лицам, как входящим, так и не входящим в круг наследников по закону. Завещать можно все денежные средства, находящиеся во вкладе/вкладах, так и определенную часть. Предоставлять нотариусу доказательства, подтверждающие нахождение денежных средств во вкладе, не обязательно. Однако во избежание трудностей рекомендуется указать ка-

Правовые консультации по темам статьи для подписчиков. Задайте свой вопрос автору и получите ответ!

кие именно денежные вклады подлежат завещанию. Без такого уточнения, могут возникнуть споры о том, какие счета или суммы имелись в виду. За нотариальное удостоверение завещания уплачивается государственная пошлина. Завещание составляется в 2-х экземплярах. Один экземпляр хранится у нотариуса, другой остается у завещателя.

Завещательное распоряжение — это особая форма завещания денежных средств, размещенных гражданином во вклад или внесенных на банковский счет. Регулирование завещательных распоряжений осуществляется в соответствии с общими правилами совершения завещания за исключением некоторых особенностей.

Завещательное распоряжение оформляется в письменной форме и только в том банке, где хранятся денежные средства. Совершение завещательного распоряжения осуществляется бесплатно. Завещатель может распорядиться всеми банковскими вкладами, размещенных в одном банке, посредством составления одного завещательного распоряжения. Если завещатель желает распорядиться банковскими вкладами в отношении нескольких наследников, необходимо указать кому из них какая доля должна быть выдана, иначе денежные средства будут завещаны в равных долях. Завещатель вправе указать лицо, в пользу которых будет выдан вклад, если потенциальный наследник, в пользу которого завещаны денежные средства, умрет ранее самого завещателя или подаст заявление об отказе от принятия завещанных денежных средств. Также в завещательном распоряжении могут быть предусмотрены условия выдачи вклада. Например, завещатель может указать, что выплата денежных средств лицу, которому завещан вклад, может быть произведена после достижения им определенного возраста. Завещательное распоряжение может быть написано от руки завещателем либо с использованием технических средств. Завещательное распоряжение составляется в 2 экземплярах и удостоверяется подписью служащего банка и печатью. Первый экземпляр

Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru*

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО МАРТ 2025

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ

Алла Митрахович

...последствия несоблюдения техники безопасности на рабочем месте становятся объектом исследования в рамках судебного разбирательства, когда вопрос стоит уже о суммах выплат и денежных компенсаций в результате наступления серьезных, необратимых последствий в виде травм, несчастных случаев, повлекших за собой, в том числе, смерть...

...работодатель обеспечил работника всеми необходимыми условиями безопасного труда, но не вел достаточного контроля за исполнением правил охраны труда самим работником. При этом первостепенная причина наступления трагических последствий состоит именно в нарушении работником правил безопасности. В результате в пользу детей погибшего суд взыскал по 300 000 рублей морального вреда...

Собственников недвижимости ждут трудные времена: разбираем предложения Правительства РФ

Источник: https://youtu.be/yh3X9wi8Oco?si=pxwNVNZKOf0fdKoV

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

ШАПЕНКО И ПАРТНЁРЫ
ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА

Владимир Шапенко

Адвокат, Управляющий партнер Юридической фирмы «Шапенко и Партнеры», https://shapenko.ru/ru

Подписан Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 26.12.2024 № 487-ФЗ. Закон вступает в силу с 1 марта 2025 г.

ЧТО ИЗМЕНИТСЯ С ЭТОЙ ДАТЫ?

Изменения коснутся, в частности, вопросов оформления гражданами земельных участков, зданий и сооружений.

Так, детализированы следующие вопросы:

1. Подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. С принятием нового Закона данное положение применяется и для гаражей и хозяйственных построек (при строительстве или реконструкции гаражей и хозяйственных построек на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также строительства или реконструкции гаражей на земельных участках, предназначенных для строительства гаражей для

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru***

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО МАРТ 2025

ЕЖЕГОДНАЯ ИНДЕКСАЦИЯ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ — ПРАВО ИЛИ ОБЯЗАННОСТЬ РАБОТОДАТЕЛЯ?

Александр Южалин

...индексация заработной платы — это обязанность всех работодателей без исключения...

...рекомендуется не просто повысить размер окладов или выплатить работникам премию (в целях исполнения обязанности по индексации), а прописать еще и порядок такой «индексации», на который можно впоследствии ссылаться. В противном случае, выплата премий или повышение окладов может быть признано никак не связанным с процедурой индексации заработной платы в организации...

...Работодатели, следуя рекомендациям и учитывая экономическую реальность, могут не только обеспечить соблюдение прав работников, но и повысить уровень доверия и удовлетворенности среди своих сотрудников...

Как легально кидают на покупке недвижимости в России в 2025 году?

Как легально кидают на покупке недвижимости в России в 2025 году?

Источник: https://youtu.be/iqsapToqIko

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Георгий Габолаев

Генеральный Директор компании Группа-А

Приобрести недвижимость в России в 2025 году может оказаться не менее непростым делом, чем в предыдущие годы. Несмотря на продолжающееся развитие законодательства, многие участники рынка находят все новые и новые способы «легального» обмана, маскируя сомнительные схемы под формальные договоры и правомерные сделки. В нашем материале мы расскажем, какие риски подстерегают покупателей, на что обратить внимание при оформлении покупки и как максимально защитить себя от неожиданных проблем.

1. «НЕЗАМЕТНАЯ» СМЕНА СТАТУСА ОБЪЕКТА

Одним из популярных способов «на грани закона» стала продажа объектов, находящихся в процессе смены статуса: например, нежилого помещения, переводимого в жилой фонд, или — наоборот — апартаментов, которые называют «полноценной квартирой». На бумаге это может выглядеть абсолютно легитимно, ведь объект уже занесен в Росреестр, и формально все документы в порядке. Однако покупатель рискует столкнуться с ситуацией, когда перевод так и не будет доведен до конца. В результате он остается владельцем помещения, которое не соответствует заявленным характеристикам (не подходит для постоянной регистрации, не позволяет оформить субсидии и т. д.).

Как себя защитить:

- Запрашивать у продавца и застройщика все разрешительные документы (решения о переводе, проектные декларации, приказы местных администраций).

Правовые консультации по темам статьи для подписчиков. Задайте свой вопрос автору и получите ответ!

• Проверять текущее назначение помещения в ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости).

• Приобретать объект только после фактической смены статуса или с привлечением опытного юриста, который сможет грамотно оформить все риски.

2. «ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СОГЛАШЕНИЯ» В ПРОЦЕССЕ СДЕЛКИ

Встречаются случаи, когда продавец или застройщик предлагает оформить не один, а несколько договоров или дополнительных соглашений: к примеру, основной договор купли-продажи и параллельный — на «отделку», «паркинг», «коммунальные» и т. п. В договоре на отделку стоимость может быть сильно завышена, а оплаченные деньги — уходить в пользу третьих лиц. При этом юридически всё остаётся в рамках правового поля: покупатель добровольно подписывает соглашение, где, как правило, мелким шрифтом указано отсутствие каких-либо претензий в будущем.

Как себя защитить:

• Прежде чем подписывать любые дополнительные соглашения, внимательно изучить каждый пункт и посоветоваться с независимым юристом.

• Изучить судебную практику по схожим делам (если у компании-застройщика уже были споры с клиентами).

• Стараться максимально интегрировать все существенные условия сделки в один договор и не позволять «выносить» часть платежей в отдельные, сомнительные документы.

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru***

«случайно» не сообщает. Либо на жилье может быть наложен судебный

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО МАРТ 2025

ТРАВМАТИЗМ И ЗАБОЛЕВАНИЯ СОТРУДНИКОВ, РАБОТАЮЩИХ В ОФИСЕ — АНАЛИЗ СПОРОВ

Ульяна Зеленая

...Основными видами травм офисных сотрудников являются, например, падения с лестницы, со стула, на скользком полу, ожоги кипятком, вместе с тем, не стоит забывать и о профессиональных заболеваниях...

...несчастные случаи на производстве происходят с работниками не только по их вине, но и по вине работодателя, например, при неудовлетворительном содержании и организации рабочего места...

...ФИО6 заступил на пост охраны, занимал сидячее положение в помещении поста охраны, сидя на кресле на колесиках. В этот момент у кресла отломилась ножка, и ФИО6 упал спиной на стоящие сзади обогревателей, получил травму. Сотрудниками ответчика была вызвана скорая медицинская помощь, ФИО6 был доставлен в больницу, где и скончался....

Директор хранилища в Сочи украл из ячеек клиентов 168 миллионов рублей и закопал часть денег в лесу

Источник: https://youtu.be/aw2pQwsCnWA?si=E9HuLbYc38wp7XX_

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Екатерина Беспалова

адвокат по уголовному праву, управляющий партнёр Московской коллегии адвокатом «M-PARTNERS»

ВЕРНУТ ЛИ ЛЮДИ СУММЫ СЕБЕ?

Гарантии прав потерпевшего от преступления на доступ к правосудию и на возмещение причиненного ему ущерба предусмотрены статьей 52 Конституции РФ.

Данные гарантии коррелируются двумя нормами уголовно-процессуального законодательства:

— в соответствии с ч. 1 ст. 44 УПК РФ физическое лицо вправе предъявить по уголовному делу гражданский иск, содержащий требование о возмещении имущественного вреда, при наличии оснований полагать, что данный вред причинен ему непосредственно преступлением,

— ч. 3 ст. 42 УПК РФ предусмотрено, что потерпевшему обеспечивается возмещение имущественного вреда, причиненного преступлением.

Исходя из совокупности изложенных норм, безусловно, граждане, чьи денежные средства были похищены из депозитария, имеют полное право претендовать на возврат похищенного.

Однако, на практике потерпевшие могут столкнуться с рядом сложностей при расследовании по уголовному делу.

1. Процесс расследования уголовного дела и дальнейшего его рассмотрения в суде 1-й и последующих инстанций является не всегда явля-

ется быстрым и может растянуться на несколько месяцев. Это связано с необходимостью проведения как самого расследования, то есть проведения всего комплекса следственных действий, в ходе которых будут установлены обстоятельства хищения, допрошены, как сами потерпевшие, так и возможные свидетели, а также при необходимости проведены криминалистические экспертизы.

Только после завершения всего комплекса следственных действий и ознакомления с материалами уголовного дела обвиняемого и потерпевших, оно будет направлено в суд для рассмотрения по существу.

2. Несмотря на то, что потерпевшими гражданские иски о взыскании и возмещении сумм похищенных денежных средств будут заявлены уже на этапе предварительного следствия, решение по ним судом будет приниматься только при вынесении окончательного решения (приговора) в самой завершающей стадии судебного разбирательства.

И только после вступления приговора в законную силу, в случае удовлетворения исковых требований, потерпевшие могут рассчитывать на получение исполнительных листов о взыскании денежных средств и претендовать на них.

3. Как следует из репортажа в сети Интернет, лишь часть денежных средств была изъята правоохранительными органами у обвиняемого, место нахождения оставшейся похищенной суммы денежных средств, вероятнее всего, пока не установлено.

Таким образом, если правоохранители не смогут обнаружить оставшуюся сумму похищенных денежных средств, это может привести к затруднениям при взыскании с осужденного присужденных сумм.

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru***

Георгий Габолаев

Генеральный Директор компании Группа-А

Недавний инцидент с кражей 168 миллионов рублей из ячеек клиентов в Сочи вызвал бурный общественный резонанс. По данным правоохранительных органов, директор хранилища похитил средства, часть которых закопал в лесу. Важно понять, могут ли пострадавшие вернуть свои средства и какие шаги для этого нужно предпринять.

1. ПРАВОВОЙ СТАТУС ХРАНИЛИЩ И ИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПЕРЕД КЛИЕНТАМИ

Хранилища для хранения ценностей (депозитные ячейки) — это учреждения, предоставляющие услуги по безопасному хранению имущества клиентов. Их деятельность регулируется нормами Гражданского кодекса РФ (ГК РФ), а также договором хранения, заключаемым с клиентами.

Ключевые аспекты договора хранения

Ответственность хранилища:

- В соответствии со статьей 901 ГК РФ, хранитель несёт ответственность за утрату, недостачу или повреждение вещей, если не докажет, что утрата произошла вследствие непреодолимой силы или по вине самого клиента.

- Исключение составляют случаи, когда договор хранения содержит оговорки, освобождающие хранилище от ответственности.

Документальное оформление:

Если содержимое ячейки не фиксировалось в акте, доказать факт кражи именно указанной суммы денег может быть сложно.

Секретность хранения:

В случае анонимных ячеек, когда хранилище не знает содержимое, клиенту придётся доказывать размер утраченного имущества.

2. КАК МОГУТ ДЕЙСТВОВАТЬ ПОСТРАДАВШИЕ КЛИЕНТЫ?

Для возврата украденных средств клиенты могут использовать несколько механизмов:

1. Обращение в полицию

- Пострадавшие должны подать заявление о краже, указав сумму и детали хищения.

- Возбуждение уголовного дела (по статьям 158 УК РФ «Кража» или 160 УК РФ «Присвоение или растрата») даёт возможность признать клиентов потерпевшими.

2. Исковое заявление в суд

- Клиенты могут подать гражданский иск к хранилищу, требуя компенсации ущерба.

- Основанием будет нарушение обязательств по договору хранения (статья 901 ГК РФ).

3. Подключение страховых механизмов

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru***

Афера с криптой. Студенты Казани ворочали черными криптомиллиардами?

Источник: https://youtu.be/Y5DoFeQzvPU

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Андрей Букварев

Генеральный директор LegalAce LLC, Москва

В соответствии с Федеральным законом № 259-ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» обмен цифровых валют не запрещен в Российской Федерации, а деятельность по организации данного обмена является законной.

При этом, цифровая валюта или криптовалюта не считается деньгами, а признана государством в качестве имущества. Поэтому покупать и продавать криптовалюту за рубли можно, а вот за доллары/евро/юани и т.д., а также прописывать в Договорах крипту в качестве средства оплаты, например, квартиры — уже нельзя. Более, того в декабре 2024 года в Налоговый кодекс РФ внесены изменения и прописан порядок исчисления налогов при купле-продаже крипты (см. Федеральный закон от 29.11.2024 № 418-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» или наш пост в Телеграмм-канале).

Сам по себе обмен криптовалюты, как мы видим из буквального толкования закона, не запрещен, но вот прикрываться обменом крипты как

Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru*

Георгий Габолаев

Генеральный Директор компании Группа-А

АФЕРА С КРИПТОВАЛЮТОЙ: КАК СТУДЕНТЫ КАЗАНИ ОКАЗАЛИСЬ В ЦЕНТРЕ ЧЕРНЫХ КРИПТОМИЛЛИАРДОВ?

Скандал с казанскими студентами, подозреваемыми в обороте нелегальных криптовалютных миллиардов, вновь поднимает актуальный вопрос: насколько прозрачен рынок цифровых активов в России и как правовая система может противодействовать подобным аферам? Рассмотрим ключевые аспекты этого дела и дадим правовой анализ ситуации.

1. КРИПТОВАЛЮТНЫЙ РЫНОК: ЗОНА РИСКА

Криптовалюта, несмотря на легализацию отдельных аспектов её использования в России, остается зоной правового риска.

Основные проблемы:

- **Анонимность транзакций.** Большинство криптовалют позволяют сохранять конфиденциальность сторон, что делает их удобным инструментом для мошенников.

- **Недостаточная регуляция.** В России действует закон «О цифровых финансовых активах» (ФЗ №259), но он регулирует лишь часть операций с криптовалютами, оставляя многие аспекты в серой зоне.

Правовые консультации по темам статьи для подписчиков. Задайте свой вопрос автору и получите ответ!

• **Отсутствие обязательного контроля.** Регуляторы пока не имеют прямого доступа к блокчейнам для мониторинга транзакций, что создает благоприятные условия для теневых схем.

• В случае с казанскими студентами речь может идти о создании схемы для уклонения от налогообложения, легализации незаконных доходов или обмане инвесторов через фиктивные криптопроекты.

2. ВОЗМОЖНЫЕ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНА

На основе информации о предполагаемой деятельности фигурантов, их действия могут квалифицироваться по нескольким статьям УК РФ:

• Мошенничество (статья 159 УК РФ). Если доказано, что они вводили инвесторов в заблуждение, обещая высокий доход от вложений, но не выполняли обязательств.

• Легализация денежных средств, добытых преступным путем (статья 174 УК РФ). Использование криптовалют для сокрытия источников дохода может быть квалифицировано как отмывание денег.

• Незаконная предпринимательская деятельность (статья 171 УК РФ). В случае отсутствия регистрации бизнеса и уклонения от уплаты налогов.

3. ПРОБЛЕМЫ ДОКАЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ

Расследование подобных дел сталкивается с рядом сложностей:

• **Отсутствие центрального регулятора.** В отличие от традиционных банков, операции с криптовалютами не контролируются единым органом.

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru***

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО МАРТ 2025

ПЛАГИАТ

Алла Митрахович

...«украденный» материал действительно должен представлять из себя копию, либо переработанную копию. Создание похожего (например, в силу того что двумя авторами использовалась одна и та же исходная информация), но творчески самостоятельного произведения не является нарушением исключительного права автора более раннего произведения. В таком случае оба произведения являются самостоятельными объектами авторского права...

...Все затраты на данные мероприятия в последующем взыскиваются с автора, предоставившего плагиат, в качестве убытков, в претензионном или судебном порядке...

...если сведения о плагиате не подтвердились, то никаких действий предпринимать не нужно. Возможно ответить заявителю претензии отказом, указав, что редакция не усматривает наличие плагиата в опубликованной статье...

Содержать одну «кофе-точку» более прибыльно, чем управлять десятью домами

Содержать одну «кофе-точку» более прибыльно, чем управлять десятью домами

Источник: https://dzen.ru/a/Z1e9XvNPJDNEB7oP

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

ЗЕМЧИХИН И ПАРТНЕРЫ
АДВОКАТСКОЕ БЮРО

Надежда Маняхина

юрист практики разрешения коммерческих споров и правового сопровождения компаний АО АБ «Земчихин и партнёры» Самарской области

В современных реалиях управление многоквартирными домами представляет собой комплексный вид предпринимательской деятельности, сопряженный с существенными правовыми и финансовыми рисками. Парадоксальным образом управление десятью многоквартирными домами зачастую оказывается менее рентабельным, чем содержание единичного объекта общественного питания.

В данной экспертном комментарии будет проанализирован вышеуказанный вопрос с точки зрения нормативно-правовой базы, технических норм, заинтересованности и платежеспособности жителей, экономической эффективности.

- **Законодательные аспекты:**

Управление МКД регулируется строгими нормами жилищного законодательства, основу которого составляет Жилищный кодекс РФ (ЖК РФ). Согласно ст. 161 ЖК РФ, управляющая компания обязана обеспечивать надлежащее содержание общего имущества МКД, включая фасады, крыши, подвалы, лифты и инженерные системы. Кроме того, УК должна предоставлять коммунальные услуги (ст. 154 ЖК РФ) и осуществлять капитальный и текущий ремонт (ст. 166 ЖК РФ).

Нарушение этих обязанностей влечет административную ответственность по ст. 7.22 КоАП РФ, которая предусматривает наложение административных штрафов на должностных лиц и юридических лиц.

В случае причинения вреда жизни или здоровью жителей возможно привлечение к уголовной ответственности: по ч. 2 ст. 118 УК РФ ввиду причинения тяжкого вреда здоровью или смерти в случае ненадлежащего выполнениях обязанностей по содержанию и ремонту многоквартирного дома, например, обрушения балконной плиты, сход с крыш снега, который не был вовремя убран.

Если УК отключила в квартире электроэнергию, что нанесло крупный ущерб имуществу собственника или всего дома, причинило тяжкий вред здоровью или привело к смерти человека, то виновного в этом привлекут к ответственности по ч. 1, ч. 2 ст. 215.1 УК РФ.

В свою очередь, содержание «кофе-точки» регулируется преимущественно нормами гражданского и налогового законодательства Российской Федерации.

Основные требования сводятся к соблюдению санитарных норм (СанПиН 2.3/2.4.3590-20), получению лицензии на розничную торговлю (если требуется) и уплате налогов.

Юридические риски здесь значительно ниже, например, отсутствие лицензии на торговлю кофе не влечет таких серьезных последствий, как нарушение норм эксплуатации МКД.

- **Технические нормы:**

Управление МКД требует глубоких знаний в области эксплуатации инженерных систем, таких как водоснабжение, отопление, электроснабжение, лифтовое хозяйство и т.д.

УК обязана обеспечивать бесперебойную работу всех систем, что пред-

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru***

12 лет назад миллиардер купил руины заброшенных усадеб. Как они выглядят сейчас?

В 2013 году миллиардер из Казани решил купить 9 усадеб в Подмосковье. Он собирался потратить миллионы долларов на их восстановление. Однако часть зданий так и осталась нетронутой, а единственная усадьба, которую удалось отремонтировать, сегодня стоит закрытой. Всё потому, что в 2015 году он внезапно покинул Россию. Что заставило его приобрести столько усадеб, и почему он неожиданно исчез, оставив свой проект незавершенным?

БОГАТЕЙШИЙ БИЗНЕСМЕН РОССИИ

В 2013 году стартовала губернаторская программа «Усадьбы Подмосковья», суть которой заключалась в привлечении инвесторов для восстановления усадеб. Тогда по этой программе было передано 34 усадьбы новым хозяевам, среди которых был миллиардер из Казани Алексей Сёмин. На тот момент он уже занимал 95-е место в списке Forbes среди «Богатейших бизнесменов России» с состоянием 1,15 миллиардов долларов.

Алексей Сёмин — глава инвестиционной группы ASG, занимающаяся недвижимостью по всей России. В 2013 году на их балансе числилось около 200 объектов и около 25 000 гектаров земли. Но Семину было мало, и он решил еще участвовать в губернаторской программе. В итоге он взял в аренду на 49 лет сразу 9 усадеб в Московской области. Все не понимали, зачем ему это надо? Но его ответ был прост — по личным соображениям.

Дело в том, что Сёмин с 1990-х годов собирал коллекцию предметов искусства, и мечтал открыть свою сеть особняков-музеев, где будет воссоздана обстановка XVIII-XIX веков. Изначально он думал открыть сеть в Казани, но в 2013 году, увидев выгодную губернаторскую программу 1 рубль за 1 метр при аренде усадьбы, миллиардер переориентировался на Подмосковье.

Полный текст читайте: https://**dzen.ru/a/Z4uGAaQJdz3C929D**

Дачи могут прекратить свое существование! СНТ объединяют с поселками

Дачи могут прекратить свое существование! СНТ объединяют с поселками

Источник: https://dzen.ru/video/watch/63596fb468817f4e26e65878

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

ЗЕМЧИХИН И ПАРТНЕРЫ
АДВОКАТСКОЕ БЮРО

Регина Старцева

Старший юрист практики разрешения коммерческих споров и правового сопровождения компаний Адвокатского бюро «Земчихин и партнёры» Самарской области

Летом 2022 года вступил в силу Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 14.07.2022 N 312-ФЗ, предусматривающий возможность присоединения садовых товариществ к границам населенных пунктов.

После внесения изменений в Федеральный закон стало появляться множество статей о том, что «Дачи могут прекратить свое существование! СНТ объединяют с поселками», дачи приравнивают к населенным пунктам, и дачники станут горожанами: «Отныне дороги будут обслуживаться администрацией населенного пункта, социальная газификация, и так далее».

Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 14.07.2022 N 312-ФЗ — ***это ни что иное, как поправки*** в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ, где добавилась статья 4.1, 4-й пункт которой и стал инфоповодом:

«4. Включение в границы населенного пункта территорий садоводства или огородничества, находящихся за пределами границ населенного пун-

Правовые консультации по темам статьи для подписчиков. Задайте свой вопрос автору и получите ответ!

кта, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Требования, при соблюдении которых территории садоводства или огородничества могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт, устанавливаются субъектами Российской Федерации.»

Если разобраться, то условия присоединения не описаны, и субъекты вправе устанавливать свои требования, которые не должны противоречить Земельному кодексу Российской Федерации, а именно статье 84, которая также ссылается на Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Утвердить схему территориального планирования населенного пункта либо городского округа, а затем внести изменения в генеральный план– ***это очень сложно, дорого и долго***.

Стоит обратить внимание на пункт 3 статьи 4.1 Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ:

«3. Местоположение границ территории садоводства или огородничества определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории садоводства или огородничества не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества. Проект межевания территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства или огородничества, до их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества.»

Для того, чтобы внести изменения в схему территориального планирования, придется разработать проект межевания территории, с учетом

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru***

Князев и партнёры
Московская Коллегия Адвокатов

И. М. Тарасенко

юрист МКА «Князев и партнеры»,
https://www.kniazev.ru/

Не так давно ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» был дополнен положениями, позволяющими гражданам включить территорию СНТ в территорию муниципального образования. У данного решения есть как положительные, так и отрицательные стороны, о которых будет рассказано далее.

По словам первого зампреда Мособлдумы, главы Союза дачников Подмосковья Никиты Чаплина, целью инициативы о слиянии дачи с деревней является развитие загородного домостроения. За городом хотят жить многие, а после того, как на дачах разрешили регистрироваться, желающих сделать дом в СНТ постоянным местом жительства только прибыло. Но если сельские жители могут рассчитывать на льготный кредит при покупке или строительстве дома, то дачникам эта опция недоступна. «Закон не относит СНТ к сельским территориям. Совет Федерации предлагает этот пробел в законодательстве устранить, чтобы владельцы загородной недвижимости и в деревнях, и в СНТ имели равные права на государственную поддержку — как при ипотечном кредитовании, так и при обеспечении инфраструктурой», — объясняет Чаплин.

Для этого нужно лишь включить СНТ в границы близлежащего населенного пункта. Процедура описывается как «не слишком сложная» — сначала проводится общее собрание членов садоводческого товарищества, на котором дачники оформляют свое желание примкнуть к ближайшему населенному пункту документально. Документ отправляется в местную администрацию, где должны провести общественные слушания и скор-

ректировать генплан поселения с учетом присоединяющихся территорий. После этого муниципальный совет депутатов утверждает все изменения, а бывшее СНТ становится частью сельского поселения.

На самом деле, как бы оптимистично не звучали слова парламентариев, провести необходимые мероприятия куда сложнее, чем кажется. Корректировка генплана поселения проводится годами, стоит немало и технически трудно осуществима. При этом важно учитывать, что муниципальное образование с радостью примет в свой состав далеко не каждое СНТ. С изменением статуса земли приходят градостроительные нормативы по ширине дорог, противопожарному оборудованию, электрификации и газификации. Из бюджета муниципального образования будут расходоваться немалые деньги на восстановление инфраструктуры, что под силу не каждому муниципалитету. Важно учитывать, что некоторые СНТ обладают такими узкими дорогами и так близко стоящими домами, что для строительства дорог необходимо будет урезать участки или даже сносить постройки. На это не согласны уже многие собственники участков в СНТ.

Перейдем непосредственно к тому, для чего все это нужно самим дачникам.

Дачникам на первый взгляд присоединение к деревне несет одни сплошные выгоды. На них, например, начинает распространяться сельский тариф на электроэнергию, который на треть ниже городского и дачного. При постоянном круглогодичном проживании на даче экономия выходит существенная. А еще на новых жителей деревни начинают распространяться все инфраструктурные нормативы — по содержанию дорог и уличного освещения, наличию аптек и магазинов. Дачники многое делают за свой счет, а за деревенских жителей инфраструктурные проблемы решает муниципалитет. И даже если не получится открыть рядом с дачным товариществом аптеку или продуктовую лавку, автобус до ближайших торговых

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: *7447273@bk.ru***

Однажды король Пруссии Фридрих II Великий отправился с инспекцией в берлинскую тюрьму. Когда он расспрашивал о причинах, по которым заключённые оказались за решёткой, все клялись, что они здесь случайно и ни в чём не виновны. Только один признался, что сидит за ограбление.

Король не был лишён чувства юмора и распорядился выставить последнего за ворота тюрьмы, добавив: «Вышвырнуть отсюда этого грабителя, чтобы он не оказывал дурного влияния на собравшихся здесь порядочных людей».

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

№ 1 2025

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЖУРНАЛА

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ
БИЗНЕС ИДЕЙ БИЗНЕС РЕШЕНИЯ БИЗНЕС ТЕХНОЛОГИИ БИЗНЕС ПРОЦЕССЫ
www.TOP-PERSONAL.ru

Главная тема номера: Тренды 2025

Создавайте универсальную команду, делегируйте и будьте финансово готовы к кризисам
Николай Соловьёв

Профессиональная деградация: как распознать и что с этим делать?
Мариа Орловская

Критика сотрудников — как преодолеть стереотипы и сделать её всем полезной
Юлия Курченкова

Критика — это не способ самоутвердиться за счет подчиненных
Алексей Оносов

Тренд для бизнеса в 2025 году — совершенствовать навыки общения
Даниил Терентьев

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

www.TOP-PERSONAL.RU

ТРУДОВОЕ ПРАВО

№ 2 (295)

ФЕВРАЛЬ 2025

Подписные индексы: «Почта России» – 99724 Урал-Пресс: 47489

Татьяна Кочанова

Изменения в трудовом законодательстве январь 2025 года

Олеся Забелина

Для успеха в компании необходимо иметь «своего человека» в каждом отделе

Любовь Черкасова

Внедрение КЭДО – сложный процесс, особенно при масштабных изменениях

Татьяна Кочанова

Можно ли уволить женщину в отпуске по уходу за ребёнком? Свежая судебная практика

Василий Орленко

Мошенничество врачей с точки зрения Уголовного кодексу и практики Верховного Суда

Евгений Шуваев

Какие документы на случаи споров по деятельности с клиентами важно сохранять и как, как доказательную базу (билеты, квитанции, фото, аудио, видео, и т.д.)

Ольга Анисимова, Светлана Алексеева, Ирина Олифирова, Диана Халитова

Интересный момент с выплатами при увольнении сотрудника

ПРАКТИЧЕСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

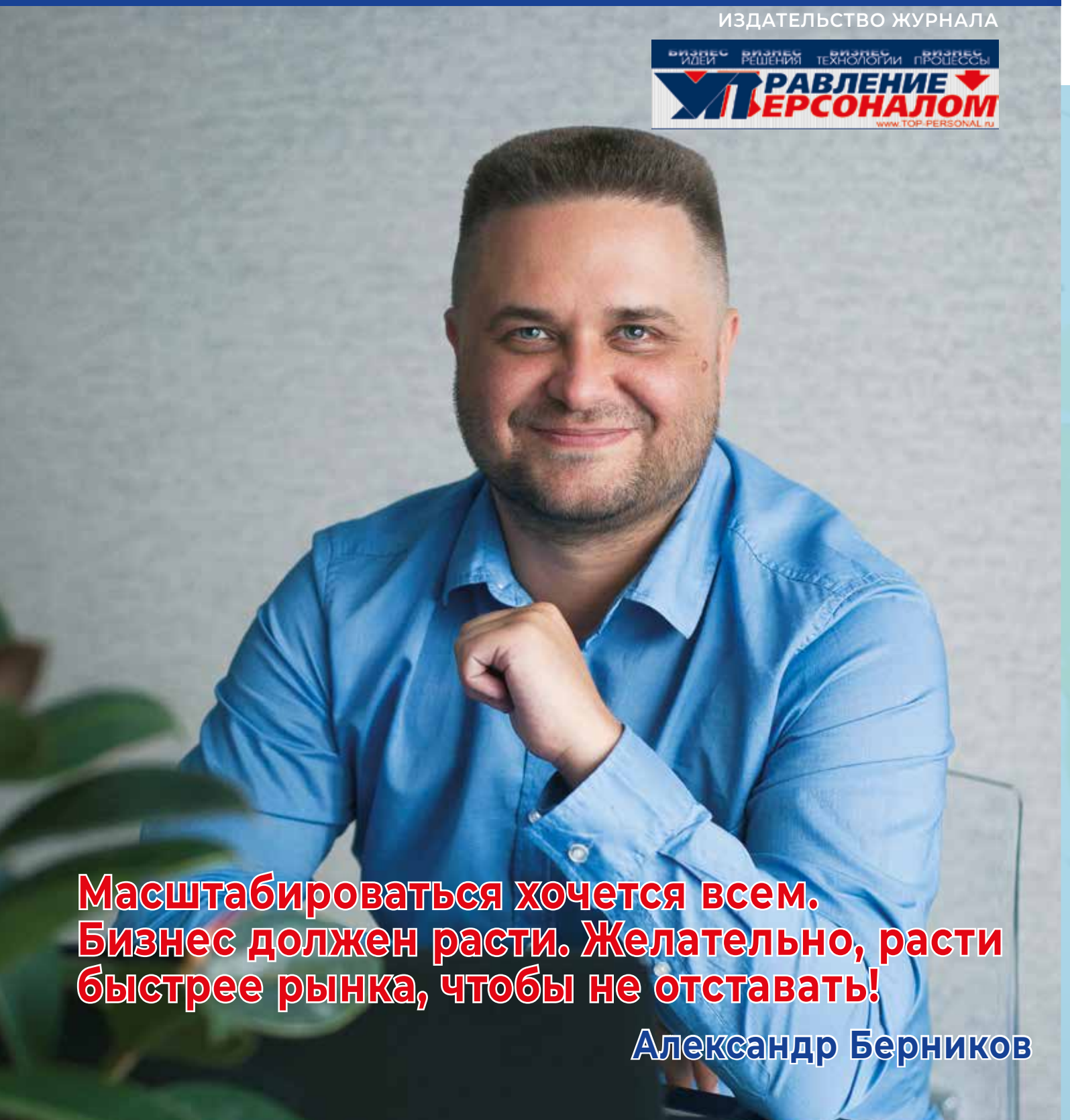
Мастер Продаж

ОБЗОРЫ • КОММЕНТАРИИ • ПРАКТИКА

№ 1 / 2025

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЖУРНАЛА

БИЗНЕС ИДЕИ БИЗНЕС РЕШЕНИЯ БИЗНЕС ТЕХНОЛОГИИ БИЗНЕС ПРОЦЕССЫ
УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ
www.TOP-PERSONAL.ru



Масштабироваться хочется всем. Бизнес должен расти. Желательно, расти быстрее рынка, чтобы не отставать!

Александр Берников