**Гражданское законодательство**

**Льготная ипотека на строительство своего дома**

Постановлением Правительства РФ от 31.05.2022 № 993 внесены изменения в правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданных гражданам Российской Федерации в 2020-2022 годах.

В соответствии с указанными изменениями расширена программа льготной ипотеки под 9 %. Теперь по этой ставке можно взять кредит, чтобы построить дом своими силами, а не с подрядчиками от банка.

Общие условия программы:

Ставка– 9 %. Разницу между рыночной ставкой и льготной компенсирует государство.

Размер кредита:12 млн. руб. – для Москвы. Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей, 6 млн. руб. – для других регионов.

Первоначальный взнос– 20 %.

Залог: строящийся дом и земельный участок.

Банк предоставляет заемщику кредитную линию. Это значит, что заемщик получит всю сумму не сразу, а частями. Каждая часть перечисляется на отдельный этап строительства, после подтверждения о завершении предыдущего.

Заемщик должен в течение 1 года с даты подписания кредитного договора зарегистрировать право собственности на дом.

Если это не произойдет, ставка по кредиту увеличится до суммы ключевой ставки на дату заключения кредитного договора.

**С 01.05.2022 заемщик по договору потребительского кредита может потребовать возврата списанных социального выплат**

В соответствии положениями Федерального закона от 30.12.2021 № 444-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 5 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» дополнена частями 22.1 – 22.8, устанавливающими, что с 1 мая 2022 года заемщик, заранее давший кредитной организации согласие на списание денежных средств со счета в целях погашения задолженности по договору потребительского кредита (займа), в течение 14 календарных дней со дня списания может потребовать возврата соответствующей суммы, если списанные средства относятся к периодическим выплатам социального характера. В этом случае кредитор обязан возвратить денежные средства (зачислить их на счет заемщика) не позднее 3 рабочих дней с даты получения заявления заемщика.

Возврат средств в указанном порядке влечет восстановление размера текущей задолженности заемщика, который обязан уплатить соответствующую сумму с начисленными на нее процентами в течение 7 календарных дней с даты ее зачисления на счет.

Установлено, что в отношении средств единовременных социальных выплат, поступивших на счет заемщика с 1 января до 1 мая 2022 года и списанных кредитной организацией в погашение его кредитных обязательств, заемщик [вправе](https://base.garant.ru/403331745/1b93c134b90c6071b4dc3f495464b753/#block_44) обратиться с заявлением об их возврате в течение срока действия договора потребительского кредита (займа), но не позднее 1 июля 2022 г.

**Упрощен порядок предоставления земельных участков российским гражданам и организациям**

Постановлением Правительства РФ от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в РФ в 2022 году» установлено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам или юридическим лицам в аренду без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, перечень которой устанавливается регионом.

Допускается продажа гражданину без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и предоставленных в аренду гражданину, при условии отсутствия информации о выявленных и неустраненных нарушениях законодательства при использовании такого земельного участка.

**«Дачная амнистия» продлена еще на 5 лет**

Федеральным законом от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 01.03.2031 вводится упрощенный порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены жилые дома, возведенные до 14.05.1998 в границах населенного пункта, и права собственности на которые у граждан отсутствуют. Закреплен перечень документов, необходимых для получения гражданами таких участков в собственность бесплатно.

Также до 01.03.2031 продлевается срок действия:

- упрощенного порядка оформления гражданами своих прав на жилые или садовые дома, созданные на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства, ИЖС или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на участок;

- уведомительного порядка строительства жилых домов, жилых строений или объектов ИЖС, возведение которых начато до 4 августа 2018 г. и в отношении которых не было получено разрешение на строительство.

Закон вступает в силу с 01.09.2022.

**Снято одно из ограничений на приватизацию земельных участков**

Федеральным законом от 16.02.2022 № 9-ФЗ «О внесении изменений в статью 27 Земельного кодекса Российской Федерации» сняты ограничения на приватизацию земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и расположенных во втором поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Указанные изменения вступили в силу с 27.02.2022.

**Приняты поправки в Закон Республики Башкортостан «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан», устанавливающие порядок выявления лиц, использующих расположенные в границах муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости**

Названный республиканский нормативно-правовой акт Законом от 04.02.2022 № 525-з дополнен статьей 3.1, в соответствии с которой органы местного самоуправления поселений, городских округов осуществляют формирование перечня гаражей, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, по итогам мониторинга территории соответствующего муниципального образования с учетом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

С целью сбора информации о лицах, использующих гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, муниципалитеты осуществляют анализ находящихся в их распоряжении сведений о выделении (предоставлении) земельных участков под строительство (эксплуатацию) гаражей на территории соответствующих муниципальных образований, а также направляют запросы в органы и организации, в распоряжении которых могут находиться сведения о лицах, использующих гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Кроме того, посредством размещения соответствующей информации на официальных сайтах органов местного самоуправления поселений, городских округов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», организации консультаций граждан органами местного самоуправления осуществляется информирование граждан о порядке оформления права на гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, и земельные участки, на которых они расположены.

**Какое имущество является личным имуществом каждого из супругов?**

По общему правилу имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

К личному имуществу каждого из супругов, не являющемуся совместной собственностью, относится:

1) имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак;

2) имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам;

3) имущество, приобретенное в период брака, но на личные средства одного из супругов, например на средства, принадлежавшие супругу до вступления в брак или полученные им в период брака в дар. При этом обязанность по доказыванию факта приобретения имущества на личные средства возложена на претендующего на это имущество супруга;

4) вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и др.), в том числе приобретенные в период брака за счет общих средств супругов, за исключением драгоценностей и других предметов роскоши. Указанные вещи признаются собственностью того супруга, который ими пользовался;

5) исключительное право на результат интеллектуальной деятельности, созданный одним из супругов, которое принадлежит автору такого результата.

К результатам интеллектуальной деятельности относятся, в частности, произведения науки, литературы и искусства, программы для ЭВМ, базы данных, исполнения, фонограммы, изобретения, полезные модели и т.п. (ст. 1225 Гражданского кодекса РФ).

Доход, полученный от использования результата интеллектуальной деятельности, является совместной собственностью супругов, если брачным договором не предусмотрено иное.

Кроме того, суд может признать собственностью каждого супруга имущество, нажитое каждым из супругов в период их раздельного проживания при прекращении отношений.

Следует учесть, что имущество каждого из супругов может быть признано судом их совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет общего имущества супругов или личного имущества одного из супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и т.п.).

**Утверждены максимальные размеры займов, по которым граждане вправе обращаться в банки за предоставлением кредитных каникул**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 № 352 утверждены максимальные размеры займов, по которым заемщики вправе обращаться в банки за предоставлением «кредитных каникул».

По потребительским кредитам (займам):

- для физических лиц – 300 тыс. руб.;

- для индивидуальных предпринимателей – 350 тыс. руб.;

- по автокредитам – 700 тыс. руб.

По ипотечным кредитам:

- для Москвы – 6 млн. руб.;

- для Московской области, г. Санкт-Петербурга и регионов, входящих в состав Дальневосточного федерального округа – 4 млн. руб.;

- для остальных регионов Российской Федерации – 3 млн. руб.

Заемщики имеют право обратиться за предоставлением «кредитных каникул» до 30.09.2022 при условии снижения дохода на 30 % по сравнению со средним доходом за 2021 год.

Льготный период обслуживания займа можно получить на срок от 1 до 6 мес. Каникулы распространяются на займы, выданные до 1 марта 2022 года.

**Особенности предоставления земельных участков без торгов при наличии на них объектов недвижимости**

Одним из оснований для заключения договора купли-продажи и аренды без проведения торгов в соответствии пп. 6 п. 2 ст. 39.3, пп. 9 п. 2 ст. 39.6, п. 1 ст. 39.20 Земельного кодекса РФ является наличие на данном земельном участке в собственности заявителя объекта недвижимости.

Собственник объектов недвижимости имеет исключительное право на приобретение земельного участка, занятого объектом недвижимости и необходимого для его использования, площадь которого определяется исходя из его функционального использования для эксплуатации расположенного на нем объекта.

Статья 39.16 Земельного кодекса РФ содержит исчерпывающий перечень оснований, при наличии хотя бы одного из которых уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов. К их числу, в частности, относится превышение площади земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, его площади, указанной в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов (пункт 25).

Прокурорскими проверками устанавливаются факты предоставления уполномоченными органами вопреки требованиям п. 3 ч. 5 ст. 39.17 Земельного кодекса РФ для избежания процедуры торгов незаконные решения о предоставлении земельных участков, размер которых зачастую в несколько десятков раз превышает размер расположенного на нем объекта недвижимости. При этом доказательств расположения на участке иных объектов недвижимости, документов, подтверждающих необходимость предоставления земельного участка требуемого размера не предоставляются, что в первую очередь связано с отсутствием необходимости подобной площади земельного участка для использования (обслуживания) и эксплуатации объекта капитального строительства, расположенного на указанном земельном участке.

В соответствии с п. 11 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ провозглашен принцип сочетания интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Предоставление земельного участка в площади превышающей пределы соразмерности площади объекта недвижимости и земельного участка нарушает принцип соблюдения баланса частных и публичных интересов  
и охраняемые законом интересы неопределенного круга лиц.

**Как взыскать компенсацию вреда, причиненного здоровью и имуществу, а также морального вреда в результате нападения собаки?**

Сразу после укуса необходимо обратится в больницу и полицию.

В медицинской организации получите справку о факте вашего обращения за медицинской помощью, а также возьмите у врача письменное назначение лекарственных препаратов.

Обратитесь в полицию с заявлением по факту причинения вреда здоровью. Получите результаты рассмотрения вашего заявления по факту укуса собаки (постановление о возбуждении или об отказе в возбуждении уголовного дела, постановление о привлечении хозяина собаки к административной ответственности).

При легком вреде здоровью, причиненном по неосторожности (в отсутствие умысла хозяина собаки), основания для привлечения хозяина собаки к уголовной ответственности отсутствуют. Вместе с тем в последующем при взыскании ущерба в судебном порядке материалы проверки по факту обращения в полицию помогут доказать факт нападения собаки.

От хозяина собаки Вы вправе требовать возмещения вреда, причиненного здоровью и имуществу, а также морального вреда (то есть физических или нравственных страданий).

В случае если собака бродячая (не известен владелец животного) требования следует предъявлять к органу местного самоуправления, так как полномочия по организации проведения на территории муниципального образования мероприятий по отлову и содержанию животных без владельцев возложены на муниципалитет.

При причинении увечья или ином повреждении здоровья возмещению подлежит утраченный потерпевшим заработок (доход), который он имел либо определенно мог иметь, а также дополнительно понесенные расходы, связанные с повреждением здоровья, в том числе расходы на лечение, дополнительное питание, приобретение лекарств, протезирование, посторонний уход, санаторно-курортное лечение, приобретение специальных транспортных средств, подготовку к другой профессии, если установлено, что потерпевший нуждается в этих видах помощи и ухода и не имеет права на их бесплатное получение.

При оценке вреда, причиненного имуществу гражданина, может учитываться также стоимость поврежденных вещей.

Соберите документы, подтверждающие ваши расходы.

При определении размера компенсации морального вреда учитывается тяжесть последствий от укусов, наличие у хозяина собаки умысла причинить вред здоровью потерпевшего, материальное положение хозяина собаки и другие заслуживающие внимание обстоятельства.

Обратитесь к хозяину собаки либо в местную администрацию (в том случае, если собака бродячая) с досудебной претензией, содержащей требование о добровольном возмещении вреда вред здоровью и (или) имуществу и морального вреда. Приложите к претензии копии документов, подтверждающих размер вреда, причиненного укусами собаки вам и (или) вашему имуществу. В случае отказа добровольно удовлетворить ваши требования Вы вправе обратится в суд.

Исковое заявление о возмещении вреда, причинённого здоровью, подается в районный (городской) суд.

В исковом заявлении необходимо указать требования о взыскании возмещения вреда здоровью и имущественного вреда, компенсации морального вреда, а также обстоятельства, на которых они основаны, и доказательства, подтверждающие эти обстоятельства.

Размер вреда здоровью и имущественного вреда подтверждается соответствующими документами. Размер компенсации морального вреда подлежит обоснованию причиненными вам физическими и нравственными страданиями.

Для подтверждения факта причинения вреда укусом собаки вы вправе вызвать свидетелей в судебное заседание.

К исковому заявлению необходимо приложить следующие документы:

1) доверенность или иной документ, удостоверяющий полномочия представителя (при наличии представителя);

2) документы, подтверждающие обстоятельства, на которых вы основываете свое требование (в частности, подтверждающие размер вреда здоровью и имущественного вреда (чеки, квитанции об оплате);

3) расчет взыскиваемой суммы, подписанный истцом (его представителем), с копиями по числу ответчиков и третьих лиц;

4) уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у данных лиц отсутствуют;

5) документ, подтверждающий уплату госпошлины или право на получение льготы по ее уплате, либо ходатайство о предоставлении отсрочки, рассрочки, об уменьшении размера госпошлины или об освобождении от ее уплаты;

6) документы, подтверждающие совершение стороной (сторонами) спора действий, направленных на примирение, если такие действия предпринимались и соответствующие документы имеются.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вправе обратиться в интересах гражданина с исковым заявлением о взыскании возмещения вреда, причиненного здоровью и имуществу, а также морального вреда в случае, если гражданин по состоянию здоровья, возрасту, недееспособности и другим уважительным причинам не может сам обратиться в суд.

В целях обращения прокурора в Ваших интересах в суд необходимо направить в орган прокуратуры по месту жительства соответствующее заявление, к которому следует приложить документы, подтверждающие невозможность самостоятельного обращения в суд.