

НОВЫЙ ВЛАДЕЛЕЦ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА ПРИ СМЕНЕ УК

Как известно, фонд капитального ремонта (ФКР), формируемый в первую очередь за счет взносов на капремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД, формируется путем перечисления указанных взносов на специальный счет или счет регионального оператора. Способ формирования ФКР вправе выбрать сами собственники помещений в МКД (ч. 3 ст. 170 ЖК РФ). Принятие решений о выборе способа формирования ФКР, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в доме согласно п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ. Решения по данным вопросам принимаются более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Если в качестве способа формирования ФКР выбрано формирование фонда на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть меньше минимального размера взноса на капремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ;

2) владелец специального счета. Таковым может быть:

- ТСЖ, осуществляющее управление МКД и созданное собственниками помещений в одном доме или нескольких домах (в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 136 ЖК РФ);

- осуществляющий управление МКД жилищный кооператив;

- управляющая организация, осуществляющая управление МКД на основании договора управления;

- региональный оператор;

3) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет;

4) лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, порядок представления платежных документов и размер расходов, связанных с их представлением, а также условия оплаты этих услуг.

Таким образом, владельцем специального счета может быть управляющая организация, осуществляющая управление домом на основании договора управления (если таково желание собственников помещений в МКД).

При определенных обстоятельствах, указанных в ч. 8 ст. 175 ЖК РФ, собственники помещений в МКД обязаны на общем собрании принять решение о выборе владельца специального счета или изменении способа формирования ФКР. Таковыми являются:

- принятие решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета;

- признание владельца специального счета банкротом;

- прекращение управления домом УК, ТСЖ или ЖК, являющимися владельцами специального счета, на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме, с учетом законодательства или по решению суда.

Таким образом, если УК, являющаяся владельцем специального счета, прекратила управление домом, собственники помещений в МКД должны принять решение о выборе нового владельца специального счета либо изменить способ формирования ФКР (то есть формировать фонд на счете регионального оператора). Данное решение должно быть принято и реализовано в течение двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению МКД, прекращения управления домом лицами, являющимися владельцами специального счета. Не позднее чем за месяц до окончания этого срока ОМСУ созывает общее собрание собственников помещений в МКД для решения вопроса о выборе владельца специального счета или изменении способа формирования ФКР. Если такое решение не принято или не реализовано либо собрание вообще не проведено, ОМСУ примет решение об определении в качестве владельца специального счета регионального оператора. Копия решения направляется в адрес регионального оператора, ГЖИ, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет. Кроме того, решение размещается ОМСУ в ГИС ЖКХ.

Вне зависимости от того, кто выбрал нового владельца специального счета (сами собственники помещений в МКД или ОМСУ), к новому владельцу с момента принятия соответствующего решения переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие:

- по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет;

- по иным договорам займа и (или) кредитным договорам, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

В связи с этим прежний владелец специального счета в течение трех дней с даты принятия решения обязан передать, а новый владелец - принять:

- документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт такой счет;

- документы, представляемые в органы ГЖН;

- иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельцем специального счета;

- договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).

Если собственники помещений в МКД принимают решение об изменении способа формирования ФКР, замене владельца специального счета или кредитной организации, договор специального счета может быть расторгнут по заявлению его владельца (ч. 3 ст. 176 ЖК РФ). При этом в Жилищном кодексе РФ не уточняется, кто должен закрыть специальный счет в случае замены владельца: новый или старый владелец такого счета. Из судебной практики следует, что это должен сделать прежний владелец специального счета.

Договор специального счета сохраняется в силе, и, соответственно, в нем возможна замена стороны только в случае принятия собственниками решения о замене владельца специального счета, но не в случае принятия решения о выборе другого владельца специального счета и другой кредитной организации, в которой открывается специальный счет. Вновь выбранный владелец специального счета не может стать стороной договора специального счета, заключенного с прежним владельцем, поскольку одно и то же лицо не может быть владельцем двух специальных счетов, предназначенных для формирования фонда капитального ремонта в одном МКД.

Согласно ч. 5 ст. 176 ЖК РФ владелец специального счета обязан подать в банк заявление о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств в течение 10 дней после получения соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД. Остаток денежных средств при закрытии специального счета перечисляется по заявлению владельца счета:

- на счет регионального оператора - в случае изменения способа формирования ФКР;

- на другой специальный счет - в случае замены владельца специального счета или кредитной организации на основании решения общего собрания собственников помещений в соответствующем доме.

АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕЗАКОННОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) содержит ряд норм, предусматривающих ответственность за правонарушения, связанные с незаконным потреблением энергоресурсов.

1. Самовольное подключение и использование электрической, тепловой энергии, нефти или газа (ст. 7.19 КоАП РФ).

Самовольным признается подключение к энергетическим сетям, нефтепроводам и газопроводам без соответствующего разрешения уполномоченных органов государственного энергетического надзора. При этом газопроводы, нефтепроводы, энергетические сети представляют собой сложные технические сооружения, предназначенные для транспортировки соответственно горючих газов, нефти, нефтепродуктов, электроэнергии от места их добычи или производства к потребителям.

В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» все потребители энергии обязаны соблюдать установленные режимы ее потребления, обеспечивать рациональное и эффективное использование, не допускать расточительства и безучетности в расходовании.

Основания и порядок расходования электрической и тепловой энергии регулируются утвержденными Минтопэнерго России: Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя от 12.09.1995 № Вк-4936, Правилами учета электрической энергии от 26.09.1996, Инструкцией о порядке согласования применения электродкотлов и других электронагревательных приборов от 24.11.1992, Правилами учета газа от 14.10.1996.

В обязанности потребителя входит подача в энергоснабжающую организацию соответствующего заявления для получения разрешения на включение новой электропроводки в жилых домах, ранее находившихся в эксплуатации, или в домах, принадлежащих отдельным гражданам на праве личной собственности, а также электропроводки на садовых участках, в гаражах для личных автомашин и т.д.

Кроме того, также не допускаются поставка и отбор газа без учета его объема. Требования к организации учета его количества, контроля параметров, общие технические требования к узлам учета подробно определены соответствующими Правилами.

Следует отметить, что данные правонарушения совершаются умышленно.

2. Ввод в эксплуатацию топливо- и энергопотребляющих объектов без разрешения соответствующих органов (ст. 9.9 КоАП РФ).

Обозначенные правонарушения посягают на безопасность эксплуатации объектов энергетики, а также установленный порядок управления топливно-энергетическим комплексом.

Порядок пользования энергопотребляющими объектами и их эксплуатации определены Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», а также нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и Минэнерго России.

Минэнерго России устанавливает нормы, правила и технические требования, касающиеся ввода в эксплуатацию топливо- и энергопотребляющих объектов, в частности разрабатывает правила присоединения потребителей к сети общего назначения, правила технической эксплуатации электрических станций и сетей, котельных, электрических и тепловых установок и техники безопасности при их эксплуатации энергоснабжающими организациями и потребителями электрической и тепловой энергии.

Должностные лица органов, осуществляющих надзор за соблюдением организациями указанных выше норм и правил, требуют от руководителей организаций немедленного отключения электрических и теплоиспользующих установок при обнаружении нарушений, которые могут привести к аварии, пожару или представлять иную опасность для человека с последующей, после устранения нарушений, выдачей новых разрешений на ввод этих объектов в эксплуатацию.

Органы государственного энергетического надзора выдают разрешения на применение электрической энергии для электротермических процессов в промышленности, сельском хозяйстве и коммунально-бытовом секторе, разрешения на эксплуатацию (ввод в эксплуатацию) гидротехнических сооружений, находящихся в частной собственности или эксплуатации организаций топливно-энергетического комплекса, разрешения на пуск газа на теплоиспользующие установки после окончания их строительства, реконструкции, технического перевооружения и перевода на газ для

проведения пусконаладочных работ и режимно-наладочных испытаний.

Разрешительный порядок ввода в эксплуатацию топливо- и энергопотребляющих объектов реализуется только через лицензирование отдельных видов деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, отнесенных к полномочиям Минэнерго России.

Данные правонарушения представляет собой действия или бездействие, связанные с нарушением установленного разрешительного порядка ввода в эксплуатацию топливо- и энергопотребляющих объектов.

Рассматриваемые деяния совершаются умышленно.

3. Нарушение правил пользования топливом и энергией, правил устройства, эксплуатации топливо- и энергопотребляющих установок, тепловых сетей, объектов хранения, содержания, реализации и транспортировки энергоносителей, топлива и продуктов его переработки (ст. 9.11 КоАП РФ), которые установлены Правительством Российской Федерации, Минэнерго России и другими федеральными органами исполнительной власти.

Взаимоотношения энергоснабжающих и газоснабжающих организаций с гражданами как потребителями определяются Правилами пользования электрической и тепловой энергией, утвержденными Минэнерго России. В соответствии с Правилами запрещается самовольное использование электрической и тепловой энергии и газа. Для получения разрешения на включение новой электропроводки в жилых домах, ранее находившихся в эксплуатации, или в домах, принадлежащих отдельным гражданам на праве частной собственности, а также электропроводки на садовых участках, в гаражах для личных автомашин и т.д. потребитель обязан подать в энергоснабжающую организацию соответствующее заявление.

Правила пользования различными видами энергии и газом включают требования к эксплуатации самих электро- и газовых установок, установке и эксплуатации приборов учета энергии и газа, а также к расчетам за энергию и газ.

Обозначенные правонарушения совершаются умышленно или по неосторожности, путем нарушения установленных норм и правил, как гражданами и должностными лицами, так и юридическими лицами.

4. Непроизводительное расходование энергетических ресурсов (ст. 9.12 КоАП РФ).

В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» понятие «непроизводительное расходование энергетических ресурсов» определяется как обусловленное несоблюдение требований, установленных государственными стандартами, а также нарушение требований, установленных иными нормативными актами, технологическими регламентами и паспортными данными для действующего оборудования.

Объем добываемых, производимых, перерабатываемых, транспортируемых, хранимых и потребляемых энергетических ресурсов подлежит обязательному учету в соответствии с установленными государственными стандартами, иными правовыми или нормативно-техническими документами, нормами точности измерений.

Органы государственного энергетического надзора осуществляют контроль за рациональным и эффективным использованием энергоресурсов организациями независимо от формы собственности - электрической и тепловой энергии, нефти, газа, угля, их переработки; проведением ими мероприятий по сбережению топливно-энергетических ресурсов и снижению их расхода на единицу продукции (работ, услуг); проводят работу по установлению годовых лимитов потребления данных ресурсов организациями, финансируемыми из федерального, регионального и местного бюджетов.

Указанные правонарушения посягают на общественные отношения, касающиеся взаимоотношений производящих и потребляющих энергоресурсы хозяйствующих субъектов (юридических лиц).

Необходимо учитывать, что такие правонарушения устанавливаются на основании анализа соответствующих стандартов, норм, правил и инструкций, действующих в области энергосбережения, например межведомственных правил учета тепловой энергии и теплоносителя, правил учета электрической энергии, правил лимитирования потребления электрической и тепловой энергии, инструкцией о порядке согласования применения электродкотлов и иных электронагревательных приборов, а также других нормативных актов.

Рассматриваемые правонарушения совершаются как умышленно, так и по неосторожности.

Помимо административной ответственности за незаконное потребление энергоресурсов путем обмана или злоупотребления доверием, в ст. 165 УК РФ законодателем предусмотрена уголовная ответственность в случае, когда деянием причиняется имущественный ущерб собственнику или иному

владельцу данных ресурсов.

Противоправные деяния, сопряженные с незаконным потреблением энергоресурсов, посягают на общественные отношения, обеспечивающие нормальное функционирование экономики. Предметом являются энергоресурсы.

На сайте Генеральной прокуратуры РФ размещен сводный План проведения плановых проверок организаций и предпринимателей на 2020 год.

Обратите внимание: в него включены только те проверки, которые организуются и проводятся надзорными органами в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

Чтобы отыскать в Плате-2020 «свою» компанию, можно воспользоваться поиском по названию, ИНН или ОГРН. Кроме того, можно искать и по адресу.

Напомним, что в 2020 году продолжаются «надзорные каникулы» для малого бизнеса, хотя запрет на проверки не распространяется на лицензионные проверки, проверки объектов с присвоенной категорией риска/классом опасности, проверки злостных нарушителей и некоторые другие.

С 1 октября 2019 года изменились требования к представителям сторон в гражданском и арбитражном процессе: ранее требования к образованию представителя содержались только в КАС РФ, с указанной даты они также предусмотрены соответствующими нормами ГПК и АПК РФ.

Так, теперь, согласно ч.ч. 1, 2 ст. 49 ГПК РФ, ч.ч. 3, 6 ст. 59 АПК РФ, ч. 1 ст. 55 КАС РФ, представителями в суде могут быть дееспособные лица, имеющие высшее юридическое образование или ученую степень по юридической специальности (за исключением дел, рассматриваемых мировыми судьями и районными судами в порядке, предусмотренном ГПК РФ). Представители должны представить суду документы о своем образовании или об ученой степени по юридической специальности, а также документы, удостоверяющие их статус и полномочия. Исключение - лица, указанные в ч. 4 ст. 49 ГПК РФ, ч. 3 ст. 59 АПК РФ.

Вопросу о том, какими документами представитель может подтвердить наличие у него высшего юридического образования (ученой степени по юридической специальности), посвящен отдельный блок разъяснений в новом Обзоре судебной практики, утвержденный Президиумом ВС РФ. Указывается, что это может быть:

- диплом бакалавра,
- диплом специалиста,
- диплом магистра,
- диплом об окончании аспирантуры (адъюнктуры) по юридической специальности,
- диплом кандидата наук или доктора наук.

Сведения о наличии у представителя высшего юридического образования, полученного до вступления в силу Закона об образовании, могут также подтверждаться иными документами, выданными в соответствии с ранее действовавшим правовым регулированием.

Также ВС РФ отмечает, что документы об образовании представляются в суд в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии.

При этом под надлежащим заверением копии документа об образовании понимается, в частности:

- заверение копии документа нотариусом;
- заверение копии документа учреждением и организацией, от которых исходит соответствующий документ;
- заверение копии документа организацией, в которой представитель работает;
- заверение копии документа судьей, в чьем производстве находится дело.

Подчеркивается, что в случае представления надлежащим образом заверенной копии документа об образовании представления оригинала документа не требуется. Вместе с тем суд вправе на основании ч. 6 ст. 67, ч. 2 ст. 71 ГПК РФ, ч. 9 ст. 75 АПК РФ, ч. 3 ст. 70 КАС РФ потребовать для ознакомления оригинал документа.

С 1 января 2020 года вступил в силу Закон о государственной регистрации транспортных средств, основным новшеством которого является закрепление возможности участия в госрегистрации ТС специализированных организаций. Ими могут быть (при условии соблюдения установленных законом требований и включения в соответствующий реестр):

- российские юридические лица или ИП, осуществляющие по договору с изготовителем или представителем иностранного изготовителя в РФ реализацию транспортных средств;
- изготовители транспортных средств.

Одновременно вступят в силу и новые правила государственной регистрации транспортных средств в ГИБДД, которые в конце декабря утвердило Правительство РФ.

В частности, новыми правилами предусмотрено, что если постановка автомобиля на учет осуществляется при участии специализированной организации, его осмотр будет производить уполномоченное на это лицо такой организации на ее территории. Заявление о совершении регистрационных действий и электронные образы документов будут направляться специализированной организацией в регистрационное подразделение Госавтоинспекции через портал госуслуг. Оформленные регистрационные документы за автовладельца в этом случае также получит уполномоченный представитель специализированной организации.

Отметим еще несколько нововведений:

- новыми правилами установлено, что регистрация транспортных средств, принадлежащих физическим лицам, не достигшим возраста 16 лет, будет осуществляться за одним из родителей, усыновителей либо опекунов (попечителей). Напомним, что согласно Закону о государственной регистрации транспортных средств, автомобили, принадлежащие несовершеннолетним собственникам, зарегистрированные на их родителей или опекунов, будут сниматься с регистрационного учета по достижении собственником 16 лет;

- для постановки автомобиля на учет его владелец может обратиться в любое регистрационное подразделение. Однако присвоение государственного регистрационного номера транспортного средства будет осуществляться в соответствии с цифровым кодом региона места регистрации владельца транспортного средства;

- если на транспортное средство оформлен электронный паспорт, представлять его в регистрационное подразделение Госавтоинспекции не нужно;

- если регион места регистрации владельца транспортного средства и субъекта РФ, в котором расположено регистрационное подразделение ГИБДД, совпадают, по заявлению автовладельца ему выдаются государственные регистрационные знаки, соответствующие присвоенному государственному регистрационному номеру. При несовпадении (либо при наличии волеизъявления автовладельца на регистрацию ТС без выдачи государственного регистрационного знака) осуществляется только присвоение государственного регистрационного номера. Государственный регистрационный знак в этом случае можно будет получить у организации - изготовителя таких знаков. Указанные действия от имени владельца ТС может совершать и специализированная организация.

Скорректированы Правила дорожного движения.

Это связано с тем, что с 29 октября 2019 года в Законе об ОСАГО предусмотрено, что в случае заключения договора ОСАГО в электронной форме водителем по требованию сотрудников полиции (иных органов, уполномоченных осуществлять контроль за исполнением обязанности по заключению договора ОСАГО) может быть предъявлена не только копия полиса на бумажном носителе, но и полис в виде электронного документа.

Однако в Правилах дорожного движения до сих пор была закреплена обязанность водителя иметь при себе и предъявлять по требованию сотрудников полиции полис ОСАГО или распечатанную на бумажном носителе информацию о заключении договора ОСАГО в виде электронного документа.

Это положение ПДД признано утратившим силу.

Одновременно Правила дополнены новым пунктом, предусматривающим, что страховой полис может быть представлен на бумажном носителе, а в случае заключения договора ОСАГО в электронной форме, - в виде электронного документа или его копии на бумажном носителе.

Изменения вступили в силу 2 января 2020 года.

В Трудовой Кодекс РФ и Закон об индивидуальном (персонифицированном) учете в системе обязательного пенсионного страхования внесены изменения, касающиеся перехода на электронные трудовые книжки. Они вступили в силу 1 января 2020 года.

Согласно поправкам, работники, желающие, чтобы их трудовую книжку по-прежнему вели на бумажном носителе, должны до конца 2020 года подать об этом письменное заявление работодателю. А те работники, которые подадут письменное заявление о предоставлении сведений о трудовой деятельности, получают трудовые книжки на руки, и работодатель будет освобожден от ответственности за их ведение и хранение. Лицам, впервые поступающим на работу после 31.12.2020, бумажные трудовые книжки оформляться не будут.

Заменить ведение трудовых книжек на бумажном носителе должны «сведения о трудовой деятельности», которые работники смогут предъявлять при приеме на работу наряду с трудовыми книжками.

Сведения о трудовой деятельности - это основная информация о трудовой деятельности и трудовом стаже каждого работника (в том числе сведения о работнике, месте его работы, его трудовой функции, переводах на другую постоянную работу, об увольнении работника с указанием основания и причины прекращения трудового договора), которая будет храниться в информационных ресурсах Пенсионного Фонда РФ.

Сведения о трудовой деятельности будут формироваться только в электронном виде.

Передавать в ПФР соответствующие сведения о работниках работодателя должны будут также в электронном виде (для работодателей с численностью работников 25 человек и более это обязательное требование). Закреплены периодичность и сроки направления таких сведений. Непредставление сведений или передача неполных данных повлечет административную ответственность. О выявленных нарушениях ПФР будет сообщать в Роструд.

Работник сможет получить сведения о трудовой деятельности одним из следующих способов:

- у работодателя по последнему месту работы (за период работы у данного работодателя) - на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (при ее наличии у работодателя);

- в МФЦ - на бумажном носителе;

- в ПФР - на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

- через Единый портал госуслуг - в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Для получения указанных сведений у работодателя работник должен подать заявление в письменном виде или направить его в порядке, установленном работодателем, на адрес электронной почты работодателя.

Если работник обнаружит, что сведения указаны неверно или неполно, то работодатель по его письменному заявлению обязан будет исправить или дополнить эту информацию, направив ее затем в ПФР.

В течение 2020 года работодатели должны подготовиться к введению данных изменений: предупредить о них по 30.06.2020 включительно в письменной форме каждого работника, внести изменения в локальные нормативные акты и коллективные договоры, обеспечить техническую готовность к передаче сведений о трудовой деятельности в электронной форме в ПФР.

В часть первую ГК РФ внесены изменения, направленные на защиту интересов добросовестных приобретателей недвижимого имущества, в том числе жилых помещений.

Поправками предусмотрено, что:

- пока в судебном порядке не доказано, что приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при его приобретении на данные ЕГРН, знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, от которого ему перешли права на него, такой приобретатель признается добросовестным;

- суд будет отказывать в удовлетворении требования публично-правового образования (Российской Федерации, субъекта РФ, муниципального образования) об истребовании жилого помещения у добросовестного приобретателя, не являющегося публичным образованием, во всех случаях, если после выбытия такого жилого помещения из владения истца - публичного собственника истекло 3 года со дня внесения в ЕГРН записи о праве собственности первого добросовестного приобретателя этого жилого помещения. Бремя доказывания недобросовестности приобретателя или выбытия помещения из владения истца несет публично-правовое образование;

- добросовестный приобретатель жилого помещения, в удовлетворении иска к которому отказано по указанному выше основанию, признается собственником данного жилого помещения с момента государственной регистрации его права собственности. В таком случае право собственности добросовестного приобретателя может быть оспорено в судебном порядке и жилое помещение может быть истребовано у него лишь по требованию лица, не являющегося публично-правовым образованием.

Кроме того, уточнены положения п. 4 ст. 234 ГК РФ о порядке исчисления срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могут быть истребованы посредством виндикационного иска. Предусмотрено, что течение срока приобретательной давности начинается со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае, если было зарегистрировано право собственности - не позднее момента государственной регистрации права собственности такого приобретателя.

Закон вступил в силу 1 января 2020 года.

Напомним, что поправки разработаны на основании постановления Конституционного суда РФ, которым положение п. 1 ст. 302 ГК РФ было признано не соответствующим Конституции РФ в той мере, в какой оно допускает истребование имущества от его добросовестного приобретателя по иску публично-правового образования в случае, когда таким образованием не приняты своевременные меры по его установлению и оформлению своего права собственности на это имущество.

В конце декабря Президент РФ подписал закон о внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате, предусматривающий ряд важных новелл в части совершения нотариальных действий в электронной форме. Изменения вступят в силу через год - 29.12.2020, за исключением нескольких положений, которые уже вступили в силу.

В частности, поправками вводится возможность удостоверения сделки с привлечением двух и более нотариусов - для случаев, когда в совершении сделки участвуют два и более лица без их совместного присутствия.

Процедура будет выглядеть так. Проект сделки будет создаваться нотариусами, которых выберут сами участники сделки, с использованием Единой информационной системы (далее - ЕИС) нотариата. Затем каждый участник сделки в присутствии нотариуса должен подписать экземпляр сделки в электронной форме простой электронной подписью, а также экземпляр сделки на бумажном носителе. Последний останется в делах нотариальной конторы. Электронный экземпляр сделки с совершенной удостоверительной надписью подписывается удостоверившими ее нотариусами их квалифицированными электронными подписями и будет храниться в ЕИС нотариата.

Договор, удостоверенный двумя и более нотариусами, будет считаться договором, заключенным в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Нотариальный тариф за совершение данного нотариального действия будет взиматься каждым нотариусом. По общему правилу отвечать за причиненный по их вине вред вследствие признания сделки, удостоверенной двумя и более нотариусами, недействительной нотариусы будут солидарно.

И еще один важный момент - при удостоверении договора об отчуждении объектов недвижимого имущества двумя и более нотариусами, хотя бы один из нотариусов должен осуществлять свою деятельность в субъекте РФ, в котором находится недвижимое имущество, являющееся предметом такого договора.

Другой важной новеллой рассматриваемого закона является дополнение Основ законодательства Российской Федерации о нотариате положениями, определяющими порядок совершения нотариальных действий удаленно, то есть без личной явки к нотариусу лица, обратившегося за совершением такого действия.

Согласно поправкам, при удаленном совершении нотариального действия заявитель направляет в Федеральную нотариальную палату (далее - ФНП) через ЕИС нотариата, в том числе посредством Единого портала госуслуг, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью заявление о совершении нотариального действия удаленно с приложением необходимых документов в электронной форме.

ФНП передаст поступившее заявление и прилагаемые к нему документы нотариусу, заявившему в автоматическом режиме о готовности совершить соответствующее нотариальное действие удаленно. Последний должен проинформировать заявителя о размере платы, взимаемой за совершение данного действия, и указать реквизиты для оплаты.

Не позднее чем через 5 рабочих дней со дня получения нотариусом информации, подтверждающей оплату, заявителю должен быть направлен нотариальный документ (или мотивированное постановление об отказе в совершении нотариального действия/ об отложении его совершения) в электронной форме. На бумажном носителе он может быть выдан по просьбе заявителя.

Обратите внимание: в удаленном режиме могут быть совершены не все нотариальные действия, а только некоторые - предусмотренные статьями 81, 86, 87, 88.1, 89, 97 (в части хранения электронных документов), 103, 103.7 и 103.9-1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (свидетельствование верности перевода; передача документов физических и юридических лиц другим физическим и юридическим лицам; принятие в депозит денежных средств и ценных бумаг и др.).

В ЕИС нотариата будет вестись специальный реестр нотариальных действий, совершенных удаленно, и сделок, удостоверенных двумя и более нотариусами.

Рассматриваемый закон предусматривает также ряд иных нововведений:

- размещение машиночитаемой маркировки на «бумажном» нотариальном документе (удостоверяемой сделке, включая доверенность, а также свидетельстве, протесте векселя, исполнительной надписи, документе, обеспечивающем доказательства, документе, время предъявления которого удостоверено нотариусом). С использованием этой маркировки посредством ЕИС нотариата будет осуществляться проверка информации о нотариальном документе;

- право нотариуса при отсутствии документа, удостоверяющего личность гражданина, или при наличии сомнений в личности гражданина, предъявившего такой документ, устанавливать личность гражданина, его представителя или представителя юрлица посредством Единой биометрической системы;

- закрепление порядка исправления нотариусом технической ошибки, не изменяющей правовое содержание нотариально оформленного документа на бумажном носителе и не влияющей на права третьих лиц;

- расширение перечня документов, по которым взыскание задолженности производится в беспорядном порядке на основании исполнительной надписи нотариусов. теперь это возможно в отношении договоров об оказании услуг связи в случае неисполнения обязательств по оплате услуг в установленные сроки, и договоров поручительства, предусматривающие солидарную ответственность поручителя по кредитному договору, если в соответствующем договоре есть пункт о возможности взыскания задолженности по исполнительной надписи нотариуса. Соответствующие поправки вступили в силу 28.12.2019;

- появление нового вида нотариального действия - удостоверение равнозначности электронного документа, изготовленного нотариусом в ином формате, электронному документу, представленному нотариусу. Равнозначный документ будет изготавливаться нотариусом путем изменения формата (конвертации) представленного электронного документа, и иметь ту же юридическую силу, что и представленный нотариусу электронный документ;

- нотариусы будут принимать на хранение не только бумажные, но электронные документы. Они будут храниться в ЕИС нотариата. Получить отданный ранее на хранение электронный документ можно будет у любого нотариуса на территории РФ;

- дифференциацию размера нотариального тарифа за совершение исполнительной надписи в зависимости от размера взыскиваемых сумм и стоимости взыскиваемого имущества, а также установление размеров нотариального тарифа за совершение новых видов нотариальных действий.

Также поправками в Основах законодательства Российской Федерации о нотариате закреплена возможность получения сведений об открытии наследственного дела через Интернет. Предусмотрено, что такие сведения должны предоставляться по запросу заявителя, сформированному на официальном сайте Федеральной нотариальной палаты, ежедневно и круглосуточно.

Кроме того, с 28.12.2019 при совершении исполнительной надписи о взыскании задолженности или об истребовании имущества по нотариально удостоверенному договору займа нотариус должен получить от заявителя документ, подтверждающий передачу (перечисление) заемщику денежных средств или передачу ему других вещей.

И еще одно новшество: нотариус теперь вправе отказать в совершении исполнительной надписи при наличии достаточных оснований полагать, что она может быть использована в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма.