Розничная продажа алкоголя при оказании услуг общественного питания в объектах, расположенных в многоквартирных домах, теперь допускается только в залах общей площадью не менее 20 квадратных метров

 Федеральный закон от 24.04.2020 N 145-ФЗ

"О внесении изменений в статью 16 Федерального закона "О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции"

При этом регионы получили право устанавливать дополнительные ограничения розничной продажи алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания в объектах, расположенных в многоквартирных домах или на прилегающих к ним территориях (в части увеличения размера площади зала обслуживания посетителей), в том числе полный запрет на розничную продажу алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания в указанных объектах.

  Пока указанным правом Новосибирская область не воспользовалась.

 Помощник прокурора Берия Г.В.

Обязанность оснащать автобусы и грузовые транспортные средства аппаратурой спутниковой навигации перенесено на 1 год

    Для снижения административной нагрузки и затрат перевозчиков в условиях режима повышенной готовности, внесенными 28.04.2020 изменениями в Постановление Правительства РФ от 10.07.2019 № 877 приостановлен до 31.05.2021 срок обязательного оснащения транспортных средств категорий М2 (используемые для перевозки пассажиров, имеющие, помимо места водителя, более восьми мест для сидения, технически допустимая максимальная масса которых не превышает 5т.), М3 (используемые для перевозки пассажиров, имеющие, помимо места водителя, более восьми мест для сидения, технически допустимая максимальная масса которых превышает 5т.) и транспортных средств категории N (используемые для перевозки грузов - автомобили грузовые и их шасси), используемых для перевозки опасных грузов, аппаратурой спутниковой навигации ГЛОНАСС или ГЛОНАСС/GPS, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2018 г. №153.
     Кроме того, Постановлением Правительства РФ от 28.04.2020 N 597 до 30 июня 2021 года отложен срок вступления в силу требования п. 3 Постановления Правительства РФ от 17.12.2013 N 1177 «Об утверждении Правил организованной перевозки группы детей автобусами», обязывающего перевозчиков использовать автобусы, осуществляющие организованные перевозки групп детей, с года выпуска которых прошло не более 10 лет.
     Дополнительно Минтрансом России опубликована «Информация для владельцев автобусов и грузовых транспортных средств» согласно которой Минтрансом России разработан проект о переносе срок вступления в силу требования об оснащении тахографами автобусов, осуществляющих регулярные перевозки пассажиров в городском сообщении на 1 год. Эта мера коснется около 96 тысяч городских автобусов и позволит перераспределить денежные средства, ранее запланированные на покупку тахографов, на финансирование выпадающих доходов перевозчиков. Соответствующий проект постановления Правительства РФ подготовлен и в настоящее время проходит процедуру согласования.

 Помощник прокурора Берия Г.В.

Планирую приобрести землю с назначением для личного подсобного хозяйства. С какими проблемами я могу столкнуться при оформлении этого участка для постройки на нем дома для постоянного проживания? Надо ли эту землю переводить в разряд для индивидуального жилищного строительства? Есть ли нюансы при покупке такой земли?

Если участок находится в пределах населенного пункта (приусадебный земельный участок), то на таком участке вы вправе построить жилой дом, производственные, бытовые и иные здания, строения, сооружения с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Менять вид разрешенного использования в данном случае не требуется. При этом параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в п. 39 ст. 1 ГрК РФ (объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).

Эти положения закреплены в ст. 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" (далее - Закон о ЛПХ).

Кроме этого, отметим, что Закон о ЛПХ предусматривает право, а не обязанность граждан вести личное подсобное хозяйство на земельном участке, предоставленном для таких целей. Граждане вправе осуществлять ведение личного подсобного хозяйства с момента государственной регистрации прав на земельный участок. Регистрации личного подсобного хозяйства не требуется (ст. 3 Закона о ЛПХ).

Таким образом, приобретая такой земельный участок, вы не обязаны вести личное подсобное хозяйство.

Приобрести такой земельный участок вы можете как у частного лица, так и у органа местного самоуправления.

Особенности купли-продажи земельных участков закреплены в ст. 37 ЗК РФ, согласно которой объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования. Являются недействительными следующие условия договора купли-продажи земельного участка:

- устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию;

- ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей;

- ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами.

Указанные требования применяются также к договору мены.

Покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации:

- об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием;

- разрешении на застройку данного земельного участка;

- использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка;

- качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка;

- иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков.

Статьей 39.18 ЗК РФ предусмотрены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Так, при поступлении заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 дней с даты поступления такого заявления, либо обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в установленном порядке, либо принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка, если имеются основания, предусмотренные ЗК РФ.

Если по истечении 30 дней со дня опубликования извещения заявления иных лиц о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

- осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

- принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению, и направляет указанное решение заявителю.

В случае поступления в течение 30 дней со дня опубликования извещения заявлений иных лиц о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона или об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка.

Следует отметить, что при строительстве жилого дома с 4 августа 2018 г. не требуется получать разрешение на строительство (п. 1.1 ч. 17 ст. 51 ГрК РФ).

Однако введен порядок направления уведомления о планируемом строительстве и об окончании строительства в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган (ст. 51.1, ч. ч. 16, 17 ст. 55 ГрК РФ).

 Помощник прокурора Берия Г.В.

**Мать хочет подарить сыну (14 лет) дом. Отец (супруг дарительницы) умер. Может ли мать в договоре дарения быть законным представителем своего несовершеннолетнего сына и дарителем одновременно?**

При дарении жилого дома его собственник (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другому лицу (одаряемому) жилой дом, а также земельный участок, на котором он расположен.

В договоре должно быть выражено волеизъявление дарителя безвозмездно передать жилой дом и земельный участок.

Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет могут совершать сделки с письменного согласия своих родителей, усыновителей или попечителей (в том числе при последующем письменном одобрении ими совершенной сделки). Исключение составляют сделки, которые могут совершаться несовершеннолетними самостоятельно. Несовершеннолетние указанной возрастной группы самостоятельно несут имущественную ответственность по сделкам, совершенным ими (как самостоятельно, так и с согласия законных представителей), и несут ответственность за причиненный ими вред (п. п. 1 - 3 ст. 26 ГК РФ).

Таким образом, договор будет подписываться матерью (дарителем) и ребенком 14 лет (одаряемым) с согласия законного представителя. Такая сделка не противоречит ни законодательству, ни интересам ребенка.

 Помощник прокурора Тимошенко Т.Е.

**У мамы была квартира, мои сестры сводили ее к нотариусу и оформили дарственную на себя в тот момент, когда я временно уехала по работе. Что нам с мамой сделать, чтобы вернуть квартиру? Квитанции по коммунальным услугам приходят на нее.**

В соответствии с п. 1 ст. 572 ГК РФ по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

Договор дарения оспаривают в суде РФ на законных основаниях. Под законным основанием подразумевают причины, которые позволят суду критически оценить составленный акт.

Обстоятельства, при которых можно отменить сделку (ст. 578 ГК РФ):

- одаряемое лицо совершило преступление против жизни и здоровья дарителя, членов его семьи и близких родственников;

- дарение индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом может быть отменено в случае банкротства по заявлению заинтересованного лица;

- одаряемый обращается с подаренной вещью, которая представляет для дарителя большую нематериальную ценность, таким образом, что существует риск уничтожения или потери этой вещи;

- в договоре дарения было указано, что имущество переходит обратно дарителю в случае, если он переживет одаряемого.

На практике чаще всего основанием для отмены дарения через суд является состояние дарителя в момент заключения договора, а также давление, насилие и угрозы.

Дарственную можно оспорить в суде в течение одного года со дня подписания.

Договор дарения недвижимости может быть расторгнут по соглашению сторон либо при его отсутствии в судебном порядке. Исковое заявление подается в районный суд по месту нахождения подаренного недвижимого имущества (ст. 24, ч. 1 ст. 30 ГПК РФ).

 Помощник прокурора Тимошенко Т.Е.

**В квартире, оформленной по договору соцнайма, живет отец (один), прописаны две дочери и бывшая жена. Может ли кто-то после смерти отца переоформить на себя договор?**

Да, такое право предоставлено дееспособным членам семьи нанимателя с согласия остальных членов семьи и наймодателя.

В соответствии с ч. 2 ст. 82 ЖК РФ дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя.

В силу ч. 4 ст. 69 ЖК РФ, если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

Таким образом, правом на изменение договора социального найма (ст. 82 ЖК РФ) обладает и бывший член семьи нанимателя (например, бывший супруг в случае расторжения брака).

Кроме этого, обращаем ваше внимание на следующее. Из вопроса следует, что вы прописаны в квартире, но не проживаете в ней. В данном случае есть риск того, что заинтересованные лица (например, наймодатель, новые члены семьи нанимателя) могут признать вас в судебном порядке утратившим право пользования жилым помещением по договору социального найма вследствие постоянного отсутствия. После чего вы не сможете переоформить на себя договор.

В соответствии с п. 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" при временном отсутствии нанимателя жилого помещения и (или) членов его семьи, включая бывших членов семьи, за ними сохраняются все права и обязанности по договору социального найма жилого помещения (ст. 71 ЖК РФ). Если отсутствие в жилом помещении указанных лиц не носит временного характера, то заинтересованные лица (наймодатель, наниматель, члены семьи нанимателя) вправе потребовать в судебном порядке признания их утратившими право на жилое помещение на основании ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма.

При разрешении споров о признании нанимателя, члена семьи нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма вследствие их постоянного отсутствия в жилом помещении по причине выезда из него судам надлежит выяснять: по какой причине и как долго ответчик отсутствует в жилом помещении, носит ли его выезд из жилого помещения вынужденный характер (конфликтные отношения в семье, расторжение брака) или добровольный, временный (работа, обучение, лечение и т.п.) или постоянный (вывез свои вещи, переехал в другой населенный пункт, вступил в новый брак и проживает с новой семьей в другом жилом помещении и т.п.), не чинились ли ему препятствия в пользовании жилым помещением со стороны других лиц, проживающих в нем, приобрел ли ответчик право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняет ли он обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и др.

При установлении судом обстоятельств, свидетельствующих о добровольном выезде ответчика из жилого помещения в другое место жительства и об отсутствии препятствий в пользовании жилым помещением, а также о его отказе в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма, иск о признании его утратившим право на жилое помещение подлежит удовлетворению на основании ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в связи с расторжением ответчиком в отношении себя договора социального найма.

Таким образом, доказательством того, что вы пользуетесь квартирой, будут являться оплата коммунальных платежей, исполнение других обязательств, предусмотренных договором социального найма, наличие ваших вещей в квартире и т.п.

 Помощник прокурора Тимошенко Т.Е.