

ОТКРЫТАЯ ЮРИДИЧЕСКАЯ ОНЛАЙН-КОНСУЛЬТАЦИЯ  
ОТ СУДЕБНОГО ЮРИСТА

Закирова Оксана Станиславовна

# Закирова Оксана Станиславовна СУДЕБНЫЙ ЮРИСТ



🚀 Судебный юрист - эксперт, ведущий частную практику для бизнеса и граждан

👜 Представитель юридического сектора одного из застройщиков Тюмени (многоквартирное строительство)

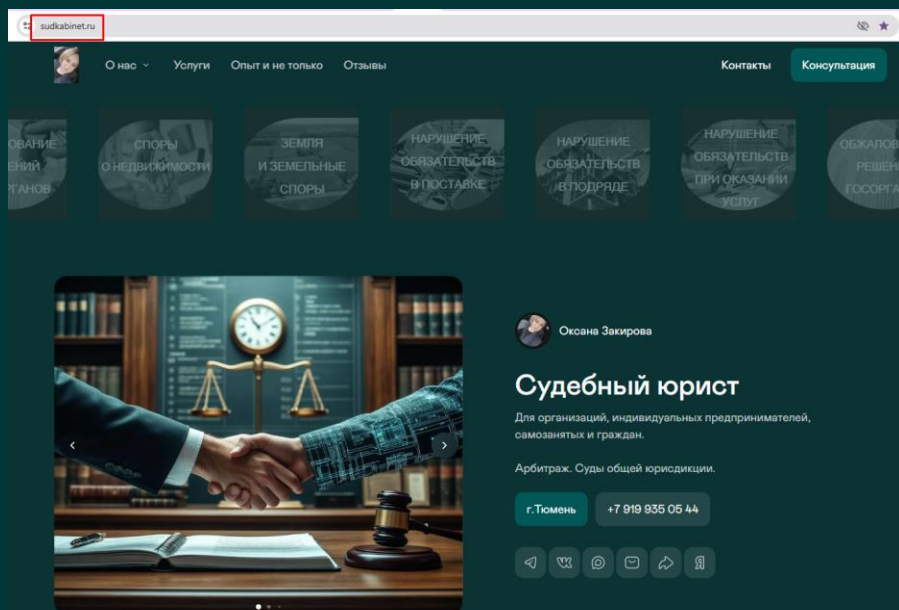
👜 Резидент Клуба строителей г.Тюмени

🏢 Экс-государственный служащий: от специалиста юридического отдела государственного органа до председателя комитета правового обеспечения в структуре местной администрации



Закирова Оксана Станиславовна

СУДЕБНЫЙ ЮРИСТ



🌐 Сайт : [Sudkabinet.ru](http://Sudkabinet.ru)

☎ Телефон, Мах : +7 919 935 05 44

📍 Офис : город Тюмень, Сакко, 24 (по записи)

🌐 2ГИС : <https://go.2gis.com/3NnbV>

📷 ВКонтакте : <https://vk.com/sudkabinet>

📧 E-mail : [legal\\_servicess@vk.com](mailto:legal_servicess@vk.com);  
[o.s.zakirova@yandex.ru](mailto:o.s.zakirova@yandex.ru)

🌐 TenChat : [https://tenchat.ru/Sud\\_Kabinet](https://tenchat.ru/Sud_Kabinet)

💬 Телеграмм : @Sud\_Kabinet

# ВОПРОС ПО ЗАКОНУ О РЕКЛАМЕ В СВЕТЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОБСТВЕННЫХ УСЛУГ ЧЕРЕЗ СОЦИАЛЬНЫЕ СЕТИ. КАКОЙ ФОРМАТ ИЗЛОЖЕНИЯ БУДЕТ СЧИТАТЬСЯ РЕКЛАМОЙ? КАК ИЗБЕЖАТЬ ШТРАФОВ?

Реклама – это информация, предназначенная для неопределенного круга лиц и направленная на привлечение внимания к товару, услуге, бренду или компании (статья 3 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе»)

Также ФАС дополнительно отмечает, что признает рекламой публикацию, сделанную за плату:  
деньги, бартер, взаимный пиар.

Примеры:

Реклама: пост блогера с призывом подписаться на чужой канал (есть договоренность с владельцем канала).

Не реклама маркировка: обзор товара от обычного покупателя без договора с компанией.

Примеры рекламы (нужна маркировка):

- Прямые рекламные посты: «Купите мою консультацию», «Скидка 20% на услуги», «Лучшие услуги по...».
- Таргетированная реклама: Любые платные объявления.
- Закрепленные посты с описанием услуг и ценами.
- Бартер: Обзоры услуг, полученные в обмен на другие услуги.

Итог. Чтобы быть уверенным является ли рекламой та или иная информация ответьте на следующие вопросы:

На какую аудиторию направлена информация – неограниченный круг лиц = реклама

Какова Цель публикации – продвижение (акцент) товара (работы, услуги) бренда или компании = реклама.

Публикация осуществлена за плату? – за деньги, бартер, взаимный пиар = реклама.

# ВОПРОС ПО ЗАКОНУ О РЕКЛАМЕ В СВЕТЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОБСТВЕННЫХ УСЛУГ ЧЕРЕЗ СОЦИАЛЬНЫЕ СЕТИ. КАКОЙ ФОРМАТ ИЗЛОЖЕНИЯ БУДЕТ СЧИТАТЬСЯ РЕКЛАМОЙ? КАК ИЗБЕЖАТЬ ШТРАФОВ?

Не является рекламой в Интернете:

1. Информация, публикуемая на собственном сайте или в соцсетях компании для ознакомления покупателей с товарами (кроме случаев, когда часть товаров явно выделяется среди других): описание товаров в разделе «Каталог» или «Услуги»; новости компании (например, «Открытие нового филиала»); полезные статьи и гайды без явного продвижения продукта; ответы на вопросы клиентов в комментариях.

НО: если пост содержит прямой призыв к покупке («Акция – скидка 50% только сегодня!»), это уже реклама.

2. Информация в личной переписке и закрытых каналах:

email-рассылка подписчикам, которые сами оставили контакты, или сообщения в личных мессенджерах конкретным клиентам; закрытые чаты и группы (если вход только по приглашению), за исключением случаев, если там публикуется информация с призывом к покупке и потенциально интересна любым лицам.

3. Отзывы покупателей (созданные без договорённости с продавцом), обсуждения товаров (работ, услуг, бренда, компании), комментарии под постами без коммерческого подтекста.

4. Материалы СМИ и журналистика: справочно-информационные и аналитические материалы (обзоры внутреннего и внешнего рынков, результаты научных исследований и испытаний, новостные публикации (если это не скрытая реклама), экспертные интервью без уплаты за размещение, репортажи с мероприятий без акцента на конкретный бренд)

Т.е. без цели продвижения и не являющихся социальной рекламой.

5. Обязательная информация по закону: состав продукта на упаковке, предупреждения о вреде здоровью, реквизиты компании в подвале сайта.

# ВОПРОС ПО ЗАКОНУ О РЕКЛАМЕ В СВЕТЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОБСТВЕННЫХ УСЛУГ ЧЕРЕЗ СОЦИАЛЬНЫЕ СЕТИ. КАКОЙ ФОРМАТ ИЗЛОЖЕНИЯ БУДЕТ СЧИТАТЬСЯ РЕКЛАМОЙ? КАК ИЗБЕЖАТЬ ШТРАФОВ?

## ШТРАФЫ

К административной ответственности за нарушение законодательства о рекламе могут привлечь как рекламодателей, так и рекламодомов, распространителей, рекламопроизводителей, операторов рекламных систем, операторов рекламных данных (ч. 11 ст. 18.1, ч. 4, 7.1 ст. 38 Закона о рекламе, ст. 14.3 КоАП РФ).

### Штрафы Рекламодателю

**За недобросовестную рекламу** вас могут привлечь в том числе (ч. 1, 4 ст. 38 Закона о рекламе):

- по ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ.

Штраф составит для юрлиц - от 100 000 до 500 000 руб.,

для должностных лиц и ИП - от 4 000 до 20 000 руб. (примечание к ст. 2.4 КоАП РФ),

для граждан - от 2 000 до 2 500 руб.;

- к гражданско-правовой ответственности (в рамках судебного взыскания – убытки: упущенная выгода, ущерб)

**Реклама признается недобросовестной, если** она (ч. 2 ст. 5 Закона о рекламе): содержит некорректное сравнение рекламируемого товара с товарами других изготовителей или продавцов; порочит честь, достоинство или деловую репутацию какого-либо лица, в том числе конкурента; рекламирует товар, который запрещено рекламировать под видом рекламы другого товара; дискредитирует, вводит в заблуждение, использует способы, которые признаются недобросовестной конкуренцией.

# ВОПРОС ПО ЗАКОНУ О РЕКЛАМЕ В СВЕТЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОБСТВЕННЫХ УСЛУГ ЧЕРЕЗ СОЦИАЛЬНЫЕ СЕТИ. КАКОЙ ФОРМАТ ИЗЛОЖЕНИЯ БУДЕТ СЧИТАТЬСЯ РЕКЛАМОЙ? КАК ИЗБЕЖАТЬ ШТРАФОВ?

## ШТРАФЫ

**За недостоверную рекламу** вас могут привлечь в том числе (ч. 1, 4 ст. 38 Закона о рекламе):

- по ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ.

Штраф составит для юрлиц - от 100 000 до 500 000 руб.,

для должностных лиц и ИП - от 4 000 до 20 000 руб. (примечание к ст. 2.4 КоАП РФ),

для граждан - от 2 000 до 2 500 руб.;

- к гражданско-правовой ответственности. В том числе при определенных условиях антимонопольный орган может обратиться к рекламодателю с иском о публичном опровержении недостоверной рекламы (контррекламе) за счет рекламодателя (ч. 3 ст. 38 Закона о рекламе).

**Реклама признается недостоверной**, если она содержит любые сведения, не соответствующие действительности, в частности (ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе): о преимуществах, о характеристиках, о стоимости товара, об условиях доставки, обмена, ремонта и обслуживания товара, о фактическом размере спроса на рекламируемый или иной товар, об объеме производства или продажи рекламируемого или иного товара.

**Реклама должна создавать у потребителя верное, истинное представление о товаре, его качестве, потребительских свойствах.**

Например, если в рекламе говорится, что данный товар "лучший", "первый", "номер один", но не указывается конкретный критерий, по которому проводится сравнение и который имеет объективное подтверждение, рекламу могут признать недостоверной

# ВОПРОС ПО ЗАКОНУ О РЕКЛАМЕ В СВЕТЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОБСТВЕННЫХ УСЛУГ ЧЕРЕЗ СОЦИАЛЬНЫЕ СЕТИ. КАКОЙ ФОРМАТ ИЗЛОЖЕНИЯ БУДЕТ СЧИТАТЬСЯ РЕКЛАМОЙ? КАК ИЗБЕЖАТЬ ШТРАФОВ?

## ШТРАФЫ

Распространение рекламы на информационном ресурсе иностранного агента не допускается.

Ответственность за нарушение этого запрета несут как рекламодатель, так и рекламодателем, может быть привлечен рекламопроизводитель при доказанности его вины по ч. 1 ст. 14.3 КоАП РФ за нарушение законодательства о рекламе:

для юрлиц - от 100 000 до 500 000 руб.,  
для должностных лиц и ИП - от 4 000 до 20 000 руб.,  
для граждан - от 2 000 до 2 500 руб.

# ВОПРОС ПО ЗАКОНУ О РЕКЛАМЕ В СВЕТЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОБСТВЕННЫХ УСЛУГ ЧЕРЕЗ СОЦИАЛЬНЫЕ СЕТИ. КАКОЙ ФОРМАТ ИЗЛОЖЕНИЯ БУДЕТ СЧИТАТЬСЯ РЕКЛАМОЙ? КАК ИЗБЕЖАТЬ ШТРАФОВ?

Как избежать штрафов:

1. Маркируйте все коммерческие посты\*\*\*: Добавьте слово «Реклама», указание на рекламодача (например, ИП Иванов И.И., ИНН 1234567890) и токен erid: XXX.
2. Регистрируйте креативы: Получайте ERID\* (уникальный номер) через оператора рекламных данных (ОРД) до публикации\*\*.
3. Составляйте договоры: Если делаете рекламу у блогеров или подрядчиков, фиксируйте ответственность за маркировку.
4. Разделяйте контент: Четко отделяйте полезные посты от рекламных.

\* ERID (Electronic Record ID) — это уникальный идентификатор (токен) рекламного материала

\*\*Аккредитованные операторы рекламных данных, которых всего 8 и они обеспечивают выдачу идентификатора рекламы, прием и передачу в ЕРИР: <https://rkn.gov.ru/activity/register-ord/register/>

\*\*\* Единый реестр интернет-рекламы (ЕРИР): <https://rkn.gov.ru/activity/register-ord/unified-register-of-online-advertising/>

# ВОПРОС ПО ЗАКОНУ О РЕКЛАМЕ В СВЕТЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОБСТВЕННЫХ УСЛУГ ЧЕРЕЗ СОЦИАЛЬНЫЕ СЕТИ. КАКОЙ ФОРМАТ ИЗЛОЖЕНИЯ БУДЕТ СЧИТАТЬСЯ РЕКЛАМОЙ? КАК ИЗБЕЖАТЬ ШТРАФОВ?

Вывод:

Чтобы избежать штрафов при прямых продажах — получайте токен или очень аккуратно используйте нативную подачу - органичное встраивание рекламного сообщения в контент площадки (статью, пост, видео), соответствующего стилю и формату ресурса, ненавязчивого и не раздражающего пользователя, принося ему пользу или развлечение.

*Полезная информация:*

*Ответы Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации на вопросы о рекламе [https://fas.gov.ru/pages/otvety\\_po\\_reklame](https://fas.gov.ru/pages/otvety_po_reklame)*

*Постановление Правительства РФ от 24.07.2025 N 1087 "Об утверждении критериев отнесения к рекламе информации, распространяемой на отдельных информационных ресурсах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"*

*<http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202507250057>*

*Приказ ФАС России от 14.11.2023 N 821/23 "Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований "Понятие рекламы"*

*[https://fas.gov.ru/pages/obyazatel\\_trebovaniya](https://fas.gov.ru/pages/obyazatel_trebovaniya)*

*Постановление Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 N 58*

*"О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона "О рекламе"*

*<https://www.garant.ru/hotlaw/federal/427851/>*

## ПО ФЗ 152 "О ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ"

ДОЛЖНА ЛИ БЫТЬ ОБЯЗАТЕЛЬНО ССЫЛКА НА ПОЛИТИКУ  
КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ В ШАПКЕ ПРОФИЛЯ? ИЛИ  
ДОСТАТОЧНО, ЕСЛИ ПРИ ЗАПРОСЕ ДАННЫХ У КЛИЕНТА  
БУДЕТ СООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ПИСЬМЕННОЕ СОГЛАСИЕ?

Согласно требованиям Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" публикация Политики конфиденциальности в открытом доступе (включая шапку профиля/сайт) обязательна, так как оператор обязан предоставить неограниченный доступ к документу.

Письменного согласия при запросе данных недостаточно — закон требует сочетания открытой Политики и согласия.

Основные требования:

Ссылка в шапке профиля/на сайте: Должна быть прямая ссылка на документ, описывающий цели, способы обработки и защиты персональных данных.

Согласие при сборе: При сборе данных (форма подписки, заказ) пользователь должен поставить галочку о согласии с Политикой, подтверждая ознакомление.

Игнорирование требований: Отсутствие политики — нарушение, влекущее штрафы от Роскомнадзора.

**В шапке профиля или на сайте нужно разместить активную ссылку с текстом «Политика конфиденциальности», ведущую на полный текст документа.**

ПО ФЗ 152 "О ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ"  
ДОЛЖНА ЛИ БЫТЬ ОБЯЗАТЕЛЬНО ССЫЛКА НА ПОЛИТИКУ  
КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ В ШАПКЕ ПРОФИЛЯ? ИЛИ  
ДОСТАТОЧНО, ЕСЛИ ПРИ ЗАПРОСЕ ДАННЫХ У КЛИЕНТА  
БУДЕТ СООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ПИСЬМЕННОЕ СОГЛАСИЕ?

Роскомнадзор может требовать ограничения (блокировки) доступа к интернет-ресурсам в связи с нарушением требований в сфере персональных данных

Порядок введения ограничения доступа к сайту установлен в ст. 15.5 Федерального закона от 27.07.2006 N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации"

Основанием для блокировки сайта является вступившее в силу решение суда.

Обратиться в суд может как сам субъект персональных данных, так и Роскомнадзор, поскольку у него есть полномочия защищать права физлиц в судебном порядке (ч. 5, 6 ст. 15.5 Федерального закона N 149-ФЗ , п. 5 ч. 3 ст. 23 Федерального закона N 152-ФЗ).

На основании решения суда, вступившего в законную силу, сведения о сайте вносятся в реестр нарушителей прав субъектов персональных данных.

Его ведет Роскомнадзор (ч. 3, 5 ст. 15.5 Закона об информации, пп. 5.1.18 Положения о Роскомнадзоре).

# АРЕНДОДАТЕЛЬ ХОЧЕТ ВЗЫСКАТЬ УБЫТКИ С АРЕНДАТОРА ИЗ-ЗА ВОЗВРАТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В НЕНАДЛЕЖАЩЕМ СОСТОЯНИИ

Если Арендодатель считает, что после прекращения договора Арендатор возвратил ему недвижимое имущество в ненадлежащем состоянии и ему причинены убытки, он вправе предъявить Арендатору требования о возыскании расходов на восстановительный ремонт недвижимого имущества и (или) упущенной выгоды.

В соответствии со сложившейся судебной практикой убытки взыщут если Арендодатель сможет доказать:

- передачу недвижимого имущества в пользование Арендатора в надлежащем состоянии (актом приема-передачи и т.п., фотоматериалы на момент передачи с датами и временем, договоры купли продажи с датой близкой к сдаче в аренду и другие)
- прекращение договора (договором, уведомлением о расторжении договора, решением суда и т.п.)
- возврат Арендатором недвижимого имущества после прекращения договора в ненадлежащем состоянии (фотоматериалами на момент возврата с датами и временем, актом возврата, заключением экспертизы, сметным отчетом, дефектной ведомостью и т.п.)
- размер понесенных Арендодателем убытков (заключением экспертизы, отчетом об оценке стоимости ущерба, договорами с третьими лицами, платежами и т.п.)
- наличие причинно-следственной связи между действиями (бездействием) Арендатора и убытками Арендодателя

# АРЕНДОДАТЕЛЬ ХОЧЕТ ВЗЫСКАТЬ УБЫТКИ С АРЕНДАТОРА ИЗ-ЗА ВОЗВРАТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В НЕНАДЛЕЖАЩЕМ СОСТОЯНИИ

В судебной практике имеются прецеденты когда убытки удается взыскать в сниженном размере, поскольку Арендатором (или по инициативе суда) судебной экспертизой установлен меньший размер таких убытков.

Однако, нельзя исключать и принятие решение судом не в Вашу пользу

Возможные причины отказа во взыскании убытков:

- Арендодатель не смог доказать, что ущерб причинен именно Арендатором, в случае если ущерб причинен третьими лицами, а договор аренды не предусматривал материальную ответственность Арендатора за действия третьих лиц.
- Арендодатель не доказал, что помещение возвращено Арендатором в ненадлежащем состоянии поскольку заключение эксперта имеющиеся в помещении повреждения соответствуют нормальному износу.

## ЧТО ОТНОСИТСЯ К СУДЕБНЫМ РАСХОДАМ?

**Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.**

Заявление о взыскании судебных расходов можно подать одновременно с иском, уточнить требования до вынесения решения, а также в течение трех месяцев с момента вступления в законную силу последнего судебного акта, принятием которого закончилось рассмотрение дела.

**Судебные расходы взыскиваются с проигравшей стороны соразмерно удовлетворенным требованиям.**

Относятся к судебным издержкам:

Юридические услуги в разумном размере, расходы на командировку (транспортные и проживание, суточные) при предоставлении надлежащего обоснования.

Почтовые расходы, связанные с исполнением процессуальной обязанности по направлению необходимых документов другой стороне, и имеют непосредственное отношение к рассматриваемому делу.

Расходы, связанные с получением документов (например, выписок по банковскому счету и иные), понесенные при подготовке искового заявления и сборе доказательств по делу.

Расходы на составление претензии, связанные с обязательным досудебным урегулированием спора о нарушении прав.

# ЧТО ОТНОСИТСЯ К СУДЕБНЫМ РАСХОДАМ?

Обратите внимание

Не относятся к судебным расходам, например:

- Оплата услуги по выбору места в самолете не относится к судебным расходам - тариф за выбор места в салоне самолета является дополнительной услугой авиаперевозчика и не имеет непосредственного отношения к судебным издержкам.
- Расходы, понесенные при досудебном рассмотрении спора если не связаны с необходимостью соблюдения претензионного и иного обязательного досудебного порядка урегулирования спора.
- Расходы на устранение недостатков иска, послуживших основанием для его оставления судом без движения - если они понесены из-за ненадлежащего составления иска представителем.

**Перечень судебных издержек не является исчерпывающим – главное обоснование их необходимости для разрешения спора и разумности размера.**

# ИМУЩЕСТВО, НА КОТОРОЕ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ОБРАЩЕНО ВЗЫСКАНИЕ В ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ПРОИЗВОДСТВЕ

Должник может указать, на какое имущество обратить взыскание в первую очередь, но окончательную очередность определяет судебный пристав.

Обратить взыскание можно почти на любое имущество должника с учетом очередности:

В первую очередь взыскание обращается на самое ликвидное имущество должника - деньги и иные ценности, в том числе те, которые находятся на счетах, во вкладах или на хранении в банках и других кредитных организациях. Исключение составляют некоторые счета, например залоговые. Если взыскиваются деньги, то сначала - рубли (кроме цифровых), а если их нет или не хватает - активы в иностранной валюте. Когда же и их нет, обращается взыскание на драгметаллы на счетах и во вкладах. При их недостатке или отсутствии взыскание обращается на цифровые рубли (ч. 3 ст. 69 Закона об исполнительном производстве).

Во вторую очередь, то есть если у должника нет денег или их не хватает на то, чтобы выполнить требования исполнительного документа, взыскание обращается на неденежное имущество (ч. 4 ст. 69 Закона об исполнительном производстве).

И в последнюю очередь, когда у должника нет или не хватает иного имущества, взыскание обращается на долю должника в общей (долевой или совместной) собственности (ч. 6 ст. 69 Закона об исполнительном производстве, ст. 255 ГК РФ, п. 63 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50).

# ИМУЩЕСТВО, НА КОТОРОЕ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ОБРАЩЕНО ВЗЫСКАНИЕ В ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ПРОИЗВОДСТВЕ

Если должник - гражданин, то нельзя обратиться взыскание, в частности, на его:

1) жилое помещение (части помещения), если для должника и его семьи это единственное пригодное для постоянного проживания помещение и оно не является предметом ипотеки, на который можно обратиться взыскание по Закону об ипотеке (ч. 1 ст. 446 ГПК РФ).

При этом суд может посчитать необоснованным применение исполнительского иммунитета, если одновременно соблюдены такие условия/выполнено хотя бы одно из условий (Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 N 11-П, п. 14 Обзора практики Конституционного Суда РФ за второй квартал 2021 года):

- отказ в его применении не оставит должника и членов его семьи без пригодного для проживания жилища площадью не меньшей, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма в пределах того же поселения;
- обращение взыскания на жилое помещение может погасить существенную часть долга;
- отказ в его применении не вынудит должника изменить место жительства (поселения), что, однако, не препятствует должнику согласиться с такими последствиями;

2) предметы обычной домашней обстановки и обихода (ч. 1 ст. 446 ГПК РФ);

3) продукты питания и деньги на общую сумму не менее величины прожиточного минимума должника и его иждивенцев, в том числе на зарплату и иные доходы должника в размере величины прожиточного минимума (ч. 1 ст. 446 ГПК РФ);

## ИМУЩЕСТВО, НА КОТОРОЕ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ОБРАЩЕНО ВЗЫСКАНИЕ В ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ПРОИЗВОДСТВЕ

4) некоторые доходы. Например, на выплаты в счет возмещения вреда здоровью (п. 1 ч. 1 ст. 101 Закона об исполнительном производстве);

5) ежемесячный доход в пределах величины прожиточного минимума или больше такой величины, если есть соответствующее решение суда по заявлению о сохранении заработной платы и иных доходов должника-гражданина. Указанный доход не подлежит взысканию со счета, на котором по постановлению судебного пристава-исполнителя необходимо сохранять зарплату и иные доходы должника-гражданина ежемесячно, если в этом постановлении содержится требование о сохранении такого дохода должника в размере не ниже величины прожиточного минимума или в размере, установленном решением суда. Это ограничение не применяется по исполнительным документам с требованием о взыскании алиментов, о возмещении вреда здоровью, о возмещении вреда в связи со смертью кормильца, о возмещении ущерба, причиненного преступлением (п. 5.1 Порядка расчета суммы денежных средств на счете, на которую может быть обращено взыскание или наложен арест);

6) с 3 апреля 2026 г. - земельный участок, предоставленный должнику-гражданину в соответствии с земельным законодательством бесплатно по решению исполнительного органа госвласти (органа местного самоуправления) в качестве меры социальной поддержки граждан с тремя и более детьми, или доля гражданина-должника в праве общей долевой собственности на такой участок. Исключение - случай, когда указанное имущество является предметом ипотеки, на которое по законодательству об ипотеке можно обратить взыскание (ч. 1 ст. 446 ГПК РФ);

7) с 3 апреля 2026 г. - транспортное средство, подлежащее госрегистрации, если оно является единственным у многодетной семьи, членом которой является должник-гражданин (ч. 1 ст. 446 ГПК РФ).

# Как определить минимальный срок владения недвижимостью при продаже

От срока владения недвижимостью зависит, возникает ли у вас обязанность платить НДФЛ при продаже.

По общему правилу срок считается с момента регистрации права собственности и в настоящее время составляет 3 года, **но есть важные исключения**, о которых многие забывают, например:

- ✓ Если недвижимость получена по наследству, то срок владения считается с даты смерти наследодателя
- ✓ Если квартира куплена по Договору долевого участия, то срок считается с момента полной оплаты, а не с даты регистрации права
- ✓ Если объект появился в результате раздела, перепланировки, реконструкции или выдела доли, то срок идет с даты первоначального объекта
- ✓ Если доли приобретались в разное время, то срок считается с момента покупки первой доли
- ✓ Если объект образован путем объединения нескольких объектов, то срок считается с даты приобретения последнего из них
- ✓ Если продается квартира с долей ребенка, выделенной при использовании маткапитала, то срок по этой доле считается с даты покупки квартиры родителями

# ЕСЛИ ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИЕЙ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством.

В целях изъятия с собственниками заключается соответствующее соглашение, предусматривающее возмещение всех убытков: фактическая стоимость имущества (в состоянии на момент принятия решения), а также упущенная выгода.

При не достижения согласия по условиям такого соглашения уполномоченным органом принимаются меры по изъятию имущества в судебном порядке.

Решение суда об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории может быть вынесено только в части размера возмещения за изымаемый земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимости (п. 13 ст. 56.12 ЗК РФ).

## ДОЛИ НАСЛЕДСТВА - ЕСЛИ ОДИН ИЗ НАСЛЕДНИКОВ НЕ ОБЪЯВЛЯЕТСЯ, КАК ОСТАЛЬНЫМ ОФОРМИТЬ СВОИ ДОЛИ?

После смерти отца открылось наследство: жилой дом с земельным участком и банковские вклады.

Наследников по закону - трое детей. Двое живут в России, третий десять лет назад уехал за границу и никакой связи с ним нет.

Нотариус отказался оформлять перераспределение долей, ссылаясь на то, что «исчезнувший» наследник может заявиться и попытаться восстановить срок.

Согласно статье 1161 Гражданского кодекса РФ Если наследник не воспользовался своим правом, его доля не остаётся замороженной. Она приращивается к долям тех, кто наследство принял — в равных пропорциях, если завещанием не предусмотрено иное.

В рассматриваемом случае наследники должны обратиться в суд и доказать, что наследство принято только двумя наследниками, а доля третьего подлежит приращению к их частям.

### Вывод

Если кто-то из наследников не предпринял никаких действий, это не повод откладывать оформление на годы.

# СПОРЫ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Споры данной категории возникают из договора участия в долевом строительстве, а правоотношения сторон регулируются Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

С 01.03.2022 положения Федерального закона N 214-ФЗ распространяются также на участие в долевом строительстве в отношении индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

Кроме того, отношения, связанные со строительством юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями жилых домов на земельных участках, принадлежащих гражданам, в настоящее время регулируется Федеральным законом от 22.07.2024 N 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу"

Если договор заключен гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, к отношениям, вытекающим из такого договора, применяется законодательство РФ о защите прав потребителей **в части, не урегулированной Законом N 214-ФЗ.**

С 01.09.2024 со стороны договора, не исполнившей своих обязательств по договору или ненадлежаще исполнившей свои обязательства по договору, **не могут быть взысканы неустойки (штрафы, пени), проценты, не предусмотренные Законом N 214-ФЗ и договором.**

# СПОРЫ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ

## Требования дольщика

### Взыскание неустойки (пеней)

Застройщик должен уплатить дольщику неустойку (пени) в следующих случаях (ч. 2 - 3 ст. 6, ч. 8 ст. 7 Закона N 214-ФЗ):

- 1) если нарушил предусмотренные договором сроки передачи дольщику объекта строительства;
- 2) если нарушил согласованный с дольщиком срок устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, обнаруженных в течение гарантийного срока;
- 3) если нарушил сроки исполнения требования о соразмерном уменьшении цены договора или требования о возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков (дефектов) объекта долевого строительства.

### Компенсация морального вреда

Моральный вред должен быть компенсирован гражданину застройщиком при наличии его вины. Размер компенсации определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных гражданином убытков (ч. 2 ст. 10 Закона N 214-ФЗ).

### Взыскание штрафа

При удовлетворении судом требований участника долевого строительства, которые не были удовлетворены застройщиком добровольно, суд в дополнение к присужденной в пользу дольщика сумме взыскивает с застройщика в пользу дольщика штраф в размере 5% от присужденной суммы (ч. 3 ст. 10 Закона N 214-ФЗ).

## СУДЕБНЫЙ ЮРИСТ

Закирова Оксана Станиславовна



Работа судебного юриста –  
это работа с кризисом и в кризисе.

Важным плюсом работы с самостоятельным юристом является  
прямой контакт с исполнителем.

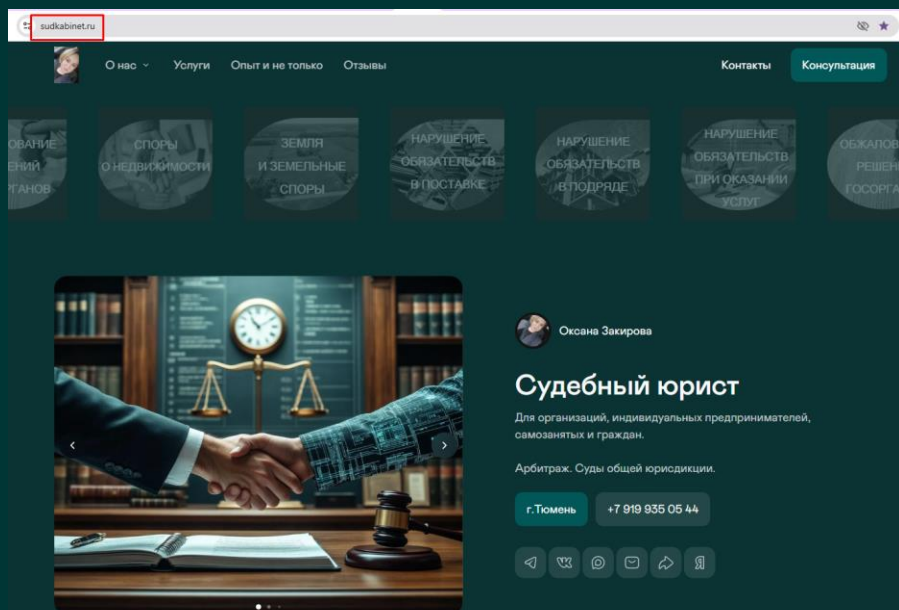
Здесь нет "текучки кадров", почти всегда свойственной  
юридическим организациям - фирмам, агентствам, бюро и пр..  
Вы точно знаете, что дело находится в работе у конкретного  
исполнителя и с кого спросить результат.

*Желаю Вам найти своего юриста, которому Вы будете  
доверять и который Вас точно не подведет!*

Обращайтесь - буду рада помочь Вам разобраться в  
проблеме и закрыть сложные вопросы с нужным  
результатом!

Закирова Оксана Станиславовна

СУДЕБНЫЙ ЮРИСТ



🌐 Сайт : [Sudkabinet.ru](http://Sudkabinet.ru)

☎ Телефон, Мах : +7 919 935 05 44

📍 Офис : город Тюмень, Сакко, 24 (по записи)

🌐 2ГИС : <https://go.2gis.com/3NnbV>

📷 ВКонтакте : <https://vk.com/sudkabinet>

📧 E-mail : [legal\\_servicess@vk.com](mailto:legal_servicess@vk.com);  
[o.s.zakirova@yandex.ru](mailto:o.s.zakirova@yandex.ru)

🌐 TenChat : [https://tenchat.ru/Sud\\_Kabinet](https://tenchat.ru/Sud_Kabinet)

💬 Телеграмм : @Sud\_Kabinet