

ЭТО ВАЖНО ЗНАТЬ

В Вологодской области активизировались незаконные организации, предлагающие гражданам займы

За последние полгода Вологодское УФАС России выявило 4 случая ненадлежащей рекламы финансовых услуг, в частности, услуг займов.

Это значит, что распространением рекламы (и предоставлением займов населению) занимались организации, не имеющие на то права, поскольку они были исключены из государственного реестра микрофинансовых организаций Банка России.

О том, что должен знать потенциальный клиент микрофинансовых организаций (МФО), прочитав рекламу данных услуг, мы беседуем со специалистом-экспертом отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции Вологодского УФАС Екатериной ЕСИНОЙ.

— Екатерина Михайловна, кто является наиболее частым клиентом МФО?

— Как правило, клиентами микрофинансовых организаций становятся социально незащищенные слои населения — студенты, пенсионеры. Часто это люди, которым банки уже отказали в выдаче кредита. С большой долей вероятности, это люди, которые не являются финансово грамотными. Поэтому главный вопрос, на который человек должен самому себе ответить: у кого я беру кредит, и как это в дальнейшем отразится на моем кошельке?

— И что он должен знать, чтобы ответить на этот вопрос?

— Самое главное, о чем необходимо

знать — каждая микрофинансовая организация должна состоять в официальном реестре МФО, который находится в открытом доступе на сайте Центробанка РФ: www.cbr.ru.

Если микрофинансовой организации нет в данном реестре, значит, она действует незаконно. Кроме того, читая рекламу МФО, важно понимать, что рекламное название организации и ее юридическое наименование не всегда совпадают. Например, на вывеске организация может значиться: «Деньги для вас». А ее юридическое наименование звучит: ООО «Деньги». При получении займа крайне важно выяснить юридическое наименование организации, поскольку, например, индивидуальный предприниматель не имеет право выдавать займы. Если за вывеской «Деньги для вас» стоит предприниматель ИП Петров, то он занимается незаконной деятельностью, и получение от него займа сопряжено с большим риском.

— На страницах печатных изданий порой попадает реклама неких организаций, предлагающих услуги консультирования по выдаче кредитов. Как относиться к такой рекламе?

— Надо быть наивным, полагая, что кто-то будет вам бесплатно давать консультации в финансовой сфере.

На самом деле под видом консультации гражданину предлагают заключить договор займа. Уловка с консультированием — это способ ухода от надзорных органов.

— Кто может выдавать займы?

— В перечень лиц, которые имеют право выдавать займы, входят кредитные организации, банки, микрофинансовые организации, ломбарды и кредитные кооперативы. Кредитные кооперативы могут выдавать кредиты только члену своего кооператива.

— Какие требования предъявляет законодательство к рекламе финансовых услуг?

— Согласно статье 28 Закона о рекламе, если в рекламе указано хотя бы одно условие, влияющее на стоимость кредита, то должны быть указаны и все остальные условия, чтобы гражданин мог высчитать, во сколько обойдется ему этот кредит, и верно оценить свои финансовые возможности. К полным условиям займа относятся: сумма займа, срок действия договора, срок возврата займа, валюта займа, процентная ставка. Часто микрофинансовые организации, завлекая клиентов, указывают в своей рекламе только наиболее привлекательные условия займа и оставляют за рамками высокие проценты займа. Только рассчитав полную стоимость займа, следует принимать решение, становиться клиентом МФО или нет. Задача антимонопольного органа за-

ПРАВОВАЯ КУЛЬТУРА

Проект реализуется при поддержке
Управления информационной политики
Правительства Вологодской области.

ключается в том, чтобы потребитель получал финансовые услуги на максимально понятных условиях.

— В чем отличие добросовестных финансовых организаций от нелегальных?

— Для легальных МФО установлены жесткие правила и ограничения, защищающие интересы потребителей, за их соблюдением следит Банк России. В частности, предельный размер долга ограничен 2,5 размерами суммы займа (с 1 июля — 2 размерами суммы займа), а процентная ставка не может превышать 1,5% в день (с 1 июля — 1% в день). Нелегальные кредиторы не соблюдают никаких правил и ограничений, поэтому долговая нагрузка может оказаться неподъемной для их клиентов. Права потребителя, который занимает у них деньги, Банк России защитить не сможет, поскольку осуществляет надзор только за легальными участниками финансового рынка. Также «черные кредиторы» и связанные с ними нелегальные коллекторы могут требовать выплаты долга, угрожая жизни и здоровью заемщика, тогда как легальные коллекторы работают исключительно в рамках закона.

Татьяна БАЛАЕВА.

Как оспорить кадастровую стоимость?

Кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется при проведении государственной кадастровой оценки, где применяется массовый подход, когда не нужно оценивать каждый земельный участок, квартиру или дом. Кадастровая стоимость объектов недвижимости в данном случае определяется на основе рыночной информации, но из-за недостаточности необходимой рыночной информации и отсутствия достоверных сведений об объекте недвижимости не учитываются необходимые характеристики (факторы стоимости), которые существенно влияют на стоимость объекта.

При проведении государственной кадастровой оценки земельных участков на территории Вологодской области оценщиком использовались следующие ценообразующие факторы: расстояние от объекта до административного центра, расстояние до остановок общественного транспорта (в т.ч. автовокзалы, автостанции, автобусные остановки), расстояние от населенного пункта до центра муниципального района (или городского округа), наличие в населенном пункте магазина, общеобразовательной школы, центрального газоснабжения. По объектам капитального строительства в качестве основных факторов использовались: вид объекта недвижимости, назначение, год постройки, материал стен, местоположение и площадь участка, наличие центрального газоснабжения.

В случаях, когда кадастровая стоимость объектов недвижимости оказалась завышенной и превышает рыночную стоимость, законом предусмотрена возможность оспаривания правообладателем или иными заинтересованными лицами результатов кадастровой оценки объектов недвижимости. Это можно сделать в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее — Комиссия) путем подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости.

В нашей области Комиссия создана при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области по адресу: 160001, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 3.

Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости осуществляется в соответствии со статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Основаниями для подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости являются:

1. недостоверность сведений об объекте недвижимости (факторах оценки), использованных при определении его кадастровой стоимости;

2. установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

В целях выявления основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости заявитель вправе обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области с запросом о предоставлении сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой сто-

Заявление на оспаривание кадастровой стоимости можно подать в Многофункциональном центре (с. Сямжа, ул. Румянцева, 20, первый этаж) или посредством портала Госуслуг. Также в офисе МФЦ заявитель вправе бесплатно запросить выписку о кадастровой стоимости объекта.

мости. Также заинтересованное лицо может ознакомиться с информацией о том, как определялась кадастровая стоимость объекта недвижимости на портале Росреестра по адресу: rosreestr.ru в разделе «Фонд данных государственной кадастровой оценки».

С заявлением о пересмотре кадастровой стоимости предоставляются следующие документы:

— кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

— нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

— документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

— отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

Проект реализуется при поддержке
Управления информационной политики
Правительства Вологодской области.

на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. Причем, более не требуется в составе документов иметь экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков.

В случае отклонения Комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости либо в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости не рассмотрено комиссией в течение месяца, результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде, причем для юридических лиц и органов местного самоуправления обращение в комиссию является обязательным условием для оспаривания кадастровой стоимости в суде.

Сведения об оспоренной кадастровой стоимости по решениям Комиссии поступают в Филиал Федеральной государственной бюджетной организации «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Вологодской области. А для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости по решению суда заинтересованному лицу необходимо обратиться с заявлением о внесении таких сведений и вступившим в силу решением суда по оспариванию кадастровой стоимости по адресу: 160019, г. Вологда, ул. Лаврова, д. 13.

По информации пресс-службы
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Вологодской области к печати
подготовила Ирина МАКАРОВА.