

Юридическая консультация



Ча во-
просы
читателей
отвечает

магистр права, ведущий специалист юридической фирмы «Нагорный & Швалюк» Елена ШВАЛЮК.

ЛЮБОВЬ И ДЕНЬГИ

Я разведена, вместе со взрослой дочерью проживаю в двухкомнатной квартире. Несколько лет я встречалась с мужчиной, а недавно он предложил мне выйти замуж. Он хочет обе наши квартиры продать и вместо них купить в кредит четырехкомнатную. Он хочет оформить все документы на себя до регистрации брака. Я же считаю, что сперва следует зарегистрировать брак. Подскажите, пожалуйста, как лучше поступить.

Ирина К., 36 лет,
г. Кировоград.

Согласно ст. 57 Семейного Кодекса Украины, долевой частной собственностью супруга (и) является имущество, приобретенное им (ею) до брака. А также имущество, приобретенное во время брака по договору дарения или по наследству того из супругов, в пользу которого был сделан подарок или оставлено завещание. Статья 59 Семейного Кодекса Украины определяет режим владения и пользования своим личным имуществом с учетом интересов семьи, то есть детей, которые по закону имеют право пользоваться квартирой родителей.

В ч. 7 ст. 57 СК Украины указывается, что если в приобретении имущества вложены кроме совместных денег и деньги, которые принадлежат одному из супругов, то часть в этом имуществе, соответственно с размером вклада, является его долевой частной собственностью. В случае судебного процесса относительно раздела имущества вам, как истцу придется доказать в суде тот факт, что до брака вами была продана двухкомнатная квартира, вырученные деньги от продажи которой были внесены в качестве первого взноса для приобретения четырехкомнатной квартиры. Эту сумму средств суд должен присудить истцу как деньги, которые ей принадлежат лично, на праве долевой частной собственности.

Законодательство допускает факт дарения квартиры одним из супругов другому. И в вашем случае лучшим свадебным подарком станет оформление квартиры на вас путем подписания договора дарения вашим мужчиной. Тогда квартира станет только вашей собственностью, причем независимо от того, будет ли подписан договор до регистрации брака или после.

Вам поможет семейный адвокат
Обратиться в юридическую фирму «Нагорный & Швалюк» можно, позвонив по тел.: м. 8 (067)960-23-00

Уважаемые читатели!
Если вы хотите получить консультацию юриста, присылайте свои вопросы. Ждем ваших писем по адресу:
а/я 111, Киев-100, 02100,
«Юридическая консультация».

(Окончание. Начало на 1-й стр.)

помещения, которое сдается в аренду, а также, если семья на протяжении года до обращения купила жилье и если зарегистрированные в квартире люди или члены их семей владеют более чем одним жилым помещением и при этом общая площадь этой недвижимости превышает санитарные нормы.

А вот насчет земельных участков, которыми владеет семья, никаких дополнительных ограничений не предусмотрено, потому что доход от них по нормативам включается в совокупный доход семьи при расчете субсидии.

С декабря прошлого года у нас действует упрощенная система оформления субсидий. В отдел субсидий теперь нужно предоставить только два вида документов: справки о доходах членов семьи за шесть месяцев, предшествующих обращению за помощью и сведения о размерах платы за жилищно-коммунальные услуги.

Никаких дополнительных справок — из БТИ, ГАИ, о составе семьи, об отсутствии задолженности и так далее — сейчас не требуется.

Принеся документы, человек должен заполнить еще два бланка: единое заявление и декларацию о доходах и имущественном положении. В декларации нужно указать состав семьи, ее совокупный доход, какое у нее есть жилье, есть ли в пользовании автомобиля, сколько лет семья ими владеет и многое другое. При этом ответственность за сведения в декларации несет тот, кто ее заполнил. Всю внесенную в декларацию информацию впоследствии проверят специалисты отдела субсидий.

Лицевой счет

Еще совсем чуть-чуть и страну охватит лихорадка вступительных экзаменов. У соискателей заветных студенческих билетов сейчас одна головная боль: как можно успешнее сдать экзамены, чтобы поступить на бюджетное отделение. Однако всегда нужно иметь «запасной выход» на тот случай, если в приемной комиссии вам скажут, что на бюджет вы не прошли, а вот на контракт — очень даже поступите, если...

Вот тут уже наступает черед головной боли для родителей. Хорошо, если их заработки позволяют оторвать от семейного бюджета в общем-то немалые суммы: цены на контракты в этом году подскочили в среднем на треть и составляют от 2 800 до 17 500 гривен в год. Но что делать, если любимое чадо стремится учиться и проявляет к этому всяческие способности, а денег в семейном бюджете на учебу никак не наскрести? Ситуация, конечно, сложная. Но не безнадежная.

УЧЕБА — В КРЕДИТ

По нынешним временам можно выучиться и в кредит. Только вот где и на каких условиях лучше взять займы? Выбор, собственно, не отличается широким разнообразием. В нашем случае стоит попытаться либо отхватить государственный целевой льготный кредит, либо соглашаться на аналогичную, но уже льготную услугу коммерческих банков. Конечно, условия госзайма гораздо выгоднее, поскольку он дается под минимальный процент и на длительный срок: 15 лет и всего 3 процента годовых. В то же время у коммерческих банков условия противоположные: от 11 до 60 процентов годовых и на срок не более пяти лет. Причем госкредит можно начинать погашать только спустя год после окончания учебы, когда молодой специалист уже устроился на работу и вполне может выкроить из своей зарплаты 222 гривней, при условии, если плата за пять лет обучения в вузе составит 40 тысяч гривен. Соглашайтесь, весьма выгодный и справедливый вариант. Если при этом учесть, что зарплаты в Украине, как показывает опыт последних лет, имеют стойкую тенденцию к увеличению, а сумма займа остается неизменной.

Мало того, по закону, если по окончании высшего учебного заведения получатель кредита не менее пяти лет проработает по специальности в государственном или коммунальном учреждении в сельской местности, он вообще освобождается от обязательств по возврату займа.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РАССРОЧКА

Как получить такой чудо-кредит? Очень просто: надо обратиться либо в приемную комиссию, либо в свой деканат с заявлением, приложив к нему документы, которые четко свидетельствуют в пользу соискателя. Например, справки об ухудшении материального положения семьи, об участии в олимпиадах и конкурсах и т. д. Также возможен и переход контракта на госкредит, если студент по уважительным причинам не может платить за учебу.

Семейный бюджет

ДОЛЖНИКАМ СУБСИДИЯ



НЕ «СВЕТИТ»

ЧТО ДЕНЬ ГРАДУЩИЙ НАМ ГОТОВИТ?

А теперь давайте вернемся непосредственно к грядущим новшествам. По информации Департамента государственной социальной защиты населения Министерства труда и социальной политики Украины, упрощенный порядок позволял на-

значать субсидии даже в том случае, если у семьи были долги по квартплате. Но в декабре прошлого года был принят закон «О реструктуризации задолженности за предоставленные услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий и коммунальные услуги, которая образовалась по состоянию на 1 декабря 2006 года». Кабинету Министров было поручено внес-

ти соответствующие изменения в порядок предоставления субсидий и назначать их семьям, имеющим долги, только при условии заключения договора о реструктуризации задолженности.

Такие изменения были внесены постановлением Кабинета Министров Украины от 23 мая 2007 года, которое вступит в силу с 1 июля. Это значит, что до 1 июля семьи еще могут оформлять субсидию при наличии долгов за жилищно-коммунальные услуги.

Уже с 1 июля субсидии не будут назначаться гражданам, которые, имея задолженность, появившуюся до 1 декабря 2006 года, не заключили договор о ее реструктуризации с предприятием-поставщиком услуг.

Заметим, что такой договор может быть подписан на срок до пяти лет.

Кстати, после назначения субсидии семья обязана вносить свою 15- или 20-процентную — часть платежей. Если этого не происходит, предоставление субсидии прекращается. Исключения составляют случаи, когда человеку задерживают зарплату, пенсию или другие доходы. Тогда он должен предъявить справку о том, что ему вовремя не выплатили деньги, и семья продолжит пользоваться субсидией. Так вот, если у семьи уже после назначения субсидии возникнут долги по уплате своей обязательной части, то с 1 июля выплата помощи может быть возобновлена только при условии полного погашения возникших уже в нынешнем году долгов.

Светлана ЛИТВИНОВА.

ЦЕНА ОБРАЗОВАНИЯ

Более удобны, нежели разовые займы, карточные кредитные линии, поскольку позволяют снимать деньги частями по мере необходимости, например, раз в полгода или ежегодно. Некоторые банки предлагают возобновляемые линии, в которых погашенная сумма сразу становится вновь доступной. Но здесь надо внимательно смотреть, какие проценты и на какую часть суммы начисляются. Если на всю, независимо от того, сколько раз реально она была использована, получается дороговато. Лучше, если основные проценты снимаются только с уже снятой суммы, а на «остаток» идут льготные начисления в районе 0,5 процента в месяц.

ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА НЕИЗМЕННАЯ

И последнее. Какой бы кредит вам не приглянулся, перед тем как заключить договор, обязательно требуйте, чтобы вам вывели итоговую сумму ежемесячного платежа. Здесь вам вполне пригодится осведомленность о том, что с 7 июня по указанию Напбанка все коммерческие банки должны честно и доступно сообщать клиенту о том, сколько денег в итоге ему придется выплатить за пользование кредитом. То есть банкиры должны подробно расписать, сколько клиент должен платить ежемесячно, сколько он переплатит за пользование чужими деньгами, будет ли меняться процентная ставка, какая комиссия за оформление кредита, за услуги нотариуса, страховой компании, регистратора. При этом банк обязан обосновать все эти расценки со ссылкой на нормативные документы.

Банк также уже не имеет права увеличивать процентную ставку «в связи с изменением кредитной политики». Взимать с клиента платежи в пользу банка: ведение договора, учет задолженности, принятие от клиента платежа, внесенные изменения в договор или его расторжение, — все это уже не является законным.

Светлана ЛИТВИНОВА.

«КОМОК» В ГОРЛЕ

А вот что касается целевого кредитования со стороны коммерческих банков, то еще в прошлом году многие из них практиковали льготные программы для студентов. Например, отсрочку платежей по «телу» кредита на время кредита или маленькие скидки по процентам для отличников. Но эта «благотворительность», увы, уже в прошлом. Разве что условия кредитования стали более мягкими. Например, раньше за суммы свыше 10 тысяч гривен банки просили в залог высоколиквидное имущество (недвижимость или автомобиль не старше 5 лет). Сегодня многие банки согласны ссужать до 15 тысяч гривен без гарантий, в крайнем случае, под поручительство лица, платежеспособность которого будет подтверждена соответствующими справками. Но такая демократичность объясняется высокими вребованиями к доходам. При этом и сроки возврата денег достаточно жесткие — до трех, максимум до пяти лет. А уж о процентах вообще говорить нужно с придыханием и шепотом: от 23 до 50 процентов годовых.

