



ВАШЕ ПРАВО

СПЕЦИАЛЬНОЕ ЕЖЕМЕСЯЧНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ «ВАШЕ ПРАВО»
К ГАЗЕТЕ «СООТЕЧЕСТВЕННИК» №5 (8) МАЙ 2025



ПОЗДРАВЛЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ФОНДА ПОДДЕРЖКИ И ЗАЩИТЫ ПРАВ СООТЕЧЕСТВЕННИКОВ АЛЕКСАНДРА УДАЛЬЦОВА С ДНЕМ ПОБЕДЫ

Уважаемые соотечественники!

Дорогие друзья!

9 мая будет отмечаться 80-летие Победы нашего народа в Великой Отечественной войне 1941–1945 годов.

Указом Президента Российской Федерации В.В. Путина в целях сохранения исторической памяти, в ознаменование 80-летия Победы, в благодарность ветеранам и в знак признания подвига участников специальной военной операции 2025 год объявлен Годом защитника Отечества.

Праздничные мероприятия, которые в этой связи проводятся в нашей стране, являются данью уважения всем тем, кто сражался за нашу Родину в разные исторические эпохи, защищает и сегодня её суверенитет, обеспечивает безопасность, мирное поступательное развитие России по пути исторического прогресса.

В праздновании юбилея Великой Победы вместе с народами нашей страны активно участвуют российские соотечественники, проживающие за рубежом. Они выражают чувства признательности воинам Красной Армии, павшим в боях за



Отчизну и освобождение от фашистских захватчиков иностранных государств, забываются о местах их захоронений.

Весьма прискорбно, что сегодня в ряде стран власти сносят памятники, воздвигнутые в честь советских солдат-освободителей, преследуют тех, кто преклоняется перед их подвигом, проводит в их честь такие акции, как «Георгиевская ленточка», шествия «Бессмертного полка», организуют художественные экспозиции и другие гражданско-патриотические мероприятия.

Наш Фонд вносит свой вклад в празднование Великой Победы, оказывая поддержку проектам соотечественников,

посвященным этому знаменательному событию, исходя из четкого понимания того, что беспрецедентные жертвы, понесенные народами нашей страны, их беспримерные усилия в борьбе за ее независимость и суверенитет, были направлены на обеспечение прав и человеческого достоинства всех россиян на века. Они ориентированы на борьбу с фальсификациями исторических событий, укрепление сплоченности нашего народа и всего Русского мира, воспитание патриотизма, глубокого уважения к защитникам Отечества, сохранение советского военно-мемориального наследия.

Дорогие друзья, от всей души поздравляем вас с праздником Великой Победы!

Примите наши искренние пожелания успехов в любых начинаниях, крепкого здоровья, неиссякаемых физических и душевных сил, счастья и благополучия!

Исполнительный директор Фонда поддержки и защиты прав соотечественников, проживающих за рубежом

А. Удальцов

Москва, Май 2025 года

ПУТИН ВРУЧИЛ ЛАВРОВУ ОРДЕН СЯТОГО АНДРЕЯ ПЕРВОЗВАННОГО

Президент России Владимир Путин вручил министру иностранных дел Сергею Лаврову высший государственный орден страны — орден Святого апостола Андрея Первозванного. Глава российского внешнеполитического ведомства был награжден 21 марта, когда ему исполнилось 75 лет.

«Талант, знания, опыт, интеллект главного дипломата России Сергея Викторовича Лаврова принесли ему безусловное уважение и в нашей стране, и во всем мире, как среди друзей, так, как у нас иногда говорят, и среди так называемых геополитических оппонентов», — сказал Владимир Путин во время вручения госнаград в Кремле. «И в основе такого признания — его преданность России, готовность в любой обстановке твердо отстаивать ее интересы. Многолетняя, колоссальная по объему и сложности, напряженная работа на благо Отечества», — добавил российский президент.



Согласно указу Владимира Путина, Сергея Лаврова, возглавляющего МИД РФ с 2004 года, наградили «за выдающиеся заслуги перед Отечеством, большой

вклад в разработку и реализацию внешнеполитического курса Российской Федерации, многолетнюю плодотворную государственную деятельность».

ПЕТЕРБУРГСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ФОРУМ ЗАВЕРШИЛ СВОЮ РАБОТУ

XIII Петербургский международный юридический форум — самое важное событие 2025 года в мировой правовой повестке — завершил свою работу.

Из приветствия Президента России Владимира Путина участникам и гостям: «В условиях активно формирующегося многополярного миропорядка, одна из приоритетных задач – настроить глобальные институты управления и механизмы обеспечения коллективной безопасности так, чтобы они отвечали требованиям времени, служили на благо прогресса и процветания». Заявления тема форума в этом году — «Право: уроки прошлого для мира будущего».

В работе пленарного заседания принял участие заместитель Председателя Совета Безопасности Российской Федерации Дмитрий Медведев, который в своём выступлении отметил, что «без права в действительности нельзя разрешить никакой конфликт. Только право способно облечь мирные договоренности в должную форму, обозначить круг государств, которые приняли на себя международные правовые обязательства. И именно право должно формировать внешнеполитические и внутригосударственные решения». Он напомнил, что только конструктивное межгосударственное сотрудничество может стать ответом на текущие вызовы.

В этом году Форум посетили более 5600 участников и представителей СМИ из 80 стран, включая Россию. В мероприятиях участвовали генеральные прокуроры 6 государств: Белоруссия, Ботсвана, Зимбабве, Непал, Шри-Ланка и др. На Форум приехали 17 глав иностранных судов, 23 иностранных министра, главы международных организаций и объединений, 10 глав дипломатического корпуса. Среди участников присутствовали высшие должностные лица России и зарубежных государств, представители международного юридического сообщества.



Страной-гостем на XIII Петербургском международном юридическом форуме стали Объединённые Арабские Эмираты.

Такой статус участия был предоставлен в этом году впервые за всю историю проведения ПМЮФ.

В мероприятиях форума приняли участие и представители МИД России:

Официальный представитель внешнеполитического ведомства Мария Захарова выступила в рамках дискуссионных сессий «Институт иностранного агента. Мировой опыт», «Защита национальных интересов в сфере физической культуры и спорта», «В начале было Слово»: вопросы толкования традиционных ценностей и их интеграции в право».

Директор Департамента международных организаций Кирилл Логвинов принял участие в дискуссионной сессии «Глубокое пике ООН: крушение или новый взлёт? (К 80-ле-

тию принятия Устава ООН)».

Директор Департамента многостороннего сотрудничества по правам человека, уполномоченный МИД России по вопросам прав человека, демократии и верховенства права Григорий Лукьянцев выступил в рамках дискуссионной сессии «Международное сотрудничество в области прав человека: возможно ли восстановление доверия?».

Директор Правового департамента МИД России Максим Мусихин принял участие в дискуссионной сессии «Защита суверенитета – основа развития и безопасности».

Директор Департамента по многостороннему гуманитарному сотрудничеству и культурным связям МИД России, ответственный секретарь Комиссии Российской Федерации по делам ЮНЕСКО Александр Алимов выступил в роли спикера в рамках дискуссионной сессии «Приключение иностранцев в России».

Г. Е. ЛУКЬЯНЦЕВ ПРИНЯЛ УЧАСТИЕ В РАБОТЕ ПЕТЕРБУРГСКОГО МЕЖДУНАРОДНОГО ЮРИДИЧЕСКОГО ФОРУМА

В рамках XIII Петербургского международного юридического форума состоялась дискуссионная сессия «Международное сотрудничество в области прав человека: возможно ли восстановление доверия?», в качестве спикера принял участие директор Департамента многостороннего сотрудничества по правам человека МИД России, уполномоченный МИД России по вопросам прав человека, демократии и верховенства права Г.Е.Лукьянцев.

Из выступления Г.Е.Лукьянцева:

Совершенно очевидно, что после пика, которого достигло международное сотрудничество в сфере прав человека в 1993 году, произошло <...> пике в сфере международного сотрудничества в области прав человека.

Были утеряны основные составляющие того, что могло бы способствовать развитию сотрудничества. Была утеряна культура диалога, то есть государства продолжали выступать на различных международных площадках, выносить всевозможные инициативы, предложения, но они постепенно утрачивали, и сейчас просто действительно совершенно кризис в данной сфере, они перестали слышать друг друга. <...>

Попытки понять противоположную сторону не наблюдается, за очень редким исключением. Ключ к восстановлению

доверия лежит не в изобретении чего-то нового. Но очень важно вернуться к тем первоисточкам, которые заложены в соответствующие международные инструменты по правам человека.



МОЖНО ЛИ ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ НА ЗАГРАНПАСПОРТ В РОССИЙСКОМ КОНСУЛЬСТВЕ, А ГОТОВЫЙ ПАСПОРТ ПОЛУЧИТЬ В РОССИИ?

В соответствии с Федеральным законом «О порядке выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию» гражданину Российской Федерации, проживающему за рубежом, заграничный паспорт оформляется и выдается дипломатическим представительством или консульским учреждением Российской Федерации в государстве пребывания гражданина.

При этом выдача заграничного паспорта производится только тем россий-



ским заграничным учреждением, в которое было подано заявление о его выдаче.

Действующим законодательством не предусмотрена:

пересылка в территориальные подразделения МВД России либо в МФЦ паспортов, оформленных в российских загранучреждениях;

пересылка в российские загранучреждения паспортов, оформленных в территориальных подразделениях МВД России либо в МФЦ;

выдача заграничных паспортов родственникам заявителей по доверенности.

ПОЧТИ ЧЕТВЕРТЬ НАХОДЯЩИХСЯ В ГРУЗИИ ГРАЖДАН РОССИИ ЯВЛЯЮТСЯ РЕЗИДЕНТАМИ

Из находящихся на 31 марта 2025 года граждан России в Грузии 24,4% являются резидентами страны, говорится в информации Национального банка Грузии.

Резидентом Национальный банк Грузии считает граждан, находящихся в стране больше года, или тех, кто планирует оставаться в стране более одного года.

По данным Нацбанка, на 31 марта в Грузии резидентами уже считались 24,4% всех россиян, 26,9% – граждан Беларуси и 23,9% – граждан Украины.

Их доходы не считаются по методологии Всемирного банка доходами от туризма.

По данным Национального банка, тра-

ты граждан России составили 17,2% от всех доходов, полученных Грузией от туризма за первый квартал 2025 года.

Россияне потратили в период с 1 января по 31 марта 2025 года 141,8 миллиона долларов, что на 17,2% меньше, чем в первом квартале 2024 года.

Что касается граждан Беларуси и Украины, то их траты в первом квартале 2025 года также составили 15,9 миллиона и 33,7 миллиона соответственно. Визитеры из этих стран входят в топ-10 туристов по объему трат в Грузии.

Доходы Грузии от международных путешественников с 1 января по 31 марта года составили 826 миллионов долларов,



что на 2,3% больше показателя аналогичного периода прошлого года. Рост обусловлен ростом доходов от туристов из Израиля и Саудовской Аравии.

ДЛЯ ДОГОВОРОВ, ЗАКЛЮЧЕННЫХ С 1 МАЯ, КОМИССИЯ ЗА ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ ПРИ ПЕРЕВОДЕ КРЕДИТА СНИЖЕНА С 2 ДО 0,5%

«В случае переноса кредита из одной финансовой организации в другую, комиссия за досрочное погашение снижается, и её максимальная ставка определяется в размере 0,5%», — заявил Первому каналу Грузии глава департамента защиты прав потребителей и финансового просвещения Национального банка Лаша Гзиришвили.

По его словам, раньше комиссия за досрочное погашение при переносе кредита из одного финансового учреждения в другое составляла 2%, но с 1 мая она снижена до 0,5%. Однако нововведение распространяется только на новые договоры, заключённые после 1 мая.

«В правила защиты прав потребителей были внесены изменения, вступившие в силу с 1 мая. Согласно этим изменениям, при переносе кредита из одной финансовой организации в другую, комиссия за досрочное погашение снижается, и отныне составляет 0,5%. Это изменение касается как физических, так и юридических лиц, однако для юридических лиц это действует только в случае, если их общий долг не превышает 2 миллионов лари. Это



будет способствовать развитию конкуренции — потребителям станет проще и дешевле переносить кредиты между финансовыми учреждениями.

Также важно отметить, что ранее комиссия за досрочное погашение вообще не была предусмотрена для документальных операций, таких как банковская гарантия, аккредитивы и т.д. Теперь и в этих случаях устанавливается максимальный предел — 2%, однако для физических лиц и юридических лиц с задолженностью до 2 млн лари он составит также 0,5%. Так же,

как и в случае кредитов, это нововведение способствует повышению конкуренции и снижению затрат для потребителей при переносе кредита. Это касается всех типов кредитов. Термин «рефинансирование» используется, когда кредит переносится из одной организации в другую.

Также важно подчеркнуть, что эти изменения касаются договоров, заключённых после 1 мая. То есть при рефинансировании новых договоров, подписанных после этой даты, будет действовать уже сниженная комиссия за досрочное погашение», — отметил Гзиришвили в интервью Первому каналу Грузии.

Представитель Национального банка подчеркнул, что цель этих изменений — усиление конкуренции между финансовыми организациями и предложение более выгодных условий для потребителей.

«Это именно та цель — если потребитель получает более выгодное предложение от другой финансовой организации, то раньше ему приходилось платить 2%, а теперь — только 0,5%. Это касается новых договоров, подписанных после 1 мая», — добавил Гзиришвили.

ОТДЫХ В ГРУЗИИ

По данным статистики Национальной администрации туризма Грузии, путешественники из России чаще других выбирают для отдыха грузинские курорты.

Для тех, кто планирует вновь посетить эту гостеприимную страну или только собирается открыть для себя ее величественные горы или морское побережье, подготовили чек-лист для поездки.

- Действующий загранпаспорт. Срок действия должен «покрывать» всю поездку.
- Медицинская страховка. В данный

момент не является обязательным условием для въезда, однако, настоятельно рекомендуем приобретать медполис на случай форс-мажора.

- Виза не нужна для пребывания в Грузии до года.
- Полис обязательного страхования гражданской ответственности для автопутешественников
- Документы для путешественников с животными.

Также напоминаем, что в Грузии действует закон «Об оккупированных тер-



риториях», предусматривающий административное или уголовное наказание для иностранных граждан за пересечение границы с Абхазией или Южной Осетией не с территории Грузии.

НАЧАЛАСЬ ВСЕОБЩАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРВОКЛАСНИКОВ

Началась всеобщая регистрация первоклассников, которая продлится до 17 июня включительно.

По информации Министерства образования, науки и молодежи Грузии, регистрация осуществляется на официальном сайте Информационной системы управления образованием — registration.emis.ge.

Регистрацию ребёнка в системе осуществляет родитель или законный представитель.

«Для зачисления электронно зарегистрированного ученика необходимо предоставить документы в школу с 18 по 27 июня включительно. В случае непредставления документов в указанный срок регистрация будет автоматически аннулирована», — говорится в заявлении министерства.

Для зачисления в первый класс необходимы следующие документы:

- Заявление законного представителя ученика, содержащее информацию о месте жи-

тельства и контактном телефоне представителя, а также соответствующее требованиям статьи 78 Общего административного кодекса Грузии;

- Копия удостоверения личности законного представителя и копия документа, подтверждающего вид на жительство в Грузии (при наличии);
- Копия свидетельства о рождении ученика или удостоверения личности, либо копия документа, подтверждающего вид на жительство в Грузии (при наличии).

Если документы представлены на иностранном языке, они должны сопровождаться переводом на грузинский язык, выполненным в соответствии с законодательством Грузии.

Для проверки количества свободных мест в первых классах и получения инструкции по регистрации можно перейти по указанным в сообщении ссылкам.

Министерство также напоминает, что в закон Грузии «Об общем образовании» внесены изменения, касающиеся школьного возраста. В 2025–2026 учебном году на регистрацию в первый класс имеют право дети, которым исполнится 6 лет до 31 декабря включительно.

В соответствии с поправками, родители или законные представители детей, которым исполнится 6 лет в период с 16 сентября по 31 декабря 2025 года, могут выбрать: продолжать дошкольное образование, участвуя в программе подготовки к школе, или зарегистрироваться в первый класс.

Министерство образования, науки и молодежи Грузии призывает родителей внимательно ознакомиться с условиями и сроками регистрации, чтобы своевременно и без препятствий обеспечить поступление ребёнка в школу.

В РОССИИ УВЕЛИЧИЛИ СРОКИ ВИЗ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ПРОГРАММЫ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ СООТЕЧЕСТВЕННИКОВ

Планируете посещение Консульского отдела Секции интересов России в Грузии? Рекомендуем воспользоваться ресурсами, которые помогут заблаговременно и правильно подготовить необходимые заявления/заявки и значительно упростят получение искомой услуги.

- Обыкновенный заграничный паспорт – <https://passportzu.kdmid.ru/>
- Заграничный паспорт, содержащий электронный носитель информации, –

<https://zp.midpass.ru/>

- Консульский учет – <https://consreg.kdmid.ru/>
- Гражданство – <https://consreg.kdmid.ru/>
- Свидетельство на въезд (возвращение) в Российскую Федерацию (СНВ) – <https://reentry.kdmid.ru/>
- Нотариальные действия – <https://notary.kdmid.ru/>
- Пенсионные справки – <https://pension.kdmid.ru/>



БАНК ГРУЗИИ ОГРАНИЧИЛ ЧАСТИ РОССИЯН ПОКУПКУ ДОРОГИХ ТОВАРОВ

Один из крупнейших банков Грузии – «Банк Грузии» – ограничил транзакции свыше 300 евро или долларов гражданам России, не имеющим статуса резидента в Грузии.

Как пояснили в «Банке Грузии», ограничения коснутся тех граждан России, у которых указан российский адрес при открытии счета.

Ограничения вводятся в соответствии с международными санкциями. В некоторых зарубежных и грузинских



торговых точках высокого класса при оплате картами Bank of Georgia на сумму, превышающую 300 EUR/USD/GBP, будет ограничена оплата. Сразу после начала конфликта на Украине власти Грузии заявили, что не будут вводить санкции против РФ, так как от этого пострадает только сама Грузия. При этом власти систематически заявляют, что соблюдают международные антироссийские санкции, связанные с финансами и передвижением товаров через границу.

КОНСУЛЬСКИЙ УЧЕТ: ОСНОВНЫЕ МОМЕНТЫ

• Постановка на консульский учет является правом, а не обязанностью гражданина. Т.е. «вставать или не вставать» – исключительно добровольное решение, не влекущее за собой негативных последствий.

• Встать на учет можно вне зависимости от сроков и целей пребывания в Грузии.

• Процедура учета заключается в фиксировании Консульским отделом контактных данных гражданина и, при

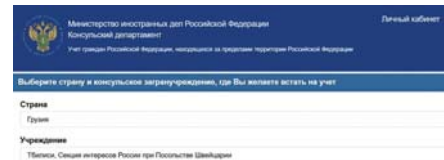
желании, контактов родственников, проживающих в России.

• Консульский учет позволяет гарантировать соблюдение прав и интересов гражданина, а также оказать помощь в случае чрезвычайной ситуации.

• Никакие отметки о постановке на учет в паспорт не проставляются.

• При необходимости заявитель может получить справку о постановке на консульский учет.

• На учет можно встать онлайн или об-



ратиться лично в Консульский отдел (в порядке живой очереди по средам с 12:00 до 13:00 и с 15:00 до 16:00)

• Консульский сбор при постановке на учет не взимается.

• Больше информации на сайте Секции https://georgia.mid.ru/ru/konsulskaya_sluzhba/konsulskiy_uchet/

АВТОВОКЗАЛЫ ГРУЗИИ С 1 ИЮНЯ БУДУТ РАБОТАТЬ ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ

Автовокзалы Грузии с 1 июня обязаны получить сертификаты для продолжения работы, согласно которым на автовокзалах будут установлены электронные табло и специальные платформы для посадки, а также внедрена система покупки электронных билетов.

Сертификация автовокзалов производится в рамках реформы междугородних перевозок, которая находится в стране в активной фазе.

«Грузинской реальности система электронной покупки билетов была чужда, она есть только у индивидуальных перевозчиков. По нашей информации, Агентство наземного транспорта создает единую платформу по продаже электронных билетов, с которой мы полностью сотрудничаем. Также будут электронные табло, как в аэропортах, которые будут показывать прибытие, отправление и задержку транспорта. Все нововведения адаптиру-



ют к безопасности и комфорту пассажиров», – заявил представитель крупнейшей сети автовокзалов «Окриба» Паата Квавадзе.

С 1 марта 2025 года вступил в силу регламент, согласно которому водители должны получить разрешение на автомобильную пассажирскую перевозку.

В этот же период вступил в силу регламент, согласно которому водители, занимающиеся пассажирскими перевозками, обязаны проходить периодический медицинский осмотр и проверку на наркотики.

После вступления в силу сертифика-

тов, автовокзалы будут делиться на три класса:

• С автовокзалов первого класса будут осуществляться международные рейсы и/или междугородние и районные пассажирские перевозки;

• С автовокзалов второго класса – внутренние перевозки, а международные – возможны только при отсутствии вокзала первого класса;

• Третий класс вокзала позволяет осуществлять перевозки внутри района, а междугородние и международные рейсы возможны только при отсутствии вокзалов первого и второго класса или их недостаточной пропускной способности.

Весь междугородний транспорт в стране будет ездить только от автовокзала до автовокзала, а регулярные пассажирские перевозки в границе муниципалитетов будут осуществляться по строго установленным маршрутам.

ПОДРОСТКОВ В ГРУЗИИ БУДУТ ШТРАФОВАТЬ ЗА КУРЕНИЕ МАРИХУАНЫ: ЧТО СТОИТ ЗА ЭТИМ РЕШЕНИЕМ?

В Грузии лиц, не достигших 18 лет, с июня 2025 года будут штрафовать за курение марихуаны, соответствующие поправки в Кодекс административных правонарушений уже опубликованы на сайте Законодательного вестника.

Изначально штрафы за курение марихуаны действовали для лиц до 21 года. Однако в 2023 году Конституционный суд признал подобное ограничение противоречащим Конституции.

По мнению Конституционного суда, если предположить, что человек, достигший 18 лет, обладает интеллектуальными и психологическими ресурсами для самостоятельного принятия решений государственной важности, то логично считать, что он может проанализировать риски, возникающие при употреблении марихуаны, и принять решение в соответствии со своей реальной волей, которое будет эффективным только для его здоровья.

«Учитывая вышеизложенное, становится ясно, что сфера личной автономии, защищаемая лицом, достигшим 18 лет, включает в себя, в том числе, возможность употребления марихуаны в целях развлечения и отдыха», –

отмечено в решении суда.

Размер штрафа для лиц младше 18 лет за употребление марихуаны составит от 500 до 1 тысячи лари.

При этом полиция будет иметь право в случае обоснованного подозрения проверить подростка на наркотики и, если тот откажется пройти проверку, принять необходимые меры.

Легальна ли марихуана в Грузии?

Конституционный суд Грузии в 2018 году упразднил единственное наказание за потребление марихуаны — штраф в размере 500 лари, так как, по мнению суда, курение марихуаны является индивидуальным решением человека и не оказывает влияния на права и свободы других граждан.

Однако осенью того же года парламент принял новые правила, согласно которым курение марихуаны возможно только дома, и то если там нет несовершеннолетних.

Употребление «травки» запрещено в местах общественного скопления, в присутствии детей, в общественном транспорте, школах, образовательных учреждениях и на прилегающих к ним территориях.

При легальности курения, хранение, при-



обретение и культивация конопли, в том числе для личных целей, все еще в Грузии расцениваются как административное нарушение или уголовное преступление.

Дозой для личного потребления определено до 10 грамм сырой конопли и до 5 грамм марихуаны. Хранение или приобретение такой дозы предполагает штраф в размере 500 лари.

Реализация наркотиков в любом размере – уголовное преступление, как и хранение, приобретение и культивация выше дозы личного потребления.

НЕДВИЖИМОСТЬ В ГРУЗИИ – ПОКУПКА, РЕГИСТРАЦИЯ, ИПОТЕКА

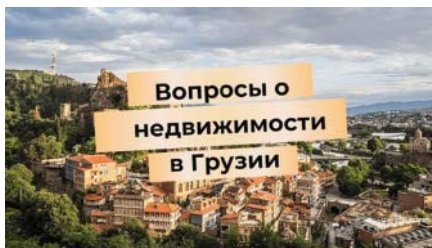
За последние годы интерес к вопросам недвижимости в Грузии среди наших соотечественников значительно вырос. Однако, за внешней простотой скрываются важные юридические нюансы, которые необходимо учитывать, чтобы сделка прошла безопасно и без лишних рисков.

Мы, в Центре правовой защиты российских соотечественников Грузии, с сожалением констатируем, что большинство таких сделок по купле-продаже недвижимости связаны с ухудшением финансового и социального положения наших соотечественников. Именно поэтому эта тема является одной из самых востребованных консультаций в нашей практике. Мы ежедневно получаем запросы о тонкостях купли-продажи жилья. И это неудивительно: вопросов много, от правовых нюансов и особенностей рынка до культурных аспектов и практических шагов. Эта статья призвана стать вашим первым гидом в мире грузинской недвижимости, разобрав основные моменты, которые необходимо знать перед тем, как сделать такой важный шаг.

Общая информация о законодательной базе Грузии, регулирующей сделки с недвижимым имуществом

Гражданский кодекс Грузии - основной правовой акт, регулирующий все виды гражданско-правовых сделок, включая куплю-продажу, аренду, дарение и залог недвижимости. Данный документ определяет общие принципы заключения и исполнения договоров купли-продажи, а также предусматривает возмещение убытков и выплату неустойки в случае невыполнения обязательств (см. статьи 408 и 409).

Закон Грузии «О защите прав потребителей» - данный закон обязывает продавцов и застройщиков предоставлять достоверную информацию о качестве приобретаемого объекта и



защищает права потребителей.

Кодекс о пространственном планировании, архитектурной и строительной деятельности Грузии - данный нормативный акт регулирует вопросы получения разрешений на строительство, ввода объектов в эксплуатацию и устанавливает ответственность за нарушение строительных норм.

Закон об изменениях, внесенных в кодекс о пространственном планировании, архитектурной и строительной деятельности Грузии -

Кодекс об административных правонарушениях Грузии: устанавливает административную ответственность за нарушения в сфере строительства, в частности, предусматривает штрафы за строительство без разрешения (статья 150) и за просрочку ввода объекта в эксплуатацию (статья 152).

Закон Грузии "О Государственном реестре" - данный документ регулирует регистрацию прав на недвижимость, кадастровый учёт, изменения собственника, залог и арест имущества. Все сделки с недвижимостью подлежат регистрации в **Национальном агентстве публичного реестра (NAPR)**.

Также в оформлении сделок участвуют нотариусы Грузии - освидетельствование договоров купли-продажи, дарения, ипотеки; оформление доверенностей на продажу или покупку; передача информации о сделке в реестр. После нотариального заверения сделка подаётся на регистрацию в NAPR.

Процесс оформления сделок с недвижимым имуществом в Грузии
Договор купли-продажи

При покупке недвижимости вы заключаете договор с продавцом. Этот договор составляется в трёх экземплярах и на двух языках в том случае, если покупатель не является резидентом.

- Грузинский язык

- Язык на выбор покупателя-нерезидента.

После подписания договора:

Один экземпляр отправляется продавцу.

Два других экземпляра предназначаются вам, покупателю: один для личного пользования, а второй – для регистрации вашего права собственности.

К договору также прилагаются копии паспортов всех участников сделки. В них указываются ваше имя, паспортные данные, место регистрации и гражданство.

Для иностранных покупателей

Вам не обязательно лично присутствовать при подписании контракта. Эту задачу может выполнить посредник. Ему понадобится только его паспорт и нотариально заверенная доверенность от вас.

Права иностранцев на владение недвижимостью

Важный момент: иностранцы в Грузии имеют те же права и обязанности, что и граждане страны, когда дело доходит до покупки и владения недвижимостью.

Однако есть одно исключение: землю для фермерских хозяйств могут приобрести только граждане Грузии. Все остальные виды недвижимости (квартиры, дома, коммерческие помещения, несельскохозяйственные участки) доступны для покупки иностранцами.

Регистрация договора

Договор купли-продажи регистрируется в Доме Юстиции.

Что касается оплаты

- Частные продавцы часто предпочитают получать деньги наличными, обычно в долларах.

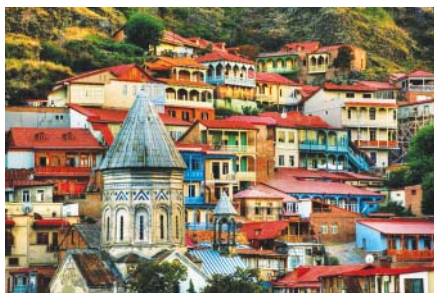
- Компании-застройщики принимают банковские переводы в лари.

Все детали оплаты – сроки, способы и размер – обязательно прописываются в договоре купли-продажи.

Проверка недвижимости перед покупкой

Перед тем как заключать договор, покупатель может проверить всю информацию о недвижимости в публичном реестре. Это очень важно для вашей безопасности.

Вы можете получить электронную выписку из реестра. Для этого нужно



подать заявление и копию своего удостоверения личности в Дом Юстиции.

Эта выписка имеет уникальный международный штрих-код, который подтверждает её подлинность, и её не нужно нотариально заверять. С 2017 года в кадастровую систему Грузии внедрена технология блокчейн, что значительно снижает риск подделки документов на недвижимость.

Что содержится в этой выписке:

- Данные о собственнике
- Информация о том, находится ли недвижимость под арестом
- Сведения о наличии ипотеки
- Информация об ограничениях, обременениях (например, сервитутах) или других правах требования на недвижимость.

Процесс регистрации прав собственности занимает 1-4 дня. Для регистрации и заключения договора купли-продажи недвижимости в Грузии требуется только паспорт. Приобретенная недвижимость в Грузии может быть зарегистрирована как на физическое, так и на юридическое лицо. Регистрация прав собственности происходит в Доме Юстиции на основании договора купли-продажи и подтверждения произведенной оплаты.

Необходимые документы для регистрации:

- Заявление
- Копия паспорта
- Договор купли-продажи
- Подтверждение уплаты регистрационного взноса

Документы для регистрации квартиры в строящемся доме:

- Заявление
- Копия паспорта
- Подтверждение уплаты регистрационного взноса
- Документ, подтверждающий право собственности на недвижимое имущество
- Строительная документация: решение на строительство, проект и указ о соглашении



- Поэтажная схема помещений
- Кадастровый измерительный чертеж и его электронная версия

Комиссии при покупке дома

При покупке недвижимости в Грузии оплачивается только государственная пошлина для регистрации договора купли-продажи в Доме Юстиции.

Заграты на продажу

При продаже недвижимости собственник также уплачивает подоходный налог в размере не более 5%. Однако этот налог распространяется только на налоговых резидентов Грузии.

Налоги

В Грузии отсутствует налог на приобретение недвижимости, включая новостройки. Поэтому сам факт заключения предварительного или основного договора купли-продажи не повлечет обязанности уплатить налог.

С момента регистрации права собственности у Покупателя возникает обязанность уплачивать налог на имущество. Собственники, совокупный годовой доход семьи которых не превышает 40.000 лари, освобождены от уплаты налога на имущество.

Ипотека: основные сведения

Обычно грузинские банки предоставляют ссуду в размере до 70% от стоимости имущества на срок не более десяти лет.

В первую очередь, для получения ипотечного кредита заемщик должен иметь стабильный доход. Доход может быть разного вида: заработная плата, доход от производства, рента, доход от бизнеса, денежные переводы из-за рубежа. Если доход может варьироваться по месяцам, рассчитывается средний доход.

Расчет суммы кредита исходя из суммы дохода

Исходя из суммы дохода заемщика, рассчитывается ежемесячная плата, установленная за кредит. На основании ежемесячной платы и желаемого срока определяется максимальная сумма кредита. Для кредитов, выданных в лари, обычно предлагается ежемесячный платеж в размере 25%-60% от дохода, а для кредитов, выданных в иностранной валюте, до 25%-40%.

Подтверждение дохода

Если доход находится на депозите в грузинском банке, подтверждение дохода возможно автоматически. В остальных случаях, в зависимости от вида дохода, способы подтверждения дохода различаются, подробную информацию об этом вы получите при заполнении заявления.

Залог

Минимальный залог обычно составляет 30% от стоимости объекта. При покупке квартиры, представитель банка сам оценивает ее стоимость и вычисляет сумму залога. Банк берет у вас кадастровый код от квартиры, посылает туда своего оценщика. Вся процедура займет около двух рабочих дней.

Надеемся, эта информация оказалась полезной и поможет вам сделать процесс купли-продажи недвижимости в Грузии максимально ясным и комфортным!



НАША ПОБЕДА

В МОСКВЕ СОСТОЯЛСЯ ПАРАД ПОБЕДЫ

Парад, посвященный 80-летию победы в Великой Отечественной войне, состоялся в Москве, пишет сайт Президента РФ. Командовал парадом главнокомандующий Сухопутными войсками генерал армии Олег Салюков, принимал — министр обороны Андрей Белоусов.

Верховный главнокомандующий ВС РФ, Президент РФ Владимир Путин напомнил, что советские войска определили исход Второй мировой войны. Все, кто празднует победу в Великой Отечественной войне, преклоняются перед поколением, сокрушившим нацизм, ценой миллионов жизней завоевавшим свободу и мир для всего человечества.

Россия никогда не согласится с попытками исказить события тех лет и обогатить подлинных победителей, заявил Владимир



Путин. Страна помнит уроки Второй мировой войны и поддерживает участников специальной военной операции.

По брусчатке Красной площади прошли российские военнослужащие, а также воинские расчёты почти двух десятков дружественных стран. Участие в параде приняли также воины специальной военной операции. За этим значимым событием следили

сотни телезрителей по всему миру.

На мероприятие пригласили глав двадцати девяти стран мира — Белоруссии, Армении, Казахстана, Киргизии, Таджикистана, Туркменистана, Узбекистана, Боснии и Герцеговины, Бразилии, Буркина-Фасо, Венесуэлы, Вьетнама, Египта, Зимбабве, КНР, Конго, Кубы, Лаоса, Монголии, Палестины, Сербии, Словакии, Экваториальной Гвинеи, Эфиопии и других.

Юбилей Победы отмечают в России в пятницу, 9 мая. Военные парады являются центральным элементом праздника. По словам министра обороны РФ Андрея Белоусова, они проходят в Москве, городах-героях, а также в городах, в которых расположены штабы военных округов, флотов, общевойсковых армий и Каспийской флотилии.

МИД РФ: ЮБИЛЕЙ ПОБЕДЫ ЗА РУБЕЖОМ ОТМЕТИЛИ В ЕДИНОМ ПОРЫВЕ С СООТЕЧЕСТВЕННИКАМИ

Вопреки провокациям и попыткам изоляции России на международной арене празднования 80-летия Великой Победы прошли за рубежом в едином порыве с соотечественниками, друзьями и единомышленниками. Об этом заявила на официальном представителе МИД России Мария Захарова.

«Не секрет, что 9 Мая нас по-настоящему объединяет, — отметила она. — 80-летие Победы мы встретили в едином порыве с соотечественниками, единомышленниками, с друзьями нашей страны со всего мира: десятки тысяч людей приняли участие в многочисленных памятных акциях и мероприятиях по всему миру. Как никогда широко прошла всемирная акция «Бессмертный полк», шествия были организованы в более чем в 120 странах мира. И что там нам рассказывали

про изоляцию?»

В то же время официальный представитель дипведомства была вынуждена констатировать, что «в ряде стран, например в Польше или Германии, памятные церемонии проходили на фоне провокаций со стороны коллаборационистов, поклонников неонацистского киевского режима при, естественно, попустительстве местных правоохранительных органов».

Ход подготовки и празднования Дня Победы освещался в круглосуточном режиме на цифровых ресурсах МИД РФ и российских загранучреждений, продолжила дипломат. «С начала мая было опубликовано более пяти с половиной тысяч постов и материалов, посвященных Великой Победе, — подчеркнула она. — В течение десяти дней «Марафон па-

мяти» не прекращался буквально ни на секунду. Люди на всех обитаемых континентах, во всех частях света гордо поднимали Знамя Победы, напоминали о подвиге советских героев, победивших абсолютное зло — нацизм, защитивших человечество и отстаивавших право каждого быть человеком».

«На сайте МИД РФ будет создан отдельный раздел, специально посвященный не просто юбилею Победы, но тем мероприятиям, а их сотни и сотни, которые проходят, прошли и будут проходить в юбилейный год, — сообщила Захарова. — Каждое постпредство, каждое посольство, каждое генконсульство и, конечно, наше Россотрудничество, каждый наш дипломат, который вложил душу и сердце в реализацию этих мероприятий, будет там учтен, и его или ее вклад, безусловно, получит должное освещение. Мы сделаем для этого все возможное, потому что такие вещи нужно, безусловно, исторически фиксировать».

НА САЙТАХ ПОСОЛЬСТВ РФ СОЗДАН РАЗДЕЛ, ПОСВЯЩЕННЫЙ 80-ЛЕТИЮ ПОБЕДЫ

Специальный раздел, посвященный 80-летию Победы в Великой Отечественной войне, появился на сайтах МИД РФ и российских загранпредствительств в разных странах. Об этом сообщила официальный представитель российского дипведомства Мария Захарова.

«Сейчас мы завершаем работу над запуском специального раздела на веб-портале министерства, где в удобной и доступной форме будут собраны все материалы, посвященные 80-й годовщине Победы. Их можно уже посмотреть в наших аккаунтах в соцсетях, но на сайте они будут навсегда отфиксированы, станут источником, который невозможно исказить. Кстати, на официальных сайтах большинства российских загранучреждений с начала года уже открыты и наполняются специальные разделы,

посвященные 80-летию Победы в Великой Отечественной войне. Они содержат и архивные фотовыставки, и многоплановую информацию о роли нашей страны в деле разгрома нацизма. Продолжим их насыщать и расширять», — написала дипломат в своем Telegram-канале.

Захарова напомнила, что МИД России много лет прилагает активные усилия по донесению правды о Великой Отечественной войне до широкой аудитории. «Не было бы преувеличением сказать, что онлайн-ресурсы МИД и наших посольств стали настоящими интернет-амбассадорами исторической памяти и правды о Великой Отечественной войне, — продолжила дипломат. — В этом деле одной рубрикой или разделом не обойтись, поэтому эта важнейшая тема звучит в выступлениях и интервью руководства ми-

нистерства и российских дипломатов, в брифингах, ей посвящены онлайн-выставки и публикации».

По ее словам, только в первой половине этого года опубликовали более 7 тысяч публикаций разных форматов, «от крупных статей до образовательных роликов, посвященных Победе и рассказывающие об исторических фактах».

«Также действует запущенный совместный МИД и РВИО портал «Место памяти», на котором российские дипломаты и соотечественники, неравнодушные люди в разных странах вносят и обновляют информацию о памятниках, мемориалах и захоронениях советским воинам-освободителям, — заключила она. — Большинство из уже снесенных вандалами монументов навечно запечатлены на этом ставшем поистине народным онлайн-ресурсе».

ВАШЕ ПРАВО

ПРОЕКТ РЕАЛИЗУЕТСЯ ПРИ СОДЕЙСТВИИ ФОНДА ПОДДЕРЖКИ И ЗАЩИТЫ ПРАВ СООТЕЧЕСТВЕННИКОВ, ПРОЖИВАЮЩИХ ЗА РУБЕЖОМ

Распространяется бесплатно

Адрес редакции:
Грузия, 0105
Тбилиси, пр. Руставели, 2

www.korsovvet.ge



Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов