

Североморские ВЕСТИ



Межгородская
общественно-
политическая
газета
СРЕДА
1
МАРТА
1995 год
№ 24 (186)
Цена свободная

Об изменении порядка применения контрольно-кассовых машин

Государственная межведомственная экспертная комиссия по контрольно-кассовым машинам внесла изменения и дополнения в существующий порядок применения контрольно-кассовых машин.

Так, в Государственный реестр контрольно-кассовых машин, используемых на территории Российской Федерации, включена на срок до 1 января 1996 г. активная системная контрольно-кассовая машина модели ИПЦ-ГРС-38001 СП с программным модулем «Супер-МАГ-УКМ» (поставщик АОЗТ «Сервис Плюс»).

Продлен срок использования до 1 января 1996 г. следующих моделей контрольно-кассовых машин, импортных, ввезенных на территории Российской Федерации до 15 ноября 1993 года: Аудитор ДМ-1.8; Касно 117ЕР; Оливетти ЕЦР-005; Оливетти ЦРФ-1000; Ройял ИМС118 плюс; Ройял ИМС 125 плюс; Самсунг ЕР100; Самсунг ЕР220; Самсунг ЕР2610; Хелиос А11; ОМРОН РС1004.

Это касается и ранее опубликованного списка импортных ККМ, а именно: ОМРОН РС 2420; ОМРОН РС 3510; ОМРОН РС 3010; Сигма ЦР-825П; Шарп ЕР-А150; Шарп ЕР-А170; Шарп ХЕ-А150; Шарп ХЕ-120; Касино ПЦР-202; Самбо ЕЦР-325.

1 февраля 1995 года закончился срок, установленный для замены контрольно-кассовых машин, импортных, ввезенных на территорию Российской Федерации до 15 ноября 1993 г., не упомянутых в вышеуказанном списке. С этого же числа госналогинспекция снимает их с регистрации.

Установлен срок для замены контрольно-кассовых машин моделей: Ока-1400; Ока-1401; Ока-4400; Ока-4401; Ока-4440; Ока-4441; Ока-1600; Ока-1600.0; Ока-1600.1; Ока-1700; Ока-1700.0; Ока-1700.1; Ока-4640 в городах и поселках городского типа — до 1 апреля 1995 г., в сельской местности — до 1 июля 1995 года. Признано недопустимым применение контрольно-кассовых машин, переделанных из моделей Ока-1400; Ока-1401;

Ока-4400; Ока-4440; Ока-4441 с присвоением им наименований моделей контрольно-кассовых машин, включенных в Государственный реестр контрольно-кассовых машин.

С указанием сроков госналогинспекция также снимает их с регистрации.

Разрешено использование до 1 января 1996 года активных системных контрольно-кассовых машин моделей: АБЦ ПОС Терминал Систем П; ИБМ 4694-001; ИПЦ-ГРС-38001; ИПЦ ПОС-Пс; ИПЦ МПС-328; ИЦЛ 9520/303; МИКРОС-1700; МИКРОС-2400; МИКРОС-2700; МИКРОС-4700; МИКРОС-8700; ЕВРОПОС 2007; ОМРОН ПОС-7000; ЭДАКОМ 10; КАШВИС.

До 1 апреля 1995 г. продлен срок действия решения Государственной межведомственной экспертной комиссии по контрольно-кассовым машинам об освобождении пунктов обмена валюты от необходимости применения ККМ в случаях, когда ими обмен гражданам валюты оформлялся справкой-сертификатом формы № 377.

Разрешено до 1 июля 1995 г. использование для приема денежных платежей от населения в учреждениях Сбербанка России программно-технических комплексов на базе персональных компьютеров, выполняющих функции контрольно-кассовых машин и внедренных в эксплуатацию до 1 января 1995 года.

Разрешено до 1 июля 1995 г. использовать контрольно-кассовые машины моделей: КЖ1, КЖ2, БКМ, ЭБКМ; АБ, Ока ЖТ; КР-1Ж; БПА (билетопечатающий аппарат системы «Экспресс-2»), Ока-1400Т при продаже населению проездных документов (билетов) при условии указания в соответствии с Законом Российской Федерации «О применении контрольно-кассовых машин при осуществлении денежных расчетов с населением» в этих проездных документах (билетах) сумм, соответствующих оплаченной стоимости проезда.

О. ГАВРИЛЕНКО,
государственный налоговый инспектор госналогинспекции по г. Североморску.



Недавно на Северном флоте побывал министр иностранных дел Российской Федерации, депутат Государственной Думы от Мурманской области А. Козырев. Он выступил перед экипажем ТАВКР «Адмирал Флота Советского Союза Кузнецов».

Фото Л. Федосеева.

Приложение к постановлению администрации Мурманской области от 11.01.95 г. № 8.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

о государственной регистрации прав граждан и юридических лиц на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость

РАЗДЕЛ I.

Статья 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

НЕДВИЖИМОСТЬ — это земельные участки и все, прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (плодородный почвенный слой, здания, мелноративные, противозащитные, гидротехнические и другие сооружения, замкнутые водоемы, колодцы, скважины, многолетние насаждения, древесно-кустарниковая растительность, иные природные или искусственно созданные объекты на земле).

ПРАВО НА НЕДВИЖИМОСТЬ — вся совокупность прав на недвижимость в соответствии с гражданским кодексом, включая все обременения в том толковании, какое дается в данных положениях.

ПОЗЕМЕЛЬНАЯ КНИГА — это главный (основной) районный (городской) документ системы регистрации прав на недвижимое имущество, в котором содержатся сведения юридического характера, касающиеся прав на недвижимое имущество.

ДОКУМЕНТ — это составленный в письменной форме Государственный акт о предоставлении земельного участка в собственность, свидетельство на право собственности на землю, договор купли-продажи, документ о дарении, закладная, договор об аренде, сервитут, документ о праве удержания имущества, запрет на пользование имуществом, распоряжение, указ или решение суда или документ о других обременениях, а также любой другой документ о других обременениях, недвижимости.

ОБРЕМЕНЕНИЯ — это право на недвижимость, включающее право на залог, арен-

ду, сервитуты, ограничения, право удержания имущества, обязательства по договору, решения суда об аресте имущества, передаче прав и другие установленные законодательством права, налагаемые на недвижимость.

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР — уникальный номер, присваиваемый земельному участку, предоставленному в собственность, владение, пользование гражданину или юридическому лицу, который сохраняется за участком до тех пор, пока он существует как единое целое. Уникальность кадастрового номера заключается в том, что на территории Российской Федерации не может быть двух участков, имеющих одинаковые кадастровые номера.

ИНВЕНТАРНЫЙ НОМЕР ОБЪЕКТА — номер, присваиваемый объекту, прочно связанному с земельным участком при его регистрации.

ОПЕРАЦИЯ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ — это процедура, посредством которой права на недвижимость устанавливаются, изменяются, прекращаются. Операции с недвижимостью должны совершаться в соответствии с законами, действующими и настоящее время в Российской Федерации.

Статья 2. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПРОЧНО СВЯЗАННЫЕ С НИМИ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

1. Государственная регистрация прав на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость является актом, на основании которого совершения которого за гражданами и юридическими лицами признаются и закрепляются государством права на недвижимость.

2. Государственная регистрация прав на земельные уча-

стки и прочно связанные с ними объекты недвижимости осуществляются посредством внесения подтвержденной документально информации о правах на недвижимость в Поземельную Книгу.

Статья 3. СУБЪЕКТЫ РЕГИСТРАЦИИ

Субъектами регистрации являются законные держатели прав на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость, включая без ограничений граждан России и иностранных граждан, российские и иностранные юридические лица, товарищества и ассоциации, государственные организации Российской Федерации, органы власти и управления Российской Федерации, субъектов Федерации, органы местного самоуправления.

Статья 4. ОБЪЕКТЫ РЕГИСТРАЦИИ

Объектами регистрации являются права на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость, которые регистрируются в форме юридических документов, устанавливающих, передающих, подтверждающих права на недвижимое имущество. Документы должны удовлетворять требованиям законодательства Российской Федерации.

Статья 2. ПРАВА, ПОДЛЕЖАЩИЕ РЕГИСТРАЦИИ

1. Права на землю и права на другую недвижимость, которые должны быть зарегистрированы, включают: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, право аренды, ипотека, сервитуты.

2. Прекращение, передача, подтверждение, ограничение

(Продолжение на 3-й стр.)

25 лет с флотом

Его имя всегда вызывало искреннюю любовь. Солдаты и вездущий ансамбль песни и пляски Краснознаменного Северного флота заслуженного артиста России Анатолия Иванова у нас знают все, в любом гарнизоне.

Творческий вечер «25 лет с Северным флотом» прошел в Северноморском Доме офицеров флота.

Программу концерта открыл локально-этнографический диалог, посвященный 50-летию Великой Победы «Цена тишины», а затем зрители смогли услышать хопшо знакомую песню А. Розенбаума «По первому сроку одеться, братишка, по первому сроку», которую

так любит исполнять Анатолий Александрович. Он вновь пел о море и флоте, дружбе и любви. Долго не умолкающие аплодисменты были наградой артисту. Звучали «Североморская строчка», «Ты, мама, не печалься» Ю. Визбора, «Мой адрес море» В. Савельева, «Северная широта» А. Мажукова и другие. А юбиляра поздравляли и поздравляли...

«Мы вас любим!» — такие слова в поздравлениях Анатолию Иванову не были пренебрежением Североморцы благодарили своего «северного Орлеана» за очень человечный талант.

В. НЕКРАСОВА.

АНТИНАРОДНЫЙ РЕЖИМ

На наших замечательных митингах и таких же полезных обществу нелепых явлениях времени нарисованное проклятие как бы от имени народа: «Долой антинародный режим!» Иногда лозунг варьируется и конкретизируется, но все равно остается замечательным в своей большевистской лаконичности.

Это наше исконное и родное. Даже очень глупый американец не понесет транспарант «Клинтон! Вон из Белого дома!» Призыв к штурму резиденции президента и любым другим насильственным акциям в развитии общества поддержки не найдет. У них нужны выборы, агитация с хорошо продуманной аргументацией, обязательной конститутивной программой и другими непонятными нам глупостями. Для нас же всего кратчайшим путем к штурму дорожка ленинские императивы: вон, долой, никакой поддержки, прочь, бей, стреляй, грабь. То есть такие слова, что возбуждают в нас революционное томление и криминальные позывы к очередному разделу чужого имущества.

Многие люди не понимают, что слово или возглас очень часто — неотъемлемая часть криминального поступка. Поэтому в развитых странах нельзя обратиться к человеку с невинной фразой: «Ох, смотри, я тебя как-нибудь убью!» Это обращение предусмотрено соответствующей статьей Уголовного кодекса как наказуемая угроза.

То, что нам не нравится в нашей сегодняшней жизни и нынешних структурах власти, приносят в страну неоплаченные, — это отражение наших реальных интеллектуальных возможностей при ослабленном иммунитете. И характер у нас — не сахар. Наши великие предки, новгородцы, дважды изгнанные из города святого князя Александра Невского потому что он казался им, хотя и князем, но антинародным. Б. Н. Ельцин — как возможное предположение, — может быть, не будет причислен к лику святых, и тем не менее мы его дважды избирали. Он не заморский пришелец. Президент опирается на тот духовный, интеллектуальный, организационный потенциал, которым располагает наше деформированное сознание. Другого взять негде.

Давно бытует мнение, что мы как бы полигон для мирового сообщества, где научно проверяются разного рода разрушительные явления в природе, промышленности, обществе. Теперь все грамотные люди знают, что великие соци-

альные и экономические преобразования в США тридцатых годов обязаны своим появлением не только Рузвельту, сколько нашему планомерному людоедству. И быть может, пора снова принести себя в жертву социальному просвещению других народов. Психологический фактор современной цивилизации внушает ученых серьезные опасения. Усилились общепланетарная криминализация власти, террористические инстинкты. Человечеству необходимо какой-то жестокий, наглядный урок, некий импульс для формирования принципиально иного общепланетарного мышления. Возвращение России к коммунизму может сыграть громадную воспитательную роль.

Конечно, коммунисты и так уже сделали немало, уничтожив и репрессировав, по разным данным, от шестидесяти до ста миллионов россиян. Наши научно-практические разработки были замечательным образом опробованы на разных континентах. Очень интересен кампучийский коммунизм с тотальной ликвидацией религий, денег и расстрелом половины населения. (Пол Поту удалось ликвидировать три миллиона из шести). А какого фантастического эффекта достигли эфиопские лежачицы! Мгновенный и дикий голод сразу после старта! Без промежуточных этапов! Очень любопытна психофизическая операция в Северной Корее: одновременные слезы сразу всего взрослого населения страны при потере главного коммунистического гения и тотчас мгновенные слезы радости от того, что власть передается по наследству.

Казалось бы, примеров много, а общепланетарный разум еще не претерпел желаемых изменений. Безусловно, земная цивилизация должна еще раз ужаснуться, и Россия с крепкими коммунистическими настроениями может быть самым лучшим местом для нового эксперимента. Общепланетарный полигон для оздоровления человеческой психики. Жить в таком режиме почетно. Спросите у лиц, проживающих на семипалатинском ядерном полигоне, как они себя чувствуют. Да, дышать мучительно трудно. Но надо терпеть во имя оздоровления тех, кто еще способен оздоровиться. Нам, вероятно, это уже противопоказано. Да здравствует коммунизм!

М. ЗАХАРОВ,
художественный руководитель Московского театра Ленком.
(«Известия», в сокращении).

Экономика

ОДИН С ПЛОШКОЙ

Государственный магазин в условиях рынка вполне жизнеспособен, если...

«Овощной базар» — один из популярнейших магазинов в Североморске. Расположенный вблизи коммерческих киосков, он успешно конкурирует с частниками и даже иногда умудряется влиять на уровень цен в них.

По мнению А. Варфоломеева, который возглавляет предприятие, сегодня успех в торговле основывается на трех слагаемых: богатство ассортимента, высокое качество товара и не слишком высокие цены.

Разумеется, для того, чтобы обеспечить взаимодействие компонентов успеха, коллектив торговой точки должен иметь максимум самостоятельности. «Овощной базар», как известно, принадлежит военному торговцу 277, но некоторой свободой все же пользуется.

Еще в 1981 году здесь решались на децентрализованные закупки, проще говоря, прямые контакты с поставщиками. Опыт удался, и с тех пор «шайба», так называют магазин в народе, в целом ряде случаев обходится без посредничества «хозяина».

Сегодня на прилавках «Овощного базара» — товары более ста наименований: от овощей до выпечки и колбасных изделий. Курату или фасоль можно купить только здесь. Куринные окороčka и мясопродукты — неизменно свежие и не очень дорогие. Третий содержимого полка и прилавков магазин закупает самостоятельно.

Сам процесс выживания в условиях молодого российского рынка, с его неупорядочен-

ностью и бесконечными юридическими препонами, дело непростое. Видимо, это порой и вынуждает коммерсантов «жать на цены», брать максимум сегодня из опасения, что завтра, может быть, придется сворачивать дело.

По мнению Александра Александровича, рвачество в торговле — самоубийственно. Стабильную прибыль дает только уверенный оборот. Лучше завезти 10 тонн яблок по 4200 рублей за килограмм, чем три тонны — по пять. В первом варианте сохраняется возможность маневра ценой, в итоге почти гарантированной выгоды, во втором — неизбежно затоваривание, гибель продукта.

В январском повышении цен «Овощной базар» показал виртуозное умение распорядиться товарной массой. Партия сливочного масла, например, стоимостью в 10 миллионов рублей разошлась почти мгновенно. Кстати, здесь оно продавалось по более низкой цене, чем вокруг, но при всем при этом А. Варфоломеев и его подчиненные оказались с немалой прибылью.

Военторг, — рассказывает директор «Овощного базара», — заставляет нас принимать 30-процентную торговую наценку на те товары, которые мы от него получаем. Понятно, там своя арифметика. Можно было бы и 80 «накрутить». Но кто будет у меня покупать втридорога колбасу, если ее можно купить, что называется, через дорогу гораздо дешевле. Надо думать, эконо-

мисты военторга при этом планируют прибыль. Но ведь она на бумаге и останется. Как этого люди не понимают?

В чем главная сложность опоры на быстрый товарооборот? Видимо, во взаимоотношениях с поставщиками. Посредники товаропроизводителей преследуют собственные выгоды и, конечно же, в большинстве своем предпочитают синицу в руках журавлю в небе. Но и в их среде, слава Богу, находятся люди, которые понимают правоту Варфоломеева и охотно с ним сотрудничают на взаимовыгодных условиях.

Можно работать лучше, еще эффективнее? В «шайбе» считают, что можно. Если, конечно, перестроится военторг. Ежедневный товарооборот магазина — 5 миллионов рублей. А львиная доля прибыли уходит «наверх». От нее кормится высшее руководство, ею покрываются отчасти убытки некоторых других торговых точек. А «Овощной базар» не в силах даже стянуться на текущий ремонт.

Вот такой рецидив практического социализма имеет место на североморских рыночных просторах.

Не берусь комментировать ситуацию, суть ее ясна каждому. Употреблю оптимистическую кощовку: госмагазин в условиях рынка выжить может, и не только выжить, но и довольно сносно жить. Ну а то, что один с плоской, а семейно — с ложкой, так это не сегодня родилось. Кормит же, справляется...

Д. ПЕТУХОВ.

Письма

Помогите детям

В Росляковом рядом с жилыми домами № 16, 17, 19 строится автозаправка. Соседство хлопотное, беспокойное и... нездоровое. В одном блоке, иначе, почти рядом оказались химвклад и котельная и плита под каждым окном автомобиля. С утра до вечера — запах гаря, перегоревшего бензина, шум и грохот.

Обращались к администрации поселка с просьбой перенести строительство автозаправки. Ведь она фактически заняла единственную в поселке благоустроенную территорию, где могли поиграть дети.

Максимова, Петрова, Антонова и др.



Рис. В. Евтушенко.

В ОТДЕЛАХ АДМИНИСТРАЦИИ

Концерт «на колесах»

При городском отделе культуры создан новый рабочий орган — автоклуб. В его функциях — работа с населением отдаленных регионов Североморского района: организация культурных мероприятий в трудовых коллективах, проведение воинских частей, проведение обрядовых и ритуальных празднеств, организация экскурсий.

За два с небольшим месяца своего существования творческая группа автоклуба уже успела побывать с развлекательными программами в воинских частях на мысе Мохнатка, в поселке Шук-Озеро. Наш корр.

УСЛУГА ГОРОЖАНАМ

Организация предлагает: — срочный ремонт ТВ на дому и в мастерской;

— срочный ремонт радиовидео аппаратуры в мастерской.

Наш адрес, ул. Советская, 4. Тел. 7-53-42, с 9 до 10 час.

НЕ СПЕШИТЕ ЗАКРЫВАТЬ СВОЙ СЧЕТ В СБЕРКАССЕ

Двадцатого января Федеральное собрание приняло Закон «О восстановлении и защите сбережений российских граждан». Законом предусматривается восстановление и сохранность денежных средств, помещенных в Сбербанк и сберкассы до 20 июня 1991 года, в организации Госстраха по накопительным видам страхования жизни и пенсий до 1 января 1992 года и в ценные бумаги, размещенные которых проводилось на территории РСФСР до 1 января 1992 года.

Это означает, что гарантированные сбережения граждан впервые за весь период реформ признаются долгом Российской Федерации. Конечно, действие закона не распространяется на вложения в различные ком-

мерческие структуры.

Ценностью гарантированных сбережений признается покупательская способность денежных средств на момент их вложения. Они будут рассчитываться, исходя из стоимости потребительской корзины. Для накопителей, созданных до 1 марта 1991 года, покупательская способность считается постоянной и определяется покупательской способностью рубля на 1990 год.

Сроки, в которые будет проводиться указанная в законе компенсация, — пока неизвестны. Немедленное возмещение гарантированных сбережений повлекло бы за собой очередной виток инфляции и в конечном итоге опять бы ударило по людям. Восстановление и обеспечение сохранности средств граждан плани-

руется проводить путем перевода накопленных в целевые долговые обязательства, имеющие статус государственных ценных бумаг.

Как их можно использовать? Например, на аукционе по продаже приватизируемой государственной собственности. Вполне возможно, что на такие государственные ценные бумаги возникнет спрос и в коммерческих кругах. Тогда за них можно будет выручить неплохие деньги. Но я бы не рекомендовал продавать эти ценные бумаги, так как государственные долговые обязательства будут защищены от инфляции и окажутся надежной формой аккумуляции средств. Раз в квартал на них будет производиться перерасчет. Ориентировочно индексированный вклад увеличит ва-

ши накопления в 2000 раз. (Т. е. например, за 100 рублей будет выплачиваться 200 тысяч).

Конечно, есть категория людей, нуждающихся в деньгах немедленно. Для них в последующих актах правительства, очевидно, установит определенный порядок выплат. Первые два-три года преимущество в получении денег получат инвалиды, пенсионеры, многодетные семьи. Или же те, кто окажется в районах стихийных бедствий.

Актуальность и значение этого закона в настоящий момент трудно переоценить. После «сплавовской реформы» сбережения многих людей превратились в дым, особенно тяжело пришлось пенсионерам.

Конечно, закон требует дальнейшей разработки и доработки. Возможно, пройдет еще не один год, прежде чем государство рассчитается со всеми вкладчиками. Но первый, очень важный шаг уже сделан.

В. НОСОВ.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

о государственной регистрации прав граждан и юридических лиц на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость

(обременение) или изменение права на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость также является правом, которое может быть зарегистрировано по данному положению.

3. Виды прав на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость могут время от времени создаваться или ликвидироваться в соответствии с законодательством Российской Федерации и подобными права должны соответственно включаться или вычеркиваться из Поземельной Книги.

Статья 6. ОБЯЗАТЕЛЬНОСТЬ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПРОЧНО СВЯЗАННУЮ С НИМИ НЕДВИЖИМОСТЬ

Государственная регистрация любого случая возникновения, передачи, ограничения (обременения), изменения или прекращения прав на недвижимость является обязательной, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Статья 7. УДОСТОВЕРЕННЫЕ СДЕЛОК, СОВЕРШАЕМЫХ С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ И ПРОЧНО СВЯЗАННЫМИ С НИМИ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

1. Документ о совершенных сделках с земельными участками и прочно связанными с ними объектами недвижимости (договора купли-продажи, аренды, залога, дарения и т. д.) являются основанием для регистрации права только после обязательного их удостоверения органами юстиции.

2. Документ о сделках с недвижимостью, заверенные органами юстиции, дополнительной проверке в органах, осуществляющих регистрацию прав, не подлежат и считаются истинными. Споры, возникающие по поводу этих документов, разрешаются в судебном порядке, при этом ответчиком в суде будет лицо, заверившее документ.

Статья 8. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ

1. Основанием для государственной регистрации прав на земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости является обращение любого гражданина или юридического лица с заявлением в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, и приложенным документам в соответствии с настоящим Положением.

2. Государственная регистрация прав не является предпринимательством и не преследует цели извлечения прибыли.

РАЗДЕЛ 2.

Статья 9. ОТДЕЛ ПО РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПРОЧНО СВЯЗАННЫЕ С НИМИ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

1. Государственная регистрация прав на недвижимость осуществляется в районном (городском) Отделе по регистрации прав граждан и юридических лиц на земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости. Деятельность Отдела возглавляет Регистратор прав на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость, который по должности является первым заместителем Председателя районного (городского) комитета по земельным ресурсам и землеустройству.

2. Отдел осуществляет свою

деятельность на территории административного района (города), где он расположен.

3. Отделы создаются и упраздняются Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству или по его поручению, соответствующими комитетами субъектов Российской Федерации.

4. Отдел призван обеспечить в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Конституциями республик в составе Российской Федерации, настоящим Положением государственную регистрацию прав на земельные участки и прочно связанную с ними объекты недвижимости, находящиеся в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении, пожизненном наследуемом владении, постоянном пользовании, аренде, граждан и юридических лиц, а также регистрацию ипотеки и сервитуты и других обременений.

Статья 10. РЕГИСТРАТОР ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПРОЧНО СВЯЗАННУЮ С НИМИ НЕДВИЖИМОСТЬ

1. Государственную регистрацию прав на недвижимое имущество осуществляет Регистратор прав на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость, который несет ответственность за деятельность возглавляемого им Отдела, содержание и ведение Поземельной Книги.

2. Регистратор беспристрастен, независим и руководствуется в своей деятельности законами Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации, принятыми в пределах их компетенции.

3. Служебные обязанности и обязательства Регистратора регламентируются «Положением о Регистраторе прав на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость» (Приложение 1).

Статья 11. РЕГИСТРАЦИОННЫЕ СБОРЫ

1. За совершение действий по государственной регистрации прав на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость, предоставление выписок из Поземельной Книги, изготовление дубликатов документов, подтверждающих права на недвижимое имущество взимаются регистрационные сборы.

2. Размер регистрационных сборов и порядок их расходования регулируется «Положением о регистрационных сборах, взимаемых при государственной регистрации прав на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость».

РАЗДЕЛ 3.

Статья 12. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Поземельная Книга и Земельные Дела содержат все необходимые сведения для однозначного определения прав на земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости и является единственным источником информации, который служит основой для определения существующих прав на недвижимое имущество для граждан, юридических лиц, судебных органов и органов управления.

2. Правила ведения Поземельной Книги и Земельных Дел являются едиными для всей России и регламентируются настоящими Положениями.

Статья 13. ОРГАНИЗАЦИЯ ПОЗЕМЕЛЬНОЙ КНИГИ

1. Каждый земельный участок идентифицируется в Поземельной Книге кадастровым номером, уникальным для всей территории страны; каждый объект недвижимого имуще-

ства, прочно связанного с вышеназванным земельным участком, идентифицируется инвентарным номером в пределах упомянутого земельного участка; каждая часть объекта недвижимого имущества (квартиры, комнаты, блоки помещений и другие части), регистрируемая в Поземельной Книге, — номером в пределах упомянутого объекта.

2. Поземельная Книга состоит из трех наборов листов — зеленого, синего и красного цветов, соответственно для регистрации земельных участков, объектов недвижимости и частей этих объектов.

3. Каждый лист содержит необходимые сведения о недвижимом имуществе (земельном участке, объекте недвижимости или его части), держателях прав на него и операциях, изменяющих, устанавливающих права на упомянутую недвижимость, а также ссылки на документы, на основании которых образованы права.

4. Листы Поземельной Книги группируются в тома, каждый из которых содержит информацию, относящуюся к земельным участкам и недвижимым объектам выделенной территории района.

5. Формирование нового листа Поземельной Книги должно осуществляться только в связи с первоначальной регистрацией земельного участка, объекта недвижимого имущества или при их разделении или объединении.

Статья 14. ВЕДЕНИЕ ПОЗЕМЕЛЬНОЙ КНИГИ

1. Содержание документов записывается кратко с указанием характера документа и того, для чего он составлен, день его записи и порядковый номер по каталогу. Относительно прав, ограниченных временными рамками, указываются эти временные рамки. Если права обусловлены кем-то, то указываются эти условия. При отмене или ликвидации права запись в Поземельной Книге зачеркивается.

2. Если ответственным для конкретного объекта недвижимости лист Поземельной Книги полностью заполнен в какой-либо его части, то для продолжения записей вводится дополнительный лист — вкладыш.

Статья 15. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ДЕЛА, ИХ ОРГАНИЗАЦИЯ И ВЕДЕНИЕ

1. Земельные Дела представляют собой тома, в которые помещаются все документы (или их копии), относящиеся к той недвижимости, права в отношении которой устанавливаются или изменяются упомянутым документом. Каждое Дело идентифицируется тем же номером, что и упомянутая недвижимость (в случае земельного участка — кадастровым номером; в случае объекта недвижимости — кадастровым номером земельного участка, с которым прочно связан данный объект и инвентарным номером объекта; в случае части объекта недвижимости — кадастровым номером земельного участка, инвентарным номером объекта и номером части объекта).

2. Каждый документ, устанавливающий или изменяющий право на недвижимость и представленный Регистратору, учитывается в каталоге документов и помещается в Земельное Дело, относящееся к определенной недвижимости (земельному участку, объекту недвижимости или части объекта недвижимости).

3. Каталог документов представляет собой отдельный список, в котором документу, поступившему в Регистрационный отдел, присваивается порядковый номер, дата и вре-

мя поступления, наименование и другие параметры.

4. Новое Земельное Дело формируется только в связи с первоначальной регистрацией недвижимости или при разделении или объединении недвижимости.

5. Документы, поступившие в Регистрационный отдел и учтенные в каталоге документов, вкладываются в соответствующее Земельное Дело в порядке поступления.

Статья 16. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДАННЫХ В ПОЗЕМЕЛЬНОЙ КНИГЕ И ЗЕМЕЛЬНОМ ДЕЛЕ

1. Формат Поземельной Книги в ее традиционном бумажном виде, а также структура и содержание ее листов унифицированы и представлены в Приложении 2.

2. Сведения и документы, содержащиеся в Поземельной Книге или Земельном Деле, могут также храниться в электронном представлении.

Статья 17. ДОСТУП К СВЕДЕНИЯМ ПОЗЕМЕЛЬНОЙ КНИГИ И ЗЕМЕЛЬНОМ ДЕЛЕ

1. Сведения о регистрации прав на недвижимость публикуется с целью оповещения любых заинтересованных лиц и обеспечения защиты вышеупомянутых прав.

2. Сведения Поземельной Книги должны быть доступными для других государственных, отраслевых и муниципальных систем (налоговых, статистических, охранных и прочих, использующих информацию о земле и недвижимости), банковских, страховых, коммерческих структур, а также юридических лиц и граждан на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 4.

Статья 18. ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДОКУМЕНТОВ

1. Для того, чтобы право на недвижимость было зарегистрировано в соответствии с данным Положением, в Отдел должны быть представлены документы, устанавливающие, подтверждающие, передающие, ограничивающие (обременяющие) или прекращающие право на недвижимость.

2. Все документы, необходимые для регистрации прав на недвижимость, представляются в двух экземплярах, один из которых может быть ксерокопией.

3. Регистраторы не принимают документы, имеющие подчёркнутые слова и иные неопределённые исправления, а также документы, исполненные карандашом.

4. Текст документа должен быть написан ясно и четко, отнесенные к содержанию документа числа и сроки обозначены хотя бы один раз словами, а наименование юридических лиц — без сокращения, с указанием адресов их органов. Фамилии, имена и отчества граждан, адрес их места жительства должны быть написаны полностью.

5. Документы, подтверждающие сделки с недвижимостью, включая приобретение прав, в результате конкурсной или аукционной распродажи должны быть удостоверены органами юстиции.

6. Чертеж границ (план) земельного участка должен быть удостоверен органом, имеющим право его удостоверение.

Статья 19. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ДОКУМЕНТОВ

1. Чтобы право было зарегистрировано в Поземельной Книге, в документе должно подтверждаться, изменяться или отменяться право относительно определенной недвижимости и должно быть четко

выражено, что документ составлен лицом, которое в соответствии с записью в Поземельной Книге — уполномочено распоряжаться соответствующим правом, или что документ составлен с согласия владельца.

2. В случае, если одним документом предоставляется несколько различных прав, то в нем должно быть указано, относительно какого или каких прав выдвигается ходатайство о его регистрации. В противном случае документ будет зарегистрирован лишь в отношении того или тех прав, которые документ сам указывает как свое основное свойство.

3. Документ может иметь условие или касаться какого-либо периода времени, но его рамки должны быть определены установленными.

4. В документе о сервитутах всегда должны указываться юридически ответственные лица.

5. Для прекращения действия закладного листа требуется или предоставление самого документа с распиской о получении обусловленной суммы, или свидетельство о том, что закладное право прекращено в соответствии с судебным решением.

6. В судебных делах о недвижимости истец может, если суд, в ведение которого поступило дело, примет такое решение, ходатайствовать о регистрации искового заявления. При этом заявление должно быть заверено.

7. В договорах на право пользования указываются временные обстоятельства. Относительно ипотечных прав указывается закладная сумма, процентная ставка и приоритетный порядок.

8. В документах о слиянии земельных участков должно быть предоставлено свидетельство, заверенное органами юстиции о том, что залогодержатели этих земельных участков произвели взаимные расчеты, в результате чего был установлен приоритет взаимных обязательств, или свидетельство о том, что за недвижимость остаются прежние обязательства, или о том, что только за одним из них остаются обязательства.

9. При выделении земельной собственности с оформлением документов на отдельные земельные участки указывается, в какой мере зарегистрированные за землевладельцем сервитуты относятся ко всему землевладению или только к некоторым тем участкам, на которые землевладения хотят разделить, и тогда — на какие именно.

10. При регистрации описи арестованной недвижимости по решению суда, других государственных юридических актов представляется заявление соответствующего органа, который совершил этот акт, или заверенная выписка из книг его учета, а сам акт (документ) должен касаться лица, который в соответствии с записью в Поземельной Книге уполномочен распоряжаться собственностью.

11. Ликвидация или изменение какого-либо права на находящуюся в эксплуатации недвижимость требует согласия владельца основной собственности, если другие лица на это право незарегистрировали специальное заявление о том, что при ликвидации и изменении прав на находящуюся в совместном пользовании недвижимость должно быть получено их согласие.

Статья 20. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

В регистрации может быть отказано в случаях: если ока-

(Окончание на 4-й стр.)

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

о государственной регистрации прав граждан и юридических лиц на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость

жест, что право по своей природе не может быть зарегистрировано или не может регистрироваться в соответствующем Отделе; если регистрация является явно излишней для правовой защиты, или если составитель документа, или тот, кого касается акт, не уполномочен распоряжаться недвижимостью, если лицо, которое имеет лишь обусловленное право владения, составило документ, составив эти условия, если с просьбой о регистрации права обратился недееспособный гражданин.

Статья 21. ОСНОВАНИЯ И СРОКИ ОТЛОЖЕНИЯ И ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

1. Документы, поступившие в Отдел, подвергаются проверке. Если возникает подозрение в том, что они полностью или частично не имеют законных оснований для регистрации, то Регистратор устанавливает месячный срок для дополнительной проверки. Если в течение этого срока не будут устранены причины, препятствующие регистрации права, Регистратор принимает решение об отложении в регистрации права.

2. Регистрация может быть отложена при необходимости получения дополнительных сведений от граждан, юридических лиц или органов власти или направлении документов на экспертизу. По заявлению заинтересованного лица, оспаривающего в суде право, за регистрацией которого обрательное другое заинтересованное лицо, регистрация этого права может быть отложена на срок не более десяти дней. Если в течение этого срока от суда не будет получено сообщение о поступлении заявления, регистрация права должна быть осуществлена. В случае получения от суда сообщения о поступлении заявления регистрация откладывается до разрешения дела судом.

3. В случае приостановления или отказа в регистрации в каталоге документов производится соответствующая запись. При отказе заявителю в письменной форме направляется сообщение о причине отказа. Копия письма помещается в Дело, заведенное на данную недвижимость.

Статья 22. СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

1. На основании зарегистрированных в Поземельной Книге данных о недвижимости Регистратор оформляет Свидетельство о праве на недвижимость, которому присваивается номер, и оно помещается в соответствующее Земельное

Дело, где и хранится.

2. По требованию собственника недвижимости ему выдается дубликат Свидетельства, предъявляемый в Регистрационный отдел для внесения дополнительных данных об изменениях прав на недвижимость. В оригинал Свидетельства дополнительные данные вносит Регистратор по мере их регистрации в Поземельной Книге, независимо от присутствия собственника недвижимости.

3. В Свидетельство переносятся все записи, действующие на данный момент, в соответствии с определенным листом Поземельной Книги о недвижимости.

4. При передаче прав на недвижимость другому лицу, прежнее Свидетельство (вместе с дубликатом) аннулируется и оформляется новое, о чем делается запись в соответствующем разделе листа Поземельной Книги.

РАЗДЕЛ 5.

Статья 23. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ, РАСПОЛОЖЕННУЮ НА НЕЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ЗЕМЛЯХ (РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРОЧНО СВЯЗАННЫЕ С НЕЗАРЕГИСТРИРОВАННЫМИ УЧАСТКАМИ ЗЕМЛИ)

1. Регистрация прав на объект недвижимости, расположенный на земельном участке, если право на сам земельный участок не зарегистрировано, должна осуществляться в том же порядке, что и регистрация прав на земельный участок с присвоением ему кадастрового номера, но без занесения в Поземельную Книгу информации, касающейся прав на земельный участок.

2. При передаче, продаже, дарении или какой-либо другой форме передачи прав на недвижимость, все обременения, ограничения и притязания, касающиеся этого права на недвижимость, должны сохраняться, если в момент передачи права одновременно не происходит прекращения этих обременений, ограничений и притязаний и если в этом моменту обязательства по ним не были погашены или каким-либо другим образом не утратили своей юридической силы.

Статья 24. РЕГИСТРАЦИЯ КВАРТИР И ДРУГИХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗДАНИЯХ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ (ОБЩЕЙ, КОЛЛЕКТИВНОЙ)

1. Регистрация прав на частные квартиры или другие помещения, расположенные в зданиях, находящихся в общей

совместной или общедолевой собственности, осуществляется с учетом регистрации уставных документов кондоминиумов или кооперативов как объектов недвижимости, прочно связанных с земельным участком.

2. Для регистрации прав на часть объекта недвижимости (квартиры, другие помещения) в Поземельной Книге отводится отдельный лист и заводится отдельное дело, где записываются все собственника части объекта и изменения прав на данную часть объекта.

Статья 25. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ АРЕНДЫ

1. Регистрации в Поземельной Книге подлежат права аренды, срок действия которых составляет три или более лет.

2. В том случае, когда в аренду сдаются какой-либо объект недвижимости или какая-либо его часть, то к документу, представляемому к регистрации, прилагается карта или поэтажный план, на котором изображается объект недвижимости или его часть, сдаваемые в аренду.

Статья 26. РЕГИСТРАЦИЯ СЕРВИТУТОВ

1. Регистрация сервитутов осуществляется на листе Поземельной Книги, относящемуся к земельному участку, этим сервитутом обремененному, и может быть осуществлена на листе Поземельной Книги, в пользу которого этот сервитут образован.

Статья 27. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВОПРИТЯЗАНИЯ

1. Регистрации подлежит правопритязание на недвижимость, противоречащее интересам держателя, зарегистрированного права на эту недвижимость.

2. В соответствии с настоящей статьей любое зарегистрированное правопритязание одной стороны на недвижимость другой стороны признается необоснованным, при появлении решения или постановления суда, или арбитража, признавшего подобное правопритязание несостоятельным.

Статья 28. РЕШЕНИЯ ИЛИ ПРОЧЕЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ СУДА

1. Любые решения или прочие постановления суда, которые касаются права на недвижимость, могут быть зарегистрированы с момента их принятия, независимо от того, вступили ли эти решения или постановления в силу или нет. В том случае, если такие решения или постановления еще не вступили в силу, это решение или постановление

должно рассматриваться как предупреждение о том, что в отношении прав на данную недвижимость имеются правопритязания со стороны какого-то лица.

Статья 29. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

1. Изменения или прекращения зарегистрированных прав на недвижимость могут быть зарегистрированы только на основании заявления, поданного лицом, являющимся держателем этих прав.

Статья 30. РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЛОГА

1. Регистрация залога осуществляется на основании документов, содержащих информацию о сроках и условиях залога, а также о части недвижимости (включая чертёж сдаваемой части участка или объекта недвижимости).

Статья 31. ДОВЕРЕННОСТИ

1. Образование, изменение, ограничение, передача или прекращение зарегистрированного права на недвижимость может осуществляться по доверенности только в рамках, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Ни один документ, предусматривающий образование, изменение, ограничение, передачу или прекращение какого-либо права на недвижимость по доверенности, не должен быть зарегистрирован до тех пор, пока эта доверенность, составленная в установленном законом форме, не будет представлена Регистратору.

Статья 32. ОПЕКА И ДРУГИЕ ОТНОШЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С РАСПОРЯЖЕНИЕМ НЕДВИЖИМОСТЬЮ НА НАЧАЛАХ ДОВЕРИТЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. Любые права на недвижимость, связанные с распоряжением ей на началах опеки или других форм доверительной собственности, должны регистрироваться только на основании документов, порождающих и определяющих взаимоотношения, связанные с распоряжением недвижимостью на началах доверительной собственности.

Статья 33. ПЕРЕДАЧА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В СВЯЗИ С КОНЧИНОЙ ДЕРЖАТЕЛЯ ЭТИХ ПРАВ

1. Любые изменения прав на недвижимость, связанные с кончиной держателя этих прав собственности, должны быть зарегистрированы на основе документа, в соответствии с

которым право на недвижимость передается другому лицу.

РАЗДЕЛ 6.

Статья 34. УСТРАНЕНИЕ ДЕФЕКТОВ

Простые технические дефекты в документах, представляемых Регистратору для регистрации, которые не противостоят назначению уже записанных записей и которые не влекут за собой ущерба для какой-либо третьей стороны, не могут служить основанием для отказа в регистрации.

2. Технические дефекты в регистрационных записях, являющиеся следствием технических дефектов в зарегистрированных документах или появившиеся в результате ошибок или опечаток, допущенных Регистратором, должны быть исправлены Регистратором в момент их обнаружения с последующим информированием правоудержателя и других лиц, имеющих отношение к недвижимости, по отношению к которой были допущены эти дефекты.

3. Дефекты, которые могут быть устранены Регистратором и которые не могут служить основанием для сомнения в юридической силе зарегистрированных прав, устраняются Регистратором в том случае, если на основании такого дефекта не были совершены какие-либо действия в все стороны, которые могли бы повлечь ущерб, вследствие устранения этих дефектов, были оповещены об их обнаружении.

Статья 35. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

1. Лица, виновные в умышленном или неумышленном искажении или потере информации, содержащейся в Поземельной Книге, или связанных с Поземельной Книгой документов, несут ответственность за любые материальные потери или ущерб, наносимые какой-либо из сторон вследствие этих искажений, потерь или продажи искаженной информации из Поземельной Книги, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 36. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ГАРАНТИИ

1. Государство гарантирует возмещение потерь любому лицу, которое не по своей вине несет потери или ущерб, полагаясь на информацию, содержащуюся в Поземельной Книге, за счет регистрационных сборов, взимаемых при регистрации прав на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость.

К СВЕДЕНИЮ НАСЕЛЕНИЯ

Североморский городской центр занятости населения 2 марта 1995 года в Доме офицеров флота с 14 до 17 часов проводит «Ярмарку вакансий рабочих и учебных мест».

Все желающие могут получить консультации:

— о наличии свободных рабочих мест на предприятиях города;

— о возможностях приобретения новой профессии (специальности), повышения квалификации;

— о трудовом законодательстве, Законе «О занятости населения в РФ».

В 15 часов в конференц-зале (2-й этаж ДОФА) служба занятости проводит «открытый урок» для женщин по теме: «Самозанятость», «Предпринимательство», «Организация собственного дела».

На ваши вопросы ответят специалисты: службы занятости, городской администрации, госналоговой службы, юрист, психолог...

Приглашаем всех желающих принять участие в проводимом мероприятии.

Вход и все услуги бесплатные.

РАЗНОЕ

335. Медицинская фолла, электропунктурная диагностика, мед. тестирование, гомеопатия, апитерапия. Запись по тел. 2-31-90, после 20 часов.

434. Ремонт телевизоров, установка декодеров высококвалифицированным специалистом.

Тел. 2-54-79, с 14.00 до 16.00, с 19.00 до 21.00

ПРОДАМ

408. В/м SONY 711 (436). Обр. ул. Сизова, 1, кв. 7. 411. 2-ком. кв. и гараж рядом, 8/9, лоджия заст., по ул. Комсомольской.

Тел. 2-25-13.

Учредитель — администрация г. Североморска

Газета зарегистрирована в Региональной инспекции по защите свободы печати и массовой информации. Регистрационный номер П 0588. Индекс 31493.

Адрес редакции: г. Североморск ул. Сафонова, 18. Телефоны: бухгалтерия — 7-54-56, прием объявлений — 2-04-01, отдел информации и писем — 7-28-79, отдел экономики, отдел культуры — 2-04-01.

Выходит два раза в неделю. Суббота печатается в выходные дни. Тираж 3264. Заказ № 24. Подписано

Главный редактор Е. И. ГУЛИДОВ Тел. 7-53-56.