Защитим свои права

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав (далее – ЕГРП).

Единый государственный реестр прав содержит информацию о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях.

Обязательность государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции права собственности и других вещных прав (право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным, сервитуты, право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом) на недвижимое имущество, ограничений этих прав, их возникновения, перехода и прекращения, была установлена с 1 января 1995 г. статьей 131 ГК РФ

До введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации) применялся ранее действовавший порядок регистрации недвижимого имущества и сделок с ним.

Одним из принципов государственной регистрации является принцип преемственности: права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу Закона о регистрации (до 31 января 1998 г.), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей (п. 1 ст. 6 Закона о регистрации).

Например, если объекты капитального строительства (квартира, дом), а также земельный участок были приобретены до 31 января 1998 г и документы оформлены в соответствии с порядком, действовавшим на тот период в субъекте Российской Федерации, т.е. договор был зарегистрирован в органе технической инвентаризации (БТИ), земельном комитете или в местной администрации, то данные права не требуют перерегистрации в регистрирующем органе.

При наличии подобных документов можно пользоваться и владеть недвижимостью. Однако, наличие таких документов не избавляет правообладателя от обязанности зарегистрировать право собственности в ЕГРП в случае совершения сделки с объектом недвижимого имущества.

Например, если при наличии Свидетельства на право собственности на землю, выданное до введения в действие Закона о регистрации комитетом по земельным ресурсам и землеустройству, либо Свидетельства на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей, выданное органом местного самоуправления, правообладатель заключил сделку об отчуждении земельного участка (договор купли-продажи, договор дарения, др.), в данном случае одновременно с регистрацией перехода права на земельный участок к новому правообладателю, подлежит государственной регистрации ранее возникшее право на основании вышеназванного свидетельства.

Также признаются действительными акты и свидетельства, выданные уполномоченными органами после 31 января 1998г. до начала выдачи учреждениями юстиции свидетельств о государственной регистрации прав.

Вступивший в силу 31 января 1998г. Закон о регистрации установил, что обязательной государственной регистрации подлежат права на недвижимое имущество, правоустанавливающие документы на которое оформлены после введения в действие указанного Закона (п. 2 ст. 4).

Таким образом, вещные права на недвижимость подлежат обязательной государственной регистрации в двух случаях:

в случае их возникновения после 31 января 1998 г. (ст. 4 Закона о регистрации);

перед регистрацией сделки, перехода и ограничения (обременения) права на недвижимость (п. 2 ст. 6, п. 2 ст. 13 Закона о регистрации).

Введение такой системы государственной регистрации преследует несколько целей:

- придать открытость (прозрачность) правам на недвижимое имущество, а также информации об этих правах;

- ввести государственный контроль за совершением сделок с недвижимым имуществом (переходом прав на него) и тем самым максимально защитить права и законные интересы граждан и юридических лиц;

- внести единообразие в процедуру регистрации прав на недвижимое имущество на всей территории РФ.

Следовательно, государственная регистрация решает задачу укрепления, упрочения прав на недвижимое имущество.

Г.Зевалина,
начальник Перемышльского отдела Управления Росреестра по Калужской области.

ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ИЗБИРАТЕЛЬНАЯ КОМИССИЯ ПЕРЕМЫШЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕШЕНИЕ от 23 июня 2014 года №134/64
О Перечне и формах документов, предоставляемых при проведении выборов депутатов Сельской Думы сельского поселения «Село Перемышль» второго созыва, кандидатами в депутаты, избирательными объединениями в территориальную избирательную комиссию Перемышльского района

В целях единообразного применения законодательства в период работы с избирательными документами, представляемыми в ходе проведения выборов депутатов Сельской Думы сельского поселения «Село Перемышль», в соответствии со статьями 21, 25-27, 36 Федерального закона от 11.07.2001г. №95-ФЗ «О политических партиях», статьями 32-35, 37, 38, 41, 43, 58, 59 Федерального закона от 12.06.2002г. №67-ФЗ «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации», со статьями 20, 21, 24, 26, 27, 33, 34, 68 Закона Калужской области от 25.06.2009г. №556-ОЗ «О выборах в органы местного самоуправления в Калужской области», территориальная избирательная комиссия **РЕШИЛА:**

1. Утвердить Перечень и формы документов, предоставляемых при проведении выборов депутатов Сельской Думы сельского поселения «Село Перемышль» второго созыва, кандидатами в депутаты, избирательными объединениями в территориальную избирательную комиссию Перемышльского района (Приложения 1- 27).
2. Установить период приема документов для заверения и регистрации кандидатов, списков кандидатов со дня, следующего за днем официального опубликования решения о назначении выборов до 30 июля 2014 года включительно, в рабочие дни с 9.00 до 18.00 часов.
3. Направить настоящее Решение в газету «Наша жизнь» для опубликования и разместить на официальном сайте муниципального района «Перемышльский район»: перемышльский-район.рф.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на секретаря территориальной избирательной комиссии О.П. Баракову.

Председатель территориальной избирательной комиссии Е.А. Чурина.
Секретарь территориальной избирательной комиссии О.П. Баракова.

УТВЕРЖДЕНО
Решением территориальной избирательной комиссии Перемышльского района №134/64 от 23.06.2014 года

Перечень и формы документов, представляемых при проведении выборов депутатов Сельской Думы сельского поселения «Село Перемышль» второго созыва кандидатами в депутаты, избирательными объединениями в территориальную избирательную комиссию Перемышльского района

1. Документы, предоставляемые при самовыдвижении кандидата.
1.1 Письменное заявление выдвинувшегося лица о согласии баллотироваться по соответствующему избирательному округу (приложения 1,2,).
1.2. Копии второй, третьей, пятой, а при наличии отметок о регистрации по месту жительства и снятии его с регистрационного учета на других страницах - также всех страниц паспорта содержащих отметки, восемнадцатой и девятнадцатой страниц паспорта.
1.3. Копия документа об образовании (в случае наличия профессионального образования).
1.4. Справка с основного места работы или службы о занимаемой должности (роде занятий).
1.5. Копия документа, подтверждающего, что кандидат является депутатом (если таковым является).
1.6. Справка о принадлежность к политической партии либо не более чем к одному иному общественному объединению, и свой статус в этой политической партии, этом общественном объединении если такие сведения указаны в заявлении о согласии баллотироваться (приложен ие 5).
1.7. Две фотографии 3х4 см для удостоверения.
1.8. Первый финансовый отчет кандидата (приложение 12), в случае, когда кандидатом не создается избирательный фонд - уведомление (приложение 9).
1.9. Сведения об изменениях в данных о кандидате, ранее представленных в соответствии с пунктами 1.1-1.5 (приложение 8).
2. Документы, предоставляемые при выдвижении кандидата избирательным объединением.
2.1. Извещение о проведении съезда (конференции, общего собрания, заседания уполномоченного органа) избирательного объединения (приложение 3).
2.2. Решение съезда, общего собрания, конференции избирательного объединения, иного органа, предусмотренного уставом политической партии, о выдвижении кандидата (кандидатов), оформленное протоколом (иным документом) (приложение 4).
2.3. Список кандидатов по многомандатному избирательному округу (приложение 22).
2.4. Решение о назначении уполномоченного представителя избирательного объединения по предоставлению списка кандидатов в избирательную комиссию, в котором указываются его фамилия, имя и отчество, дата рождения, адрес места жительства, серия, номер и дата выдачи паспорта или документа, заменяющего паспорт гражданина, основное место работы или службы, занимаемая должность (в случае отсутствия основного места работы или службы - род занятий).
2.5. Заверенную уполномоченным представителем избирательного объединения копию документа о государственной регистрации избирательного объединения, выданного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций в сфере регистрации общественных объединений, а если избирательное объединение не является юридическим лицом, также решение о его создании.
2.6. Документ, подтверждающий согласование с соответствующим органом политической партии, иного общественного объединения кандидатур, выдвигаемых в качестве кандидатов, если такое согласование предусмотрено уставом политической партии, иного общественного объединения.
2.7. Избирательное объединение одновременно со списком кандидатов в депутаты представительного органа муниципального образования представляет список уполномоченных представителей по финансовым вопросам и доверенность на каждого представителя, заверенную подписью руководителя избирательного объединения и печатью избирательного объединения.
2.8. Кандидат в депутаты представительного органа муниципального образования, выдвинутый избирательным объединением, к вышеуказанным документам лично предоставляет документы, указанные в пунктах 1.1-1.7. Копии документов, указанных в пунктах 1.2, 1.3, заверяются лицом, уполномоченным избирательным объединением.
3. Документы, представляемые кандидатом в избирательную комиссию для регистрации уполномоченного представителя кандидата по финансовым вопросам
3.1. Заявление о регистрации назначенного кандидатом уполномоченного представителя по финансовым вопросам (приложение 18).
3.2. Заявление гражданина о согласии быть уполномоченным представителем по финансовым вопросам (приложение 19).
3.3. Нотариально удостоверенная доверенность уполномоченного представителя по финансовым вопросам (приложения 20,21).
4. Документы, представляемые кандидатом в избирательную комиссию для регистрации доверенных лиц кандидата
4.1. Заявление о регистрации назначенных кандидатом доверенных лиц (приложение 14,15).
4.2. Список доверенных лиц (приложения 23,24).
4.3. Заявления граждан о согласии быть доверенными лицами (приложения 16,17).
4.4. Приказ (распоряжение) об освобождении от исполнения служебных обязанностей на период осуществления полномочий доверенного лица в отношении лиц, находящихся на государственной или муниципальной службе, либо его заверенная копия.
5. Документы, предоставляемые при выбытии кандидата.
5.1 Письменное заявление кандидата о снятии своей кандидатуры (приложение 13).
5.2. Решение органа избирательного объединения об отзыве кандидата.
6. Документы, предоставляемые при отказе от получения депутатского мандата.
6.1 Заявление об отказе от получения депутатского мандата.
7. Удостоверения, выдаваемые территориальной избирательной комиссией
7.1 Удостоверения:
- доверенного лица (приложение 25).
- уполномоченного представителя по финансовым вопросам (приложение 26).
- зарегистрированного кандидата (приложение 27).

Единый день голосования 14 сентября 2014 года

Дан старт избирательной кампании в муниципальном районе «Перемышльский район».

23 июня состоялось заседание территориальной избирательной комиссии Перемышльского района, на котором утвердили нормативные документы для проведения избирательной кампании по выборам депутатов Сельской Думы муниципального образования сельское поселение «Село Перемышль».

Соответственно решением Сельской Думы сельского поселения «Село Перемышль» были назначены выборы представительного органа и 25 июня официально опубликованы в районной газете «Наша жизнь».

С 26 июня начинается выдвижение и регистрация кандидатов в депутаты представительного органа местного самоуправления, которое завершится 30 июля в 18-00 часов.

24 июня в ТИКе состоялась встреча председателя территориальной избирательной комиссии Елены Анатольевны Чуриной с представителями местных избирательных объединений. В ходе встречи Елена Анатольевна ознакомила присутствующих с пакетом документов, необходимых при выдвижении кандидатов в депутаты Сельской Думы, а также ответила на вопросы представителей избирательных объединений.

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Избирательной комиссии Калужской области от 24.06.2014 № 617/105-V

Сообщение о сроках и порядке представления предложений о кандидатуре на вакантное место члена территориальной избирательной комиссии Перемышльского района с правом решающего голоса

Избирательная комиссия Калужской области извещает региональные отделения политических партий, общественные объединения, представительные органы муниципальных образований, избирателей о сборе предложений по кандидатуре на вакантное место члена территориальной избирательной комиссии Перемышльского района.

Выдвижение кандидатур и представление документов производится до 18.00 2 июля 2014 года по адресу: 248001, г. Калуга, ул. Ленина, 74, Избирательная комиссия Калужской области.

Перечень документов, необходимых для выдвижения кандидатуры в состав территориальной избирательной комиссии, приводится в Приложении № 1 к настоящему постановлению.

Собрание избирателей по месту жительства, работы, службы, учебы направляет в Избирательную комиссию Калужской области протокол по форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему постановлению.

Помимо вышеперечисленного Избирательная комиссия Калужской области обязана получить письменное заявление лица, предлагаемого в состав территориальной избирательной комиссии Перемышльского района, о согласии на назначение членом территориальной избирательной комиссии (Приложение № 3*).

Дополнительную информацию можно получить на официальном сайте (www.kaluga.izbirkom.ru) и по телефонам Избирательной комиссии Калужской области 59-91-20, 56-59-57.

Председатель Избирательной комиссии Калужской области В.Квасов.

** Перечень и образцы документов, указанных в Сообщении можно получить на официальном сайте Избирательной комиссии Калужской области (www.kaluga.izbirkom.ru) и в территориальной избирательной комиссии Перемышльского района (с. Перемышль, пл. Свободы, д. 4).*