

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

Сведения из Единого государственного реестра прав об объектах недвижимости, которые могут вас заинтересовать

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество носит открытый, общедоступный характер. Это означает, что любой человек, который желает купить квартиру, жилой дом, земельный участок или другие объекты недвижимости, может получить необходимую и достоверную информацию о том объекте недвижимости, который он намерен приобрести.

И, действительно, прежде чем принять такое важное и ответственное решение, как приобретение недвижимости, необходимо убедиться в отсутствии арестов и запретов на объект недвижимости, которые могут препятствовать совершению сделки, удостовериться, что собственником является именно продавец, а не иное лицо, проверить, не заключен ли договор купли-продажи интересующего объекта с третьим лицом. Единственным достоверным и актуальным источником подобной информации является только выписка из Единого государственного реестра прав.

Когда вы внимательно изучаете документы на приобретаемый объект недвижимости, рекомендуем сверить информацию, содержащуюся в них, с информацией выписки. Какие же сведения содержатся в выписке? Так, выписка на объект недвижимости информирует нас о кадастровом номере объекта, его площади и адресе, что позволяет убедиться в совпадении указанных данных с данными технического, кадастрового паспорта на объект.

Кроме того, в графах «Правообладатель» и «Вид права» указаны фамилия, имя, отчество собственника-продавца, а также вид права, на котором собственник владеет недвижимостью - собственность, общая долевая или совместная собственность. Информация о долевой собственности, например, в некоторых случаях говорит о том, что продавец обязан соблюсти правило о преимущественном праве второго собственника на приобретение доли в праве на продаваемую недвижимость.

Не менее важную информацию содержит в себе пункт 4 выписки - «Ограничения (обременения) права». К ограничениям (обременениям) относятся, в

том числе, аресты и запреты по распоряжению недвижимостью, наличие которых приведет к приостановлению регистрации вашей сделки купли-продажи. Если в качестве ограничения указана ипотека, то на совершение сделки необходимо согласие лица, у которого находится в залоге приобретаемый объект недвижимости. Такое ограничение прав собственника как рента говорит нам о том, что в случае продажи недвижимого имущества, предоставленного под выплату ренты, новый собственник будет обязан исполнять обязательства плательщика ренты, предусмотренные договором и т.п.

Обратите внимание и на пункт 6 выписки - «Правопритязания». Эта графа выписки сообщает о наличии представленных на государственную регистрацию документов. Например, если вы решили приобрести квартиру, то наличие информации в этой графе должно вас насторожить. Фраза «Представлены документы на государственную регистрацию договора купли-продажи, перехода права собственности на данный объект» говорит о том, что собственник и какое-то другое лицо уже подали документы на продажу, возможно уже произвели расчет за недвижимость, и если вы, не взирая на такую важную информацию, заключите договор купли-продажи такой квартиры и представите документы на регистрацию, то будьте готовы к отказу в регистрации вашего договора.

Важно знать, что выписка на объект недвижимости действительна только на дату ее выдачи и информация, отраженная в ней, на следующий день может претерпеть изменения.

И в заключение отметим, что теперь не обязательно лично приходить в орган по регистрации прав за выпиской на объект, заявление о предоставлении информации можно направить почтой. Не забудьте приложить к заявлению копию паспорта и документ об оплате.

**Нижнеилимский отдел Управления Росреестра по Иркутской области
(телефоны: 3-34-56, 3-46-33)**

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

Новогодняя пиротехника

Указом царя Петра I от 1699 года всем жителям Москвы было велено отмечать встречу Нового года в ночь на 1 января: пускать фейерверки и зажигать «потешные огни».

Еще совсем недавно представления о праздничной пиротехнике ограничивались лишь хлопушками и бенгальскими огнями. В последние годы этот праздничный арсенал существенно пополнился и новогодний праздник уже немислим без всевозможных петард, ракет и салютов. К сожалению, иногда пиротехнические забавы преподносят нам неприятные сюрпризы - некачественная, поддельная пиротехника, а также несоблюдение правил безопасности при ее использовании может привести к травмам, ожогам, пожарам.

Сейчас наибольшую опасность представляет не изготовление, а использование различных фейерверков. Чтобы новогодний праздник принес Вам только радость и веселье, предлагаем ознакомиться с полезной информацией о разновидностях пиротехнических изделий, их действии, правилах выбора и безопасности.

Это нужно знать

Вся пиротехническая продукция имеет 5 классов опасности: 1-й - отсутствуют ударные волны и разлетающиеся при взрыве осколки, радиус опасной зоны - полметра (хлопушки, бенгальские огни), 2-й - то же самое, но радиус опасной зоны 5 метров, 3-й - 20 метров. Пиротехника с первого по третий класс - бытового назначения. Пиротехника 4-го и 5-го класса предназначена для профессионального использования и должна продаваться только при наличии специального удостоверения и лицензии на право ее использования.

Пиротехнические изделия, поступающие в продажу по легальным каналам, обязательно проходят тщательную процедуру проверки и лицензирования, особенно если речь идет об импорте. Любой легальный товар должен быть сертифицирован Федеральным центром пиротехники НИИПХ и снабжен четкой инструкцией по применению на русском языке. На пиротехническом изделии также должны быть указаны данные о возрастных ограничениях для покупателя, класс опасности, срок годности товара, производитель, а для импортной продукции - импортер с адресом и телефоном. Продавец должен по вашему требованию предъявить: сертификат качества, гигиеническое заключение о безопасности изделия и лицензию на право продажи пиротехники.

Виды пиротехники

Всю пиротехническую продукцию можно разделить на следующие основные группы: петарды, фонтаны, римские свечи, салюты и ракеты.

Петарды - самые простые и дешевые пиротехнические игрушки, эффект которых заключается в хлопке различной громкости в зависимости от вида. Фонтаны - фейерверки, бьющие вверх потоками ярких цветных искр. Бывают настольные, ручные и наземные. Настольные - самые маленькие. Они ставятся на стол и изрыгают небольшой (5-30 см в высоту) снопок пламени. Ручные фонтаны (факелы) спокойно можно держать в руках во время запуска, они разбрасывают небольшие огненные шарики или искорки. Наземные фонтаны - мощные фейерверки, предназначенные в основном для использования на открытом воздухе из-за большой высоты извержения потока искр. Римские свечи представляют собой трубочки различной длины и толщины с фитилем, которые последовательно выстреливают вверх шипящими, свистящими и хлопающими горящими шарами и звездами на высоту до 15 метров. Перед за-

пуском римскую свечу устанавливают вертикально фитилем вверх и надежно закрепляют, привязывая к колышку, вбитому в землю, либо втыкая в грунт или плотный снег не менее чем на 1/3 длины свечи. Количество звезд в римской свече может быть от 4 до нескольких десятков штук. Салюты являются основой любого праздничного пиротехнического шоу. Салют представляет собой небольшую бумажную (редко металлическую) заряженную гильзу, которая выстреливает на высоту от 15 до 50 м пиротехнические элементы или капсулу с парашютом. Батареи салютов - комбинированные фейерверки, которые собираются в одном корпусе из множества одиночных салютов. Батарея очень проста в применении - устанавливается на ровной площадке и поджигается от одного фитиля. Ракеты - это фейерверки, которые взлетают на высоту от 15 до 100 м, оставляя за собой длинный искристый огненный шлейф, а затем в верхней точке полета головная часть разрывается, образуя разноцветный огненный шар.

Безопасность

Правила безопасности при использовании пиротехнических изделий очень просты и заключаются в следующем:

1. Не делайте фейерверки в домашних условиях.
2. Приобретать пиротехнику нужно в магазинах (желательно в специальных отделах), а не на базаре, лотках и прочих «развалах». При этом особое внимание обратите на срок годности и происхождение товара. Не покупайте изделия сомнительного вида, имеющие повреждения или деформации корпуса.
3. Обязательно ознакомьтесь с инструкцией по использованию изделия: что зажигать и куда направлять - это нужно знать заранее, а не выяснять методом проб и ошибок.
4. Хранить приобретенную пиротехнику нужно в сухих местах, удаленных от нагревательных приборов.
5. Площадку для фейерверка нужно выбрать заранее. Она должна быть расположена на расстоянии не менее 50 метров от жилых домов, над ней не должно быть деревьев, линий электропередач и других препятствий. То место, где будут запускаться фейерверки, должно быть очищено от опавших листьев, хвоя, бумаги или прочих легковоспламеняющихся предметов.
6. Держите зрителей на максимально безопасном расстоянии, которое указано на упаковке фейерверка.
7. Ракеты нельзя запускать с руки, из окна или балкона. Зажигать фейерверки лучше горячей бенгальской свечой и обязательно с расстояния вытянутой руки.
8. Перед тем как поджечь фитиль вы должны точно знать, где у изделия верх и откуда будут вылетать горящие элементы. Нельзя даже в шутку направлять фейерверки в сторону зрителей.
9. Обязательно обложите батареи салютов кирпичом, камнями, землей или снегом, чтобы во время работы они не опрокинулись и не стали стрелять в сторону зрителей.
10. Всегда имейте при себе емкость с водой или огнетушитель, чтобы быть готовым погасить любые неожиданные источники огня или тлеющие остатки фейерверка.

Служба ГОЧС городской администрации