

PN-ACB 518
95603

Report

**Registration of Rights in Real Estate
Irkutsk, Russia**

Prepared for
United States Agency for International Development

Prepared by
**Justin T. Holl, Jr.
Alex Khotsyanovsky
PADCO, Inc.
Moscow, Russia**

**Contract No. CCS-0008-C-00-2057-00, T.O. 82
August 13, 1997**



*Funds for production of this report were provided by the
United States Agency for International Development*

Table of Contents

Back	3
ground	3
Purpose of Project	3
April 1996	4
June and July 1996	5
November 1996 through March 1997	7
Course of Work, August 1997	7
Summary	8
Discussion	8
Institutional Issues in Irkutsk	8
Federal Law "On State Registration of Rights in Real Estate and Transactions"	10
Reconciliation of Irkutsk Center for Registration and Federal Law	11
Registration Center of the City of Irkutsk	13
Registration of Rights in Real Estate	14
Software for Title Registration	15
Real Estate Title Documentation	16
<i>Self-Financing</i>	17
Transfer of Equipment	19
Conclusion	19
Attachments	21

Background

Purpose of Project

The purpose of this project has been to establish a functioning title registration system for the City of Irkutsk. In the Russian Federation there have been many obstacles to the establishment of a system for the registration of real estate rights, since the break up of the former Soviet Union. Primary among these have been, the absence of a federal title registration law, the lack of a uniform federal plan for the institutional set up of such systems, the separation of land and buildings which impedes the development of a realistic real estate market, inadequate understanding at the local level as to the purpose of a juridical title registration component to an overall land cadastre, the lack of funding at the local level to provide office space, personnel and equipment to operate a registration system, and the unavailability of cartographic information, because of alleged security concerns. In addition, even where some of these obstacles have been overcome, local governments simply do not know how to organize the establishment of such systems. At the same time it is evident that there is considerable technical expertise in matters such as surveying methods and procedures, basic computer knowledge in the use of both hardware and software. Within this context, however, cities and other local governments in the Russian Federation have indicated an acute desire to develop a systematic approach to maintaining real estate records.

It has been the specific purpose of this project to provide technical, organizational and legal expertise in assisting the City of Irkutsk to:

- Set up a Working Group consisting of the Head of the Committee for City Development and Vice- Mayor, Head of the Bureau of Technical Inventory for the City of Irkutsk, Head of the Land Resources Committee of the City of Irkutsk, Head of the Property Fund of the City of Irkutsk, Head of the Information-Cadastre Group of the Land Resources Committee, Head of the Ministry of Justice of Irkutsk Oblast, a Juridical Specialist of the City of Irkutsk, and both technical and legal advisors from the PADCO team;
- Assess the status of document creation and registration in the City of Irkutsk and make recommendations consistent with federal mandates for establishing a simplified title registration system;
- Understand the fundamental reasons for and advantages of a juridical registration system as opposed to a general cadastre;
- Hold round table discussions regarding the operational aspects of a market title registration system;
- Define the institutional structure for the registration of rights in real estate;
- Prepare a resolution for the local administration establishing the institutional structure for the registration system in the City of Irkutsk;
- Assess the local technical capabilities of members of the Land Resources Committee, the Bureau of Technical Inventory, Property Fund and other institutions;

- Locate and provide for the procurement of maps to be used in an automated title registration office;
- Identify local software and hardware providers;
- Develop a software module incorporating the functionality for the simplified transfer of rights in real estate that is compatible with general cadastre efforts in Irkutsk;
- Identify qualified personnel for the registration office;
- Locate necessary office space with convenient location, and plan the design of the office with regard to adequate size for records and activities, sufficient electrical and telephone facilities, and office furniture;
- Establish procedures defining the responsibilities of registration personnel;
- Establish procedures for the sharing of information among institutions;
- Set up the office space;
- Equip the office with modern computer equipment;
- Determine the appropriate mechanisms for recording rights in real estate and provide access to this information (computer or paper system);
- Install appropriate software;
- Train key persons in basic computer operation and in the operation of registering rights in real estate where necessary;
- Coordinate efforts among the interested institutions; and
- Publicize the results of the project locally.

April 1996

The project commenced in April of 1996 and the required Working Group was established under the direction of the City Administration of Irkutsk. The provenience of titling documentation was investigated and documented, and at the same time the hardware and software needs for a functioning title registration system were determined. A Siberian software company in Novosibirsk named GeoKad, Ltd. was developing an overall cadastre program and it was the intention of the Land Resources Committee to install this program in Irkutsk. Discussions were held between the developer, GeoKad, Ltd., and PADCO technical specialists during which it was pointed out that the cadastral software program was much more complicated than is necessary for a rapid, simplified approach to the registration of real estate rights. The cadastre software did not have an effective legal title registration functionality. Nevertheless, it was clear that the completion of an overall cadastre is one of the goals of the Land Resources Committee.

Also, an analysis of the available hardware was completed and PADCO specialists developed hardware specifications and requested quotations from four different hardware suppliers in the Irkutsk area. Local companies were sought, because they are in the best position to provide installation and subsequent support to the local registration offices. In addition, purchasing hardware from local vendors serves to support the local economy in Irkutsk. This methodology might be distinguished from other so-called title registration projects that have cast aside the concepts of efficiency and cost effectiveness and under the guise of title registration have focused on technology rather than simple title registration functionality. Title registration systems

do not have to be overly complicated and expensive systems. Very sophisticated functions can be performed on relatively inexpensive equipment.

Maps were also located and meetings were held with Roskartografiya and Gosgeonadsor. The former is the eastern Siberian branch of the national civilian mapping agency and the latter is the state agency for secrecy regarding geodesy and cartography. Secrecy was really not a key issue, since the City of Irkutsk already possessed all the maps in paper form, but these organizations were reluctant to be a part of the project. After a series of negotiations these organizations agreed that they could in principle make maps at a scale of 1:2000 available to the city, but the details for the procurement would have to be worked out between the city and these organizations. This issue would become one of the elements for resolution during the next mission of the PADCO staff.

June and July 1996

In June of 1996 the technical specialists were joined by the PADCO legal specialist and a series of Working Group meetings were scheduled to take place on every Friday and Monday for five weeks. During this time the following principles were presented to the Working Group:

- That the necessary legal and procedural framework for juridical registration system be established;
- That the registry system provide a single registry for land, buildings and other real estate;
- That the registry be an organization under the subordination of the City Administration of the City of Irkutsk;
- That, to the extent consistent with Federal Law, the forms used by all institutions be uniform;
- That the registration process include a determination by the local government of the validity of the rights registered;
- That an effective form of report of registered real estate rights be generated by the system for those interested in real estate transactions;
- That there be complete and free public access to the real estate records;
- That the institutional structure, office requirements, staffing and budgeting be agreed upon by the Working Group and formally approved by the city administration;
- That the Working Group agree upon the technical structure and elaborate procedures, maps and other information processes (such as cadastral numbering) necessary for title registration;
- That possible mechanisms for the financing of the title registration system be developed.

Each of these issues were addressed in a concept paper that was provided to each member of the Working Group. The roundtable discussions focused on local solutions to these questions. The following conclusions were made by the city administration and accepted by the Working Group:

- The Registration office would be under the authority of the City Administration of Irkutsk;
- Rosa Fedorovna Kievskaya, Head of the Bureau of Technical Inventory for the City of Irkutsk, would be the project coordinator;
- The Registration office would be subordinated to the Bureau of Technical Inventory of the City of Irkutsk; and
- The city administration would adopt a resolution formalizing this institutional structure.

The concept paper also addressed the fundamental questions of office location, arrangement, staffing and the provision of appropriate furniture, equipment and security. Office space was identified both at the Land Resources Committee and at the Bureau of Technical Inventory. The office space was appropriate for title registration, but the facilities, furniture and equipment were not. Recommendations were provided to the Working Group to appropriately improve these offices.

The PADCO technical specialists also chose the hardware company named SIBRON to provide the hardware, and an order would have been processed, except that the necessary maps had not been procured by the City. Half-hearted efforts were being made at the time to get these maps. The PADCO team decided that it would condition the ordering of computer equipment on the availability of appropriate maps. At the last roundtable meeting the firm of Roskartografiya was invited to discuss the availability of digitized maps. Roskartografiya was demanding much more in compensation for the relevant maps than was reasonable given the lack of other clients with an interest in obtaining such information. It was apparent that the City of Irkutsk would be able to negotiate a rational agreement and payment would be made under the budget of this project. To insure good faith efforts toward this end the ordering of computer equipment for the project was conditioned upon the conclusion of an appropriate understanding between the City of Irkutsk and Roskartografiya.

In addition, the Working Group concluded that the following issues needed to be addressed:

- The dedicated office space must be prepared for delivery of equipment and set-up of the office.
- New office furniture stable enough to bear the weight of the equipment must be provided for the office.
- Electrical facilities must be upgraded to accommodate the automatization of the office.
- Appropriate telephone lines must be installed in the dedicated office space.
- The core office personnel, pursuant to the specifications provided to the Working Group, must be identified and be ready to start functioning as the registration office, and
- Maps according to the provided specifications must be provided to integrate with appropriate title registration software.

November 1996 through March 1997

An agreement was reached between the City of Irkutsk and Roskartografiya in November of 1996 and the City ordered the required planchettes for an entire mapping database. This having been accomplished PADCO ordered computer hardware for the title registration offices from SIBRON hardware company in Irkutsk. The hardware was available for installation in early 1997. On the 12th of March, 1997 the next phase of the title registration project commenced with the arrival in Irkutsk, Russia of a technical team consisting of Johanna Eversole, GIS Technical Specialist, Alex Khotsyanovsky, Real Estate Registration Specialist, and Victor Chabanyuk, GEO Information Specialist. Justin T. Holl, Jr., Attorney at Law, joined this team, on March 19, 1997. The new computer equipment was inventoried and installed in the registration offices. In addition, a first version of titling software was installed in the offices of the Land Resources Committee and with the Bureau of Technical Inventory for testing and further requirements. This mission disclosed, however, that the City Administration had not yet passed any resolution regarding the institutional structure or the regulatory basis for the registration of real estate rights in Irkutsk. Also, only a minimal subset of the required map planchettes had been delivered and installed in the titling offices. Thus, the issues remaining to be resolved as of March 1997 were:

- Procurement of the remaining map planchettes must be verified.
- The complete mapping database must be integrated with title registration software.
- A resolution of the City of Irkutsk must be adopted formalizing the decisions made to establish a coordination center and formalize the relationship between the work to be carried out by the Bureau of Technical Inventory, the Land Resources Committee and the Property Fund.
- An overall coordinator must be appointed to manage of the overall technical operation of the title registration offices.
- The core office personnel must be identified and trained in the operation of the computer equipment and title registration automated methodology.

Course of Work, August 1997

The purpose of this mission to Irkutsk was to 1) insure that the City of Irkutsk had adopted an official resolution establishing a registration center and defining the institutional structure for the registration of real estate rights; 2) verify that all map planchettes had been procured by the city and that they had been integrated into appropriate title registration software; 3) confirm that the registration center was operating and that actual rights were being registered; resolve any outstanding issues regarding title registration software; and 4) provide further legal consultation regarding the registration of real estate rights, as necessary.

Justin T. Holl, Jr. and Alexander Khotsyanovsky traveled to Irkutsk and arrived on August 3, 1997. The course of work consisted of meetings with Leonid Oscherin, Chairman of the Committee for City Development and Vice-Mayor, representatives of the Land Resources Committee, the Bureau of Technical Inventory, the Working

Group on the Registration of Rights in Real Estate, and others. During the course of the effort they met with the following persons: Oscherin L. A., Head of the Committee for City Development and Vice-Mayor, Kievskaya R. F., Head of the Bureau of Technical Inventory for the City of Irkutsk, Gubanov I. K., Deputy Head of the Land Resources Committee, Krotov E. G., Head of the Property Fund of the City of Irkutsk, Manakov A. A., Head of the Information-Cadastre Group of the Land Resources Committee, Kapustenskaya E. F., Head of the Ministry of Justice of Irkutsk Oblast, Baranovskaya M. V., Juridical Specialist of the City of Irkutsk. The mission ended with an exit meeting with USAID/Moscow on Wednesday, August 14, 1997.

Summary

As of August 1997 the status of the title registration project in Irkutsk can be summarized as follows:

- A resolution has been adopted by the City Administration establishing a title registration center and defining the institutional structure;
- Title registration offices have been established and these offices have been modernized at City expense;
- All required computer equipment has been installed and is fully operational;
- All mapping data has been obtained by the city and has been integrated with title registration software;
- Title registration software has been installed and is being used to register rights in real estate;
- The Center for Registration is in operation;
- Titles are being registered.

Discussion

Institutional Issues in Irkutsk

This has been one of the most trying issues in setting up a unified system for the registration of real estate rights in Irkutsk. The Working Group met on several occasions in June and July of 1996 to attempt to resolve this issue. A concept paper was written for the Working Group by the PADCO specialists, which stressed the importance of a system for market transactions that combines both land and buildings and this, in turn, means that any realistic system for title registration must be a collaboration of at least the Land Resources Committee and the Bureau of Technical Inventory. After long discussions and much posturing by the local institutions involved, the city administration decided that the system of registration for Irkutsk would be under the authority of the Bureau of Technical Inventory. This institution is under direct subordination to the city administration, has been registering rights to buildings and apartments for decades, and has a steady flow of revenue. The Land Resources Committee of the City of Irkutsk, on the other hand, is subordinated to the oblast Land Resources Committee.

The issue appeared to be resolved at that time. However, throughout the course of this project the administration has wavered back and forth on the issue. It was, therefore, imperative that there be an official city resolution formalizing the decision that was made. The PADCO legal advisor presented the city administration with a model resolution that was based upon procedures that had been developed in other cities in Russia. The city legal office then produced a draft for a resolution establishing the institutional structure, but during meetings in March 1997 with the city legal advisor and the Head of the Land Resources Committee the proposed resolution was criticized as being too ambiguous to formalize the institutional structure. The PADCO team advised that the Bureau of Technical Inventory is a mandatory organization for the project and suggested that two departments of a single title registration body be formed. The title registration body would be technically subordinated to the Bureau of Technical Inventory, which would subordinate it to the Irkutsk City Administration, but the Land Resources Committee would maintain its own separate offices. Information would be shared between the two offices. This solution was acceptable to both the Land Resources Committee and the Bureau of Technical Inventory.

On July 7, 1997 City Resolution 13.05.97 N 52/518 was adopted by the city administration and an order was signed by the Mayor of Irkutsk. The Resolution stated in principle part that it was resolved:

In order to regulate the procedure of registration of rights on property and deals with it (references to federal laws...)

- To adopt "The Temporary procedure of state registration of rights on property and deals with it in Irkutsk" (supplement 1)
- The mentioned Temporary procedure will be valid on the territory of Irkutsk until the adoption of a Federal law regarding the registration of rights for property and related transactions.
- The press-center (Viborov) should publish this resolution with the supplement 1 in the newspaper "Vostochno-Sibirskaya Pravda".
- This resolution is valid when published in the newspaper.
- The chairman of the Committee of Urban Development Oscherin L.A. should control the fulfillment of this resolution.

The Mayor of Irkutsk then signed Order 07.08.97 N-1028-p entitled "On the establishment of the Center of automatized title registration of real estate and deals with realty in the city of Irkutsk" which states in relevant part that it is ordered:

To establish a Center of automatized title registration of real estate and deals with realty in the City of Irkutsk as an independent structure in the Bureau of Technical Inventory of the Irkutsk Administration.

Temporary resolution (supplement 1) and staff schedule (supplement 2) should be conformed.

The Committee of Urban Development, the Committee for Land Resources, the Committee of Governing Municipal Property, the Bureau of technical inventory in the city of Irkutsk should submit the Center full cadastre information for the automatized registration and give certification of rights only after getting a special Center's stamp.

Chairman of the Committee of urban development Oscherin L.A. should control the fulfillment of this order.

This Center for the registration of real estate rights comports with the recommendations and requirements established for this project. However, the resolution is labeled as a "Temporary Resolution" and states specifically that it is "valid until the adoption of a federal law on State Registration of Rights in Real Estate and related Transactions".

Federal Law "On State Registration of Rights in Real Estate and Transactions"

Just such a Federal Law was adopted by the State Duma of the Russian Federation on June 17, 1997, approved by the Council of the Russian Federation on July 3, 1997 and signed into law by the President of the Russian Federation during the last week in July. This federal title registration law follows Article 131 of the Civil Code of the Russian Federation and states in Chapter II, Article 9, Section 1 that "State registration of rights in real estate and related transactions will be carried out by an agency of justice..." It has never been clear exactly what is meant by an "Agency of Justice" (*Uchrezhdenie Justitsii*). One representative of Goskomzem has stated that the new Federal Law on title registration raises as many institutional questions as it solves. It may or may not mean an institution under the Ministry of Justice. However, the law clearly states in Section 3 of the same Article that the law anticipates that these agencies will perform certain administrative functions, such as checking applications, determining the authenticity of documents and issuing confirmations of rights to the persons entitled to them.

Article 15 of the federal law states that the registrar shall be a head of an agency of justice appointed and dismissed from duty by an authorized person from the Government in accordance with executive organs of the Russian Federation.

The procedures for the implementation of the federal law and the effective dates are significant as they apply to all local governments in the Russian Federation including Irkutsk. These are set out in Chapter VI of the law. Article 32 "About the organizational measures for the realization of this Federal Law", Section 1 states that:

The Government of the Russian Federation shall:

Ratify a federal program for developing the system of the state registration of rights in real estate and related transactions.

Define the federal executive bodies of the Russian Federation responsible for the preparation of normative documents and methodological material, coordination of interaction of the agencies of justice...and institutions keeping

track of the objects of real estate in the system of state registration of rights in real estate...in accordance with the present federal law.

Prepare an approximate resolution regarding the agencies of justice....

Not later than three months before this present law takes effect prepare Rules for developing a unified state register of rights in real estate and related transactions.

The subjects of the Russian Federation shall:

Create a regional program for development of the system for the state registration of rights...for corresponding territories;

Have the right to delegate to local institutions part of their authority in the field of the organization of the system for the state registration of rights in accordance with the present federal law;

Gradually implement the system of state registration, making necessary structural and functional reforms and make use for the state registration of rights of institutions (organizations) carrying out in some manner or other registration of rights and keeping track of objects of real estate.

Article 33 states:

The present Federal law will take effect for the whole territory of the Russian Federation within six months after its official publication. Not later than the period set out in this law the institutions implementing the state registration of rights are obliged to work with the developed unified state register of rights and provide information about rights that have been registered.

The establishment of the system of agencies of justice...shall be implemented step by step by the subjects of the Russian Federation taking into account all conditions and must be completed January 1, 2000.

Reconciliation of Irkutsk Center for Registration and Federal Law

Several meetings were held during the course of the mission to discuss the interrelation between the new federal law on title registration and the recent temporary resolutions by the city administration. The PADCO specialists provided the final enacted form of the law to the members of the Working Group, and a meeting of the Working Group was set for August 7, 1997 to discuss its implications for the City of Irkutsk. There is a general concern that the newly established Center for Registration in Irkutsk will start its official functions, but have them taken away in the near future pursuant to the law. However, the law clearly recognizes that the "agencies of justice" do not have the wherewithal at the present time to implement a system of the registration of real estate rights. These agencies have not been well defined, do not have real estate information necessary to carry out the functions of registration, and do not have offices, equipment or trained personnel for this purpose. Thus, the federal law recognizes a certain transition period within which the system will be designed and during this transition period the functions of the registration of title will be carried out by those local

institutions that are presently doing the work (Article 32, Section 2). The thought is that there will be a registration chamber established by the Irkutsk oblast, which is a subject of the Russian Federation, and that norms and a concept for the development of the system of registration of rights will be prepared by this oblast chamber. However, the actual registration of rights and the administration of this activity will most certainly be carried out at the local level. It would be impractical to have a centralized body at the oblast level where citizens would have to go in order to engage in real estate transactions. This is especially true for an oblast the size of Irkutsk oblast. The functions that the oblast chamber might carry out are:

- prepare and justify proposals on the subdivision of the region into registration areas;
- oversee the formation of the system's local bodies;
- control the operation of local registration bodies;
- coordinate methodological, cartographic, software and hardware support for the system;
- interact with local administrations and institutions regarding real estate title registration issues;
- provide training for local registration personnel;
- manage initial inventory and accounting;
- manage statistical reporting and monitoring of the local operations.

Local registration bodies should have exclusive jurisdiction for the local administration of registration of real estate rights. The functions at the local level should be the following:

- accept applications and documents for registration;
- check on the submitted documents;
- make decisions whether registration is appropriate in specific cases;
- register titles;
- make a decisions on the suspension or refusal of title registration;
- assign an identification (cadastral) number of an object of real estate at the time of initial registration;
- cancel registration entries, where appropriate;
- maintain the title information;
- introduce entries about restrictions of ownership rights in a separate registry;
- provide services, including consulting services, related to real estate title registration;

The City Committee for Land Resources has been issuing State Akts and Certificates pursuant to federal law for several years, the City Property Fund has been maintaining records regarding municipal property and the Bureau of Technical Inventory has been issuing technical passports and privatization documents for years. The institutions at the local level also have the cartographic information, which would not be available at the oblast level. As a practical matter the oblasts will be incapable of carrying on these daily registration functions. At the very least all local Land Resources Committees, Property Funds and Bureaus of Technical Inventory would have to turn over their records to the oblast registration chamber. The Federal Law does, however, assign

many of what are seen to be local functions to the "agencies of justice". Article 9, Section 3. It is highly recommended by the PADCO legal advisor that the oblasts exercise the prerogative granted in Article 32 and delegate daily registration functions to those local institutions already engaged in these matters. In this regard it is significant that the former Mayor of Irkutsk, Mr. Govorin, has recently been appointed Governor of the Irkutsk oblast. He has been an active supporter of the efforts of the City Administration of Irkutsk in working under this project to establish a title registration system in the city. It is likely that, pursuant to the mandate of the Federal Law, all registration functions be delegated to the Center for Registration in the City of Irkutsk. If this is done Irkutsk could become a model for the rest of the oblast.

The federal law does not take effect for six months from the date of its publication so it is certain that the registration functions of the Center for Registration in Irkutsk will continue for this period. In the meantime it is incumbent upon those interested in title registration at the local level to lobby the oblast administration to delegate the responsibility to them so that they may continue their functions and perhaps provide a model for the entire Russian Federation. Surely such efforts will also be forthcoming from other cities of Russia where title registration has a foothold, such as Tver, Novgorod and Nizhniy Novgorod, and Novosibirsk.

One must always distinguish between the overall legal jurisdiction for title registration and the local administrative task of maintaining convenient and efficient offices for clients. This is in fact done in many areas of the world. For example, in the State of Minnesota in the United States, which maintains one of the most efficient registration systems in America, the law states that it is the District Court that has jurisdiction regarding title registration. Nevertheless, there is an administrative office under the jurisdiction of the county that carries out the ministerial, technical and administrative functions of title registration. The law, however, provides that:

The registrar of titles shall be at all times under the control of the court, which may adopt such rules governing the conduct of office as it may deem wise.

This type of provision may be echoed in Article 32 of the new law on title registration for the Russian Federation, which calls for rules to be established and coordination procedures developed between the agencies of justice and those presently tracking objects of real estate. It would be of great practical value for the regional authorities to recognize that in such a fashion current local efforts can be fully reconciled to the new federal law.

Registration Center of the City of Irkutsk

The Center for Title Registration in the City of Irkutsk is an independent structure within the Bureau of Technical Inventory of the City of Irkutsk. The Bureau is, of course, subordinate to the city administration. The Committee for Urban Development, the Committee for Land Resources and the Municipal Property Fund and the Bureau of Technical Inventory will all submit real estate information to the

Center. The Head of the Center is appointed by the Head of the Bureau of Technical Inventory, the Chairman of the Committee for Urban Development, the Head of the Land Resources Committee, and the Head of the Municipal Property Fund. The personnel assigned to the Center for Registration consists of the Head of the Center, the Registrar of the Bureau of Technical Inventory, the Deputy Registrar of the Bureau of Technical Inventory, the Registrar of the Committee for Land Resources, the Registrar for the Municipal Property Fund and a System Programmer/Expert in Communication Systems. Financing of all salaries of those working in the Center for Registration will come out of the budget of the Bureau of Technical Inventory and be financed in part by 1) registration fees; 2) the general budget of the City of Irkutsk; 3) federal and regional budget; and 4) other legal sources. Temporary Resolution, Paragraphs 5 and 6.

Presently two separate offices are being maintained, one at the Committee for Land Resources (two rooms) and one at the Bureau of Technical Inventory (one room). These offices have been completely renovated in the last six months and equipped with new office furniture. An adequate security system has been installed in both. Computer equipment procured under this project has been installed in each office. Information will be shared between the two offices by an inexpensive e-mail set up and the exchange of diskettes where appropriate.

Registration of Rights in Real Estate

Presently in the City of Irkutsk there are a total of 4121 land parcels for which the Land Resources Committee has registered 565 State Akts. More than 1059 Certificates of Ownership have been issued and 474 leases. The Bureau of Technical Inventory registers approximately 13,000 purchase-sale agreements for apartments and buildings each year. So far in 1997 the Bureau of Technical Inventory has registered about 7,800 transactions. The Bureau estimates that there are approximately 40,000 objects of real estate under its jurisdiction.

The offices at the Committee for Land Resources are presently fully functional and as ownership and other documents are issued the data are being entered into the system maintained on the computer equipment provided under this project. The office at the Bureau of Technical Inventory is completely equipped and prepared to come on line within thirty days. However, the task of integrating the Bureau into the system is more difficult from a logistical point of view, because of the volume of transactions that are submitted to the office every day. The transition period will be greater, because the personnel are accustomed to working with the paper system and will need additional training on the use of computers and computer software.

There is a fear that to abruptly convert to the automated system will result in delays and decreased service to the more than 200 customers who visit the office daily. Presently the Bureau can provide one to three day service to the customer, but if the personnel are not adequately trained at the time of the transition it could result in

delays of more than 10 days for the registration of transactions for buildings and apartments. This reservation can be confirmed by international experience in implementing automated title registration systems. Where there is a large volume of transactions, automation can only be introduced step by step. It is likely that the paper system and the new automated system will be operated side by side as the personnel gradually become acquainted with the automated system. It is recommended that the records initially be entered in both the paper system and the automated system. In this fashion the customer will see no decrease in service and the Center for Registration will gradually build a database of records regarding real estate transactions for buildings and apartments. The personnel will also become fully adapted to the new procedures before the automated system becomes the exclusive means of maintaining the real estate records.

Software for Title Registration

The Committee for Land Resources for the City of Irkutsk has a long-standing relationship with a company from Novosibirsk, GeoKad, Ltd.¹, which has created a general cadastre program that it would like to market and distribute throughout the Russian Federation for the purpose of maintaining both cartographic and textual information. It fully integrates all 281 mapping planchettes that the City has obtained under this project and are now in place in the Center for Registration. However, the program was designed specifically as a GIS/GPS model and emphasizes very technical data with respect to geographic areas and the literature regarding the program stresses its use in planning and real estate management. The software had been reviewed by the PADCO technical and legal specialists more than a year ago and the consensus was that the program, which operates in a Microsoft Windows environment, was technically very well articulated, but did not represent an efficient solution for the rapid and convenient registration of real estate rights.

In the original Statement of Work under this project in Task B(3) it was stated that:

Advisors will make recommendations on (1) the potential for integrating titling and registration capacity with other cadastre information....

In the spring and summer of 1996 PADCO experts discussed the differences between titling software and cadastre software with the specialists from GeoKad Ltd. There are two aspects of a general purpose cadastre that must be distinguished:

- a. registration of legal rights, and
- b. registration of the technical attributes.

The first helps an investor determine what he is getting if he engages in transactions such as a purchase, a lease, or a mortgage involving a parcel of land. The technical

¹ The official name of the company is GeoKad, Ltd., but the cadastre software is called GeoCad. We have tried to be consistent with this usage in this report.

aspects regarding a parcel of real estate are useful for land monitoring, land management, planning, zoning, determining environmental issues, maintaining valuation records for taxation purposes, and the like. A system for determining only the legal rights associated with a parcel of land is called a juridical or legal registration system or cadastre. The second type of system is referred to as a fiscal cadastre.

PADCO has designed, programmed and installed a title registration software program called LTR 95, which operates in Windows 95 Russian Version format, and focuses on a legal title registry. It was the conclusion of Viktor Chabanyuk, title registration software specialist and graduate of the Gluzhkov Institute of Cybernetics in Kyiv, City of Irkutsk, after reviewing the technical work in the City of Irkutsk in March 1997, that the software developed by the PADCO team could be linked to the GeoCad cadastre software without significant problems. This specifically titling software was installed during the course of this mission in the Center for Registration of Irkutsk. It is available to both the office in the Committee for Land Resources and in the office of the Bureau of Technical Inventory.

The City of Irkutsk in recent months has expended out of its own budget more than four thousand dollars to purchase and install the GeoCad cadastre software. Specialists from the GeoCad Company arrived in Irkutsk on August 12, 1997 and were given a demonstration of the LTR 95 software. They were also given an instruction manual and installation diskettes to review the software. Since the discussions with PADCO experts in the summer of 1996 GeoKad, Ltd. has been working on its own proprietary titling module for the GeoCad program in recognition of its limitations with respect to rapid registration of real estate rights. One very significant feature of the LTR 95 titling software is its ability to handle transfers of undivided rights to multiple grantees. This is a feature that will be absolutely necessary in the future as normal market real estate transactions develop. LTR 95 will contribute to the development of an effective titling solution for the Center for Registration in Irkutsk, either as an integrated module of the GeoCad software or as a indication of technical "know how" that can be used in the further development of GeoCad. It is evident, though, that the City has made a commitment to use the GeoCad solution. There are several reasons for this:

GeoKad Ltd. is a Russian (Siberian) Company and it is politically expedient for the City of Irkutsk to support local development;

GeoKad Ltd. has fifteen years of cadastre experience in Russia and became a private company in 1990;

The GeoCad software incorporates the mandates of Russian Law;

GeoKad Ltd. can provide continuous and convenient support for the software from this local company;

If the laws change the company will change the program accordingly

The City paid \$4000 for this Russian software out of its own budget.

Real Estate Title Documentation

GeoCad has all the mapping functions that one would expect from specialists in mapping issues. It uses vectors for all the boundaries of parcels that have been registered and it links these maps to the textual data. The status of title can be printed out on a federal form (perhaps mandated by Decree of the President of the Russian Federation, February 1996 No. 293) that is very much like the reports one sees in other registration systems around the world. The form is basically broken down into three parts:

Information About the Object

Information about the main rights and the holder of those rights, and
Encumbrances and restrictions against the real estate

The form is used for land, buildings and other real estate. Since this form is mandated by federal law it must be produced by any title system in the Russian Federation. However, because there is no certification by the registrar that the form discloses all and only those rights that can adversely affect an investor, the Russian Federation should modify this form to require such a certification. Nevertheless, the form serves to inform investors of the rights and limitation of rights affecting a parcel of real estate. If supported by appropriate guarantees it could provide the necessary security of title for right holders and the certainty of rights and limitations that investors require when engaging in real estate transactions.

In addition, the software in the Center for Registration actually produces the title documents (State Akts, Certificates of Ownership etc.) which comport with the laws of the Russian Federation. Although, there is considerable background work required to obtain the information required to produce these documents. The Center, once it has the information, can produce the documents evidencing the rights in a matter of minutes using the system that has been installed during the course of this project.

Self-Financing

In July of 1996 there was a complete memorandum to the Working Group outlining possible fees and how these could be used to generate revenue for the title registration offices in Irkutsk. This is an attachment to the Trip Report of Justin T. Holl, Jr., Peter Rabley and Brennan Klose dated July 12, 1996. The working group was also provided with a chart showing the revenue that title registration generates in Hennepin County, Minnesota. This issue has been completely covered with the Working Group. In the new resolution of the city in July of 1997 it says that the offices will be sustained out of the budget of BTI based upon registration fees and partly out of the general budget of the city. The city is already financing these operations and has used some of this revenue to buy new office equipment and renovate offices at the Committee for Land Resources and at the Bureau of Technical Inventory.

Publicity

It was the suggestion of members of the PADCO team that the results of this project be widely disseminated to the public through the mass media. To this end a press conference was scheduled for Tuesday, August 12, 1997. The press conference was held in the office of Leonid Oscherin, Deputy Mayor of the City of Irkutsk and also in

attendance were Justin T. Holl, Jr, Attorney at Law, Alexander Khotsyanovsky, Real Estate Specialist, Rosa F. Kievskaya, Head of the Bureau of Technical Inventory, Alexander A. Manakov, Head of the Information-Cadastre Group of the Land Resources Committee, I.K. Gubanov, Deputy Head of the Land Resources Committee, and Gorn Gennady Victorovich, Director and Spiridonov Valery Antonovich, Deputy Director of GeoKad Ltd.

The press was represented by AIST – Independent Television Channel of Irkutsk Oblast, SEICHAS – Daily News Program of the city TV Channel, Baikal TASS – program of the official Irkutsk oblast Channel. There were also reporters from Radio Baikal, Nomer Odin (Number One) Newspaper and Chto pochem (How much) Newspaper.

Mr. Oscherin outlined the cooperation between USAID/PADCO and the City of Irkutsk, since April 4, 1996. He described that the primary result of the project was the effort that both the city and the consultants for PADCO had contributed toward establishing an actual working title registration system with corresponding offices under the auspices of Bureau of Technical Inventory (also covering land). He explained that the title registration system would support the general real estate development efforts that the city is involved in to increase its fiscal position and provide a better environment for the citizens of Irkutsk. He stressed that the cooperation had involved both the organizational skills and the technical skills of the Working Group and that there had been a steady progression toward the establishment of the Center for Registration over the last sixteen months. This project has been one part of a more comprehensive real estate marketization program in the City of Irkutsk, funded in part by USAID involving a zoning, mortgage and real estate taxation programs. Mr. Holl remarked that the general purpose of the project was to protect the rights of the citizens of Irkutsk who expect and need:

A simple, understandable procedure for privatization of their homes,
Effective, secure documentation establishing their rights,
Protection against infringement of these rights by others once the documentation has been issued,
A public record of these rights, so that others can know the real estate belongs to them,
That these records not be disturbed for the duration of their lives so that they do not continuously have to prove their rights,
Convenient methods for transferring these rights if they choose to do so.

If these principles can be met, the largest group of investors, namely the people of Irkutsk will derive confidence in the private ownership of real estate guaranteed by the Civil Code of the Russian Federation. These principles also meet the basic expectations of enterprises for their business real estate transactions.

In addition, the press was given a tour of the offices of the Center for Registration and a demonstration of the operation of the computer hardware and software. Both the GeoCad and LTR 95 software was featured.

The press conference was broadcast on Irkutsk television on three different occasions and coverage appeared in the Irkutsk newspapers.

Transfer of Equipment

There is considerable concern that the resolutions passed by the city administration in July are now incompatible with the new title registration law of the Russian Federation when it takes effect. Specifically the Ministry of Justice of the Irkutsk Oblast may contend for jurisdiction over all registration of rights in real estate in Irkutsk. In addition, there will be new Mayoral elections on November 23, 1997 and there is a danger that a new administration may divert the equipment provided under this project for other purposes. It is imperative that the equipment be transferred to the Registration Center, which has all the indicia of a legal entity. In order to ensure that the offices remain equipped to engage in the registration of real estate rights it is suggested that all equipment, by serial number, be transferred either directly to the Center for Registration or to the City Administration. In either case the transfer should contain the condition that it be exclusively for the use of the Center for Registration of the City of Irkutsk.

Conclusion

The objective of this task order has been to expand technical support for the real estate privatization program in the City of Irkutsk by assisting in the design and implementation of an effective methodology for the registration of real estate rights. The City of Irkutsk and PADCO have worked together since April 1996 to develop not only an information management system for the registration of rights in real estate, but also to institutionalize the methods and procedures developed. The specific goal has been to promote the establishment of a quick, convenient, and simple title registration approach that will support the needs of those wishing to take part in the development of the real estate market in Irkutsk. Without a functioning title registration system it is difficult if not impossible to attract investment from the private sector for the use of real estate as security for investments. The results of this cooperation will advance the creation and perpetuation of private rights in real estate in the City of Irkutsk and encourage the development of a private real estate market.

A Working Group has been established under the direction of the City Administration of Irkutsk comprised of members of Committee for City Development, Committee for Land Resources, Bureau of Technical Inventory, Municipal Property Fund, Ministry of Justice of Irkutsk Oblast, and Juridical Specialists of the City of Irkutsk; Roundtable discussion between these members and the PADCO consulting team lead to the development of an implementation plan for this project to resolve both technical and institutional issues;

- A Center for Registration has been established as an independent agency under the authority of the Bureau of Technical Inventory, which is in turn subordinate to the Administration of the City of Irkutsk;

- The Center for Registration includes the Committee for Land Resources, the Municipal Property Fund, and the Committee for Urban Development of the City of Irkutsk;

Methods for funding the operations of the Center have been developed;

- Fundamental questions regarding office location, arrangement, staffing and the provision of appropriate furniture, equipment and security have been resolved and offices set up;
- The Center for Registration consists of offices in two locations that will be linked by an inexpensive, but effective communications system;
- Appropriate cartographic material consisting of 281 mapping planchettes was identified and purchased under this project for the Center for Registration;
- Computer equipment was ordered, received, inventoried and installed in the registration offices of the Center for Registration;
- The City has purchased cadastre software which has been integrated with the cartographic material and installed in the Center for Registration;
- A title registration module has been developed that can be integrated with the cadastre software;
- This title registration module has been installed in the Center for Registration in both the office situated at the Committee for Land Resources and at the Bureau of Technical Inventory;
- The Center for Registration is operational and State Akts, Certificates of Ownership, Leases and other documents are being registered in the offices located at the Committee for Land Resources;
- The office at the Bureau of Technical Inventory is set up and will commence automated titling operations by September 30, 1997;
- The title registration system and the operations of the Center for Registration have been well publicized through a series of press conferences, the most recent of which took place on August 12, 1997.

Attachments

- Resolutions and Orders of the City Administration establishing a Center for Registration;
- List of cartographic material procured under this project;
- Print out of a representative bitmap file of one map planchette;
- Copy of registered title;

0

МЭР ГОРОДА ИРКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 08.07.97 № 1028-Р

О создании Центра автоматизированного учета регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в г. Иркутске

В целях создания единой автоматизированной системы учета государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в г. Иркутске осуществляемую Бюро технической инвентаризации администрации г. Иркутска, Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Иркутска и Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Иркутска, руководствуясь Указом Президента РФ от 28.02.96 № 293 "О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования", Постановлением Правительства РФ от 15.04.96 № 475 "Об утверждении Положения о структуре и порядке учета кадастровых номеров объектов недвижимости и порядка заполнения форм государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", стст. 6, 31 Федерального Закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" ст. 24 Устава городского самоуправления в г. Иркутске:

1. Создать в составе Бюро технической инвентаризации администрации г. Иркутска «Центр автоматизированного учета государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним г. Иркутска», далее «Центр», как самостоятельную структурную единицу, объединяющую данные по регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними в г. Иркутске.

2. Согласовать «Временное положение» (приложение 1); штатное расписание (приложение 2) «Центра автоматизированного учета регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним г. Иркутска».

3. Обязать Комитет по земельным ресурсам и землеустройству г. Иркутска (Пахомов), Комитет по управлению муниципальным имуществом (Перминов), Бюро технической инвентаризации (Бороздин) представлять в «Центр» всю необходимую информацию для полного автоматизированного учета регистрации прав на недвижи-

13.05.97 № 52/518 "Об утверждении Временного положения о порядке осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в г. Иркутске" и выдавать удостоверения о регистрационных правах только после соответствующего штампа «Центра» о внесении в банк данных, определения кадастрового номера объекта недвижимости и заполнения утвержденных форм государственной регистрации.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на председателя Комитета по городскому обустройству Ошерина Л.А.

И.о. мэра

В.В.Якубовский



к распоряжению мэра г. Иркутска
№ 1228-Р от 08.09.1997г.



Временное положение
о «Центре автоматизированного учета регистрации прав
на недвижимое имущество и сделок с ним».

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании законодательства Российской Федерации о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, состоящего из Гражданского Кодекса Российской Федерации, Указов Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. №1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», от 11 декабря 1993 г. №2130 «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость», от 28 февраля 1996 г. №293 «О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования», а также Меморандума о взаимопонимании между Агентством международного развития США и Администрацией г. Иркутска по созданию самокупаемой системы регистрации прав на землю и другие объекты недвижимости.

1.2. Настоящее положение действует до принятия Федерального Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и подлежит приведению в соответствии с ним.

1.3. Название полное - «Центр автоматизированного учета регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», далее - Центр .

Центр организуется как самостоятельная структурная единица Бюро технической инвентаризации без образования юридического лица. Центр представляет собой объединенную, автоматизированную, систему информации организаций, осуществляющих в настоящее время государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а именно: Бюро технической инвентаризации администрации г. Иркутска, Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Иркутска и Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Иркутска.

1.4. Центр в своей деятельности руководствуется:

- Конституцией Российской Федерации;
- законодательством РФ и Иркутской области;
- указами и распоряжениями Президента РФ;

- уставом городского самоуправления в г.Иркутске;
- решениями городской Думы;
- постановлениями и распоряжениями Мэра города;
- настоящим Положением,

2. Цели и задачи Центра

2.1. Основными целями деятельности Центра является ведение полного учета Государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в автоматизированном режиме, сбор и систематизацию кадастровой информации по объектам недвижимости в порядке, установленном в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, органов городского самоуправления, настоящим Положением в интересах обеспечения конституционных прав граждан и юридических лиц на объективную информацию в сфере недвижимого имущества, создания эффективной системы налоговых платежей, связанных с объектами недвижимости в г. Иркутске.

2.2. Основными задачами Центра являются:

- полный учет Государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в г. Иркутске, включая ведение установленных форм государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- формирование кадастровых номеров объектов недвижимости;
- ведение дежурного плана по объектам недвижимости с использованием электронной картографической основы;
- систематизация и анализ совокупной информации по недвижимости г. Иркутска.
- оперативное предоставление информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделок с ним правоохранительным, судебным, налоговым органам, органам государственной власти и местного самоуправления, юридическим и физическим лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации, в порядке установленном органами городского самоуправления в г. Иркутске.
- обеспечение безопасности информации при автоматизированном учете регистрации прав на объекты недвижимости и другой кадастровой информации.

3. Функции Центра

3.1. *Формирование и ведение учета регистрации прав на недвижимость и сделок с ней в г. Иркутске.*

3.1.1. Сбор данных об объектах и субъектах прав на недвижимость и о сделках с ней.

3.1.2. Формирование и актуализация дежурных кадастровых планов недвижимости.

3.1.3. Совершенствование существующих и внедрение новых методов, технических средств и технологий ведения имущественных кадастров, по согласованию с Управлением информатизации администрации г. Иркутска.

3.1.4. Участие в разработке методов интеграции разноаспектных составляющих информационных баз данных в единую многофункциональную автоматизированную систему городского кадастра.

3.1.5. Организация и упорядочивание информационных потоков по недвижимости и сделок с ней в рамках заинтересованных организаций.

3.1.6. Разработка предложений по созданию и совершенствованию организационного механизма регулирования отношений между органами, осуществляющими Государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в г. Иркутске, держателями и владельцами информационных ресурсов и согласование их с Управлением информатизации администрации г. Иркутска.

3.2. *Учет государственной регистрации прав на земельные участки и другое недвижимое имущество и сделок с ними.*

3.2.1. На основе сформированных регистрационных дел предоставляемых Бюро технической инвентаризации г. Иркутска, Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Иркутска и Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Иркутска, осуществление ввода информации в электронный банк данных, контроль пространственного положения объекта недвижимости на территории города с ведением пространственной базы данных - дежурного плана объектов недвижимости г. Иркутска.

3.2.2. Учет государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется по формам, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 28.02.1996 г. № 293 и иными нормативными правовыми актами.

3.2.3. Распечатка из автоматизированной базы данных форм государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заполненных необходимыми сведениями, отметка штампом, подтверждающая ввод в базу данных и передача на подпись регистратору в соответствующую организацию, после чего один экземпляр форм возвращается в Центр для формирования

предоставление информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделок с ним органам государственной власти и местного самоуправления, юридическим и физическим лицам, в том числе с взиманием платы в порядке, установленном постановлением мэра города.

4. Права Центра

Для выполнения возложенных на него задач и осуществления функций Центр имеет право:

4.1. Получать в установленном порядке от органов государственной власти и управления, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц информацию и материалы (сведения), необходимые для выполнения задач и функций, возложенных на Центр.

4.2. Планировать и реализовывать единую политику автоматизации процессов учета и регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними в г. Иркутске, осуществляемых БТИ, Горкомземом, КУМИ, в соответствии с их компетенцией.

4.3. Осуществлять контроль за исполнением БТИ, Горкомземом, КУМИ законодательства Российской Федерации, а также областных и городских нормативных правовых актов в сфере информатизации в пределах их компетенции.

4.4. Представлять информацию за плату, в рамках законодательства Российской Федерации, а также областных и городских нормативных правовых актов.

5. Управление и штаты Центра.

5.1. Центр возглавляет начальник, который в своей деятельности непосредственно подчинен начальнику Бюро технической инвентаризации г. Иркутска. Назначается и освобождается от должности начальником Бюро технической инвентаризации, по согласованию с председателями Комитета по городскому обустройству г. Иркутска, Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Иркутска и Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Иркутска.

5.2. На должность начальника Центра назначаются лица, имеющие высшее образование и стаж работы на руководящих должностях не менее 3 лет.

5.3. Штатное расписание Центра утверждается начальником Бюро технической инвентаризации по представлению начальника Центра с согласованием председателями Комитета по городскому обустройству, Комитета по управлению муниципальным имуществом и Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Иркутска.

Финансирование по заработной плате Центра осуществляет Бюро технической инвентаризации.

5.4. Обязанности между специалистами Центра распределяются на основании соответствующих должностных инструкций, разрабатываемых и утверждаемых начальником Центра.

6. Средства Центра

6.1. Источниками финансирования Центра являются:

- плата за предоставление информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделок с ним в г. Иркутске;
- средства городского бюджета г. Иркутска;
- средства федерального, областного бюджета;
- иные не запрещенные законом источники.

6.2. Порядок использования средств, получаемых Центром от осуществления своей деятельности, в том числе за предоставление информации о правах на недвижимое имущество и сделок с ним, определяется органами городского самоуправления г. Иркутска в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ответственность

7.1. Всю полноту ответственности за качество и своевременность выполнения задач и функций возложенных настоящим Положением на Центр, несут начальник Центра и начальник Бюро технической инвентаризации г. Иркутска.

7.2. Начальник, специалисты Центра несут ответственность за выполнение должностных обязанностей в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.3. Работники Центра обязаны соблюдать установленный регламент и режим работы администрации города.

8. Прекращение деятельности

8.1. Деятельность Центра прекращается по распоряжению мэра г. Иркутска в порядке установленном действующим законодательством.

Начальник БТИ г.Иркутска

Р.Ф.Киевская

Order

08.07.97 N 1028-p

On the establishment of the Center of automatized title registration of real estate and deals with realty in the city of Irkutsk

In order to establish the automatized system of title registration of real estate and deals with realty in the city of Irkutsk (references on federal laws...)

1. To establish the Center of automatized title registration of real estate and deals with realty in the city of Irkutsk as an independent structure in the Bureau of technical inventory of the Irkutsk administration.
 2. Temporary resolution (supplement 1) and staff schedule (supplement 2) should be conformed.
 3. The Committee of urban development , the Committee of land resources the Committee of governing town's property, the Bureau of technical inventory in the city of Irkutsk should submit the Center full cadastr information for the automatized registration and give certification of rights only after getting a special Center's stamp.
- “
3. Chairman of the Committee of urban development Oscherin L.A. should control the fulfillment of this order.

Mayor in charge

Jakubovskij V.V.

Temporary resolution

on the Center of automatized title registration of real estate and deals with realty in the city of Irkutsk

1. General states

This document has been worked out according to laws of Russian Federation. It is valid till the adoption of federal law on state registration of rights on realty and deals with it.

2. Center's goals

The main goal is the automatized title registration of real estate and deals with realty in the city of Irkutsk, picking and bringing to system cadastr information about objects of property, establishing of effective system tax payments concerning objects of property in the city of Irkutsk.

3. Center's functions

- 3.1. Formation and guiding of title registration of real estate and deals with realty in the city of Irkutsk.
- 3.2. State registration of rights on land plots and other real property.

4. Center's rights

- 4.1. To get information necessary for its work
- 4.2. To plan and put into practice its politics concerning automatized registration
- 4.3. To give information for payment.

5. Center's staff and governing

Head of the Center is appointed by head of BTI, chairmen of the Committee of urban development, of land resources, of governing town's property in the city of Irkutsk. BTI does wage financing of the Center.

6. Center's finance

Sources of financing:

- payment for the information about registration
- town's budget
- federal, regional budget
- other legal sources

7. Head of the Center and head of BTI are fully responsible for quality and time of fulfilling the Center's goals and functions

8. Center's activity can be stopped by special mayor's resolution according to Russian laws.

Head of BTI

Kievskaya R.F.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МЭР ГОРОДА ИРКУТСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.05.97 № 52/518

Об утверждении Временного положения о порядке осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в г. Иркутске

В целях упорядочения в соответствии с действующим законодательством порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляемой в г. Иркутске Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Иркутска, Бюро технической инвентаризации г. Иркутска, Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Иркутска, учитывая Указ Президента РФ от 28.02.96 № 293 "О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования", Постановление Правительства РФ от 15.04.96 № 475 "Об утверждении Положения о структуре и порядке учета кадастровых номеров объектов недвижимости и порядка заполнения форм государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Указ Президента РФ от 27.08.96 № 1270 "Об утверждении порядка предоставления информации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", руководствуясь ст. 6 Федерального Закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст.ст.24,25 Устава городского самоуправления в г. Иркутске,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить "Временное положение о порядке осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в г. Иркутске" (приложение №1).

2. Установить, что указанное Временное положение действует на территории г. Иркутска до принятия федерального закона о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и подлежит приведению в соответствие этому закону.

3. Пресс-центру (Выборов) опубликовать настоящее постановление с приложением

32

Приложение № 1
к постановлению мэра г. Иркутска
от 13.05.97 1997г. № 52/518



Временное положение
о порядке осуществления государственной регистрации прав
на недвижимое имущество и сделок с ним в г. Иркутске

Раздел I.

1. Общие положения.

1.1. Целью настоящего Временного положения является систематизация действующего законодательства по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с учетом существующей в г. Иркутске системы органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.2. Временное положение о порядке осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним действует на территории города до принятия Федерального Закона о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и подлежит приведению в соответствие этому Закону.

2. Основные понятия.

Недвижимое имущество (недвижимость) - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения;

Вещные права на недвижимое имущество - разновидность гражданских (имущественных) прав, которые носят абсолютный характер. Вещными правами наряду с правом собственности, является право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях предусмотренных гражданским Кодексом и иными законами.

Кадастровый номер - индивидуальный, не повторяющийся на территории РФ номер объекта недвижимого имущества;

Правообладатель - лицо, которое обладает правами на недвижимое имущество, подлежащими государственной регистрации в соответствии с гражданским Кодексом РФ;

Обременения (ограничения) - наличие вещных или обязательственных прав других лиц на принадлежащие правообладателю объекты недвижимого имущества, а также наличие установленных в предусмотренном законом порядке уполномоченными органами условий, запрещений, стесняющих право обладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитут, залог (ипотека), доверительное управление, аренда, арест имущества и др.);

Сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (например, проездом по территории).

зарегистрированного права для других лиц, поскольку оно не оспорено в суде, арбитражном суде.

3.8. Право собственности на недвижимое имущество, приобретаемое гражданами или юридическими лицами в силу приобретательной давности, подлежит государственной регистрации после установления факта приобретательной давности в предусмотренном законом порядке после принятия настоящего Положения.

3.9. За совершение действий по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставление информации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с физических и юридических лиц взимается плата.

Порядок взимания и распределения платы регламентируется отдельным Положением, утвержденным мэром города.

4. Открытость сведений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним носит открытый характер. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан предоставить информацию обо всех зарегистрированных правах на любой объект недвижимого имущества любому физическому лицу, предъявившему документ, удостоверяющий его личность, по его письменному заявлению или юридическому лицу по его официальному запросу.

4.2. Отказ органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, от предоставления информации о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества по основаниям, не предусмотренным настоящим Положением, недопустим.

4.3. Сведения о содержании документов, ставших основанием для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, за исключением сведений об ограничениях (ограничениях) прав на эти объекты, предоставляются только правообладателям, а также судам, налоговым и правоохранительным и иным специально уполномоченным государственным органам.

4.4. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан за плату предоставить правообладателю недвижимого имущества информацию о физических и юридических лицах, получивших сведения о его правах на недвижимое имущество.

Раздел II. ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ.

5. Городской Реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

5.1. Регистрация права на недвижимое имущество и сделок с ним подлежит государственной регистрации в городском Реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Городской Реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним включает в себя сведения, предусмотренные 5.9 настоящего Положения.

линей 3 - запись об обременениях (ограничениях) вещных прав.

5.10. На всю совокупность прав на объект недвижимости, идентифицируемую его кадастровым номером, заводится Дело о правах на недвижимое имущество.

В Деле о правах на недвижимое имущество и сделок с ним содержатся формы государственной регистрации прав, а также все копии правоустанавливающих документов на недвижимое имущество и совершении сделок с ним, копии документов, являющихся основанием для обременений (ограничений) и заявления о праве требования на недвижимое имущество.

5.11. Городской Реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним является вечным. Уничтожение утративших силу документов о правах на недвижимое имущество, а равно исключение (изъятие) из Дела каких-либо документов и сведений не допускается.

5.12. Дела о правах на недвижимое имущество и сделок с ним открываются в момент регистрации в городском Реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вновь возникших прав, связанных с образованием нового объекта недвижимости и присвоением ему кадастрового номера.

При переходе прав на объект недвижимости к другому правообладателю, а также при изменении вида прав кадастровый номер данного объекта не меняется. В случае слияния или разделения объектов недвижимости при государственной регистрации прав на такие объекты указываются прежние и новые кадастровые номера.

5.13. Городской Реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним ведется на бумажных и электронных носителях информации.

6. Порядок проведения регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.1. Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним производится по письменному заявлению правообладателя.

Регистрация производится в следующей последовательности:

- принятие от правообладателей (или их представителей при наличии соответствующим образом оформленной доверенности) заявлений и документов, касающихся прав на недвижимое имущество, составленных в соответствии с требованиями законодательства;

- внесение записей в Книгу учета документов;

- проверка подлинности документов;

- установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимости, а также отсутствия других оснований для отказа или приостановления регистрации;

- внесение записей в Реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним при отсутствии оснований в отказе или приостановлении регистрации;

- удостоверение произведенной регистрации прав.

6.2. Регистрация обременений (ограничений) права собственности и других вещных прав может производиться также по инициативе лиц, имеющих законные права в связи с соответствующими объектами недвижимости, с уведомлением об этом правообладателя.

6.3. Государственная регистрация осуществляется не позднее, чем в месячный срок с момента подачи заявления с необходимыми документами на регистрацию.

По получении необходимых документов на регистрацию прав на недвижимое имущество лицом, принимающим документы, на лицевой стороне каждого представленного документа проставляется дата их поступления.

8.6. Заявителю выдается расписка в получении соответствующих документов на регистрацию с указанием их перечня и даты их представления.

9. Основания для регистрации.

9.1. Основанием для регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода или обременения (ограничения) прав на недвижимое имущество являются правоустанавливающие документы из нижеследующего перечня:

- распорядительные акты, изданные государственными органами или органами местного самоуправления в пределах их компетенции;

- договоры и другие сделки в отношении объектов недвижимости, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим по месту расположения объектов недвижимости на момент совершения сделки;

- акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений;

- свидетельство о праве на наследство;

- решения суда, арбитражного суда;

- свидетельства о правах, выданные уполномоченными государственными органами, органами местного самоуправления в пределах их компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим по месту издания таких актов и на момент их издания;

- документы, подтверждающие наличие факта приобретательной давности;

- иные акты передачи прав заявителю (в соответствии с законодательством, действовавшим в месте передачи на момент ее совершения) от прежнего правообладателя.

Проверка соответствия представленных на регистрацию документов требованиям настоящего Положения осуществляется органом по регистрации прав на недвижимое имущество.

9.2. Перечень документов, необходимых для регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, установленный пунктом 9, должен быть вывешен в помещении органа по регистрации прав на недвижимое имущество в месте, доступном для свободного ознакомления всеми желающими.

9.3. Установленный пунктом 9 перечень документов, необходимых для регистрации прав на недвижимое имущество и требований к ним (однозначное установление документами регистрируемых прав или их обременений (ограничений) и отсутствие сомнений в подлинности документов), является исчерпывающим, если иное не установлено законодательством.

10. Требования к документам, представляемым на регистрацию.

10.1. Документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, обременение (ограничение) прав на недвижимое имущество и сделок с ним, принимаются при соответствии их требованиям, установленным законодательством РФ.

10.2. Документы должны содержать индивидуально определенное описание недвижимого имущества, название соответствующего права, в случаях, установленных законом, быть нотариально удостоверены, иметь надлежащие подписи (сторон, определенных законодательством должностных лиц), в установленных законом случаях скреплены печатями.

- с просьбой о регистрации обратилось ненадлежащее лицо;
- представленные документы не отвечают требованиям, установленным настоящим Положением;
- заявленное право на данный объект зарегистрировано как право лица или лиц, не являющихся сторонами договора или сделки;
- распорядительный акт государственного органа или органа местного самоуправления признан недействительным в установленном законодательством порядке;
- организация или лицо, выдавшие документ, или тот, кого касается документ, не уполномочены распоряжаться правами, регистрации которых добиваются по отношению данной недвижимости;
- лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий;
- имеется наличие правоустанавливающего документа по данному объекту недвижимости, свидетельствующего об отсутствии у заявителя прав на соответствующий объект недвижимости;
- не устранены причины, препятствующие регистрации, предусмотренные п. 10.6 настоящего Положения.

11.2. При отказе в государственной регистрации заявителю в письменной форме в трехдневный срок направляется мотивированное сообщение о причине отказа, копия его помещается в Дело о правах, которое было заведено ранее на данное недвижимое имущество или начало создаваться в связи с заявлением правообладателя о регистрации.

Отказ в государственной регистрации может быть обжалован в суд арбитражный или любым заинтересованным лицом.

12. Исправление технических ошибок, допущенных при регистрации объектов недвижимости.

12.1. Технические ошибки (опечатки) в записи, касающиеся зарегистрированных прав на недвижимое имущество и сделок с ним исправляются зачеркиванием только самой ошибки, без зачеркивания всей записи. Такие исправления должны быть оговорены в приложении, удостоверены подписью регистратора и заверены печатью.

12.2. При выявлении обстоятельств, существенно влияющих на определение зарегистрированного права на объекты недвижимости и сделок с ним, которые не были известны на момент регистрации, аннулирование регистрации права производится в судебном порядке по заявлениям заинтересованных лиц.

Раздел III. ОСОБЕННОСТИ РЕГИСТРАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ПРАВ.

13. Регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество

13.1. При предоставлении на регистрацию договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением, обязательно указывается перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением в соответствии с требованиями гражданского Кодекса РФ, Федерального Закона "О товариществах собственников жилья".

13.2. Переход или прекращение права на недвижимое имущество, связанные со смертью физического лица, регистрируются на основании свидетельства о смерти и документов о вступлении в наследство.

о вещных правах на объект, в интересах правообладателя которого установлен сервитут. Регистрация сервитутов может производиться по заявлению собственника; по заявлению лица, в пользу которого установлен сервитут; по заявлению уполномоченного органа, решением которого установлен сервитут. Регистрация сервитутов является обязательной. К документам, в которых указывается содержание сервитута, прилагается план земельного участка и (или) иного объекта недвижимости, относительно которого установлен сервитут, а также сфера действий сервитута.

Сервитут считается установленным с момента его государственной регистрации в соответствующем органе, осуществляющем регистрацию.

18. Регистрация прав, установленных решением суда.

18.1. Право на недвижимое имущество и сделок с ним, установленное решением суда, арбитражного суда подлежит регистрации на общих основаниях. Отказ в регистрации прав, установленных вступившим в законную силу решением суда, недопустим.

18.2. В случаях, когда дело находится в стадии судебного рассмотрения, делается соответствующая запись о том, что в отношении прав на данное недвижимое имущество заявлено право требования со стороны конкретного лица.

19. Регистрация ипотеки (залога).

19.1. Регистрация ипотеки (залога) производится по заявлению залогодателя или залогодержателя после регистрации вещных прав залогодателя на недвижимость.

К заявлению прилагается договор об ипотеке (закладная) вместе с документами, названными в договоре об ипотеке (закладной) в качестве приложения.

19.2. Регистрационная запись об ипотеке погашается по заявлению залогодержателя, совместно заявлению залогодателя и залогодержателя, либо по вступившему в законную силу решению суда, арбитражного суда о прекращении ипотеки.

20. Регистрация бесхозяйной недвижимости.

20.1. Учет выявленной Бюро технической инвентаризации бесхозяйной недвижимости производится в соответствующих разделах городского Реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с п. 5.6. настоящего Положения на основании постановления мэра города.

20.2. По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимости на учет по решению суда о признании права муниципальной собственности на эту недвижимость производится регистрация прав на недвижимость в установленном настоящем Положением порядке.

20. Доверительное управление и другие отношения, связанные с недвижимым имуществом.

Любые права на недвижимое имущество, связанные с распоряжением ею на началах доверительного управления, должны регистрироваться только на основании документов, порождающих и определяющих взаимоотношения, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на началах доверительного управления, включая договоры и решения

Resolution

13.05.97 N 52/518

The Temporary Procedure of state registration of rights on real property and bargains with it in Irkutsk

In order to regulate the procedure of registration of rights on property and deals with it (references to federal laws...)

1. To adopt "The Temporary procedure of state registration of rights on property and deals with it in Irkutsk" (supplement 1)
2. The mentioned Temporary procedure is valid on the territory of Irkutsk till the adoption of Federal law about registration of rights on property and deals with it.
3. The press-center (Viborov) should publish this resolution with the supplement 1 in the newspaper "Vostochno-Sibirskaya Pravda".
4. This resolution is valid when published in the newspaper.
5. The chairman of the Committee of urban development Oscherina L.A. should control the fulfillment of this resolution.

The mayor of Irkutsk

B.A.Govorin

To the Resolution
From 13.05.97 N 52/518

Section 1

1. General states

- 1.1. The goal of this resolution is to bring to system the law about the state registration of rights on property and deals with it considering the system of structures registering the rights on property and deals with it.
- 1.2. This resolution is valid on the territory of Irkutsk till the adoption of federal law.

2. Major concepts

Real property

Property right

Cadastr number

Right owner

Restrictions

Servitude

Formation of property object

Town's reference book of rights on property and deals with it

3. State registration of rights on property and deals with it.
4. Availability of information about state registration of rights on property and deals with it.

Section 2. The procedure of state registration

5. The town's reference book of rights on property and deals with it.
6. The registration procedure of rights on property
7. Certification of state registration of rights
8. About documents which should be available for registration
9. Reasons for registration
10. Demands which the documents for registration should meet
11. Reasons to refuse state registration
12. Correction of technical mistakes made during the registration

Section 3. Peculiarities of registration of some kinds of rights

13. Registration of transition of property right
14. Registration of rights on property in condominium
15. Registration of rights on anew built object of property

17. Registration of servitudes

18. Registration of rights given by court resolution

19. Registration mortgage

20. Registration of property which doesn't have an owner

Section 4. Responsibility of registration of rights

Chairman of the Committee
of urban development

Oscherin L.A.

Chairman of the Committee of
land resources in Irkutsk

Pahomov G.P.

Chairman of the Committee
of governing the town's pro-
perty in Irkutsk

Perminov V.N.

Head of the Bureau of technical
inventory in Irkutsk

Kievskaya R.F.

АКТ № _____
 готовности (сдачи-приемки) работ

" 29 " апреля 1997 г.

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о готовности (сдаче-приемке) работ по изготовлению растровых карт м-ба 1:2000 г. Иркутска, выполненных Восточно-Сибирским аэрогеодезическим предприятием
(наименование работ)
 для Бюро технической инвентаризации г. Иркутска
(наименование организации заказчика)

на основании договора № _____ от " 6 " ноября 1996 г.

№№ позиции или этапа	Наименование работ	Сметная стоимость, тыс.руб.	Выполнено работ, тыс.руб.		
			по предшествующим актам	по настоящему акту	всего
1	2	3	4	5	6
1	Изготовление растровых карт м-ба 1:2000 на г. Иркутск	56290.0	1602.4	54687.6	56290.0
2	Растровые карты м-б 1:10000 (18 листов) В том числе НДС				
Всего		56290.0	1602.4	54687.6	56290.0

Примечание: Документация по законченным этапам работ №№ передана заказчику исх. №

ЗАКАЗЧИК

М.И.И.

SP

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к договору от 6 ноября 1995 года

Согласно договора Востсиб АПН должен изготовить растровые изображения топопланов м-ба 1:2000, в количестве 281 штука, и топокарты м-ба 1:10 000, в количестве 18 штук, на г.Иркутск. Все растровые изображения должны быть изготовлены в формате BMP и по возможности быть пригодными для открытого пользования (не иметь грифа секретности).

Приведем более подробные сведения о вышеуказанных материалах.

1. Топопланы м-ба 1:2000.

Растровые изображения топопланов м-ба 1:2000 были изготовлены из цифровых топопланов, имеющихся в Востсиб АПН.

Цифровые топопланы изготовлялись с издательских оригиналов соответствующих состоянию местности на 1988 г.

Согласно инструкции СТМ-90, топопланы м-ба 1:2000 и крупнее, на застроенную территорию более 1 кв.км (планшет) открытому пользованию не подлежат.

В данном случае с топопланов были убраны элементы, не подлежащие показу на картах открытого пользования для масштабов 1:1 000 000 - 1:10 000.

2. Топокарты м-ба 1:10 000.

Растровые изображения топокарт м-ба 1:10 000 были изготовлены с литооттисков соответствующих состоянию местности на 1988 г.

Данные материалы имеют гриф "Для служебного пользования".

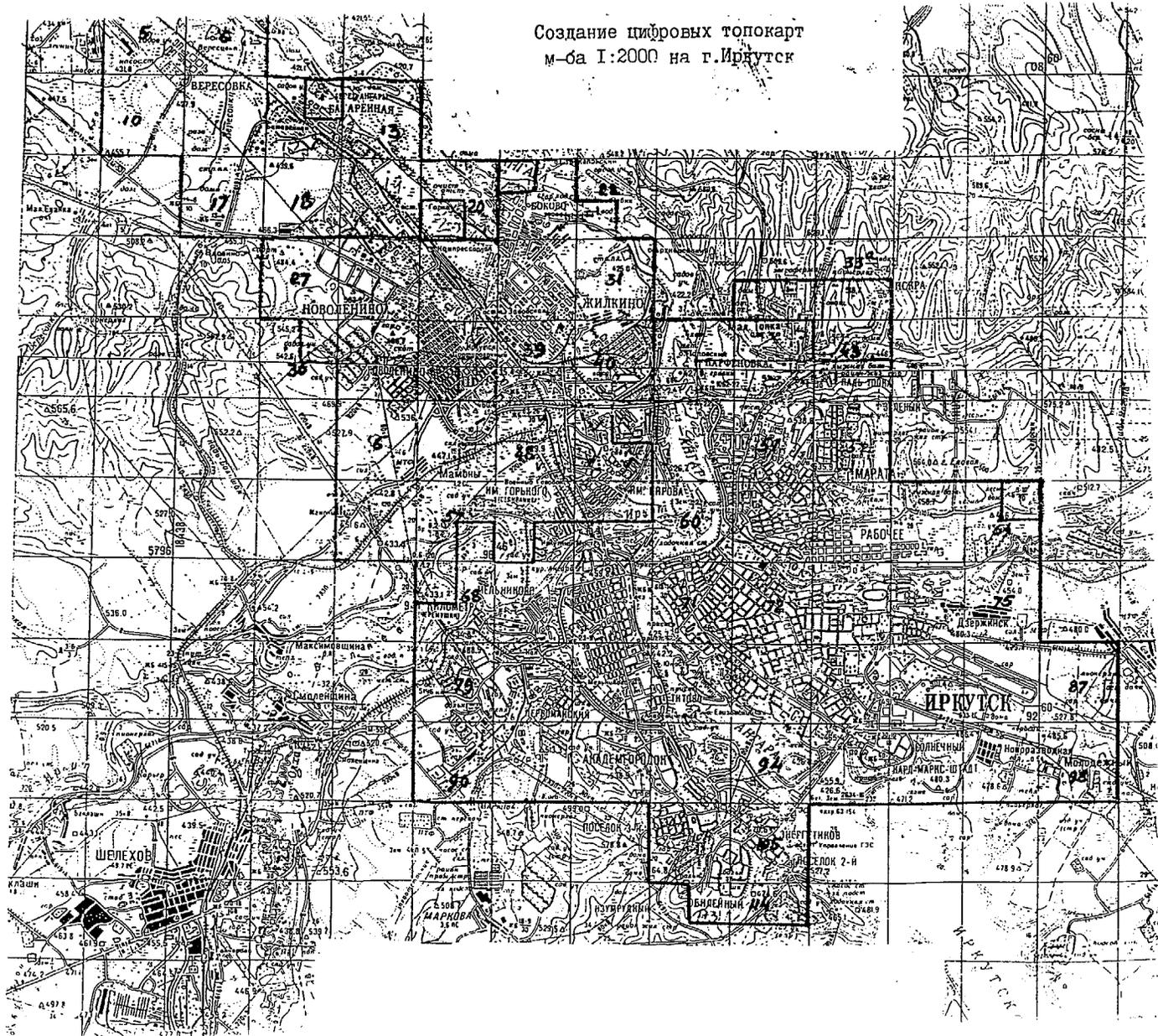
Начальник ИТ-

М.И. Мухоморов
29.05.97

Луковников Н.Г.

2-В-(28894)	28-Г-(41594)	48-В-(47993)	68-В-(54093)	85-В-(57793)
2-Г-(28894)	29-А-(41691)	48-Г-(47994)	68-Г-(54094)	85-Г-(57794)
3-В-(28993)	29-Б-(41692)	49-А-(48091)	69-А-(54191)	86-А-(57891)
3-Г-(28994)	29-В-(41693)	49-Б-(48092)	69-Б-(54192)	86-Б-(57892)
5-А-(31991)	29-Г-(41694)	49-В-(48093)	69-В-(54193)	86-В-(57893)
5-Б-(31992)	30-А-(41791)	49-Г-(48094)	69-Г-(54194)	86-Г-(57894)
5-В-(31993)	30-Б-(41792)	50-А-(48191)	70-А-(54291)	87-А-(57991)
5-Г-(31994)	30-В-(41793)	50-Б-(48192)	70-Б-(54292)	87-Б-(57992)
6-А-(32091)	30-Г-(41794)	50-В-(48193)	70-В-(54293)	87-В-(57993)
6-Б-(32092)	31-А-(41891)	50-Г-(48194)	70-Г-(54294)	87-Г-(57994)
6-В-(32093)	31-Б-(41892)	51-А-(48291)	71-А-(54391)	90-А-(60291)
6-Г-(32094)	31-В-(41893)	51-Б-(48292)	71-Б-(54392)	90-Б-(60292)
10-А-(35091)	31-Г-(41894)	51-В-(48293)	71-В-(54393)	90-В-(60293)
10-Б-(35092)	33-В-(42093)	51-Г-(48294)	71-Г-(54394)	90-Г-(60294)
10-В-(35093)	33-Г-(42094)	52-А-(48391)	72-А-(54491)	91-А-(60391)
10-Г-(35094)	33а-В-(42193)	52-Б-(48392)	72-Б-(54492)	91-Б-(60392)
11-А-(35191)	33а-Г-(42194)	52-В-(48393)	72-В-(54493)	91-В-(60393)
11-Б-(35192)	36-Б-(44592)	52-Г-(48394)	72-Г-(54494)	91-Г-(60394)
11-В-(35193)	37-А-(44691)	56-А-(50891)	73-А-(54591)	92-А-(60491)
11-Г-(35194)	37-Б-(44692)	56-Б-(50892)	73-Б-(54592)	92-Б-(60492)
12-А-(35291)	37-В-(44693)	56-В-(50893)	73-В-(54593)	92-В-(60493)
12-Б-(35292)	37-Г-(44694)	56-Г-(50894)	73-Г-(54594)	92-Г-(60494)
12-В-(35293)	38-А-(44791)	57-А-(50991)	74-А-(54691)	93-А-(60591)
12-Г-(35294)	38-Б-(44792)	57-Б-(50992)	74-Б-(54692)	93-Б-(60592)
13-А-(35391)	38-В-(44793)	57-В-(50993)	74-В-(54693)	93-В-(60593)
13-Б-(35392)	38-Г-(44794)	57-Г-(50994)	74-Г-(54694)	93-Г-(60594)
13-В-(35393)	39-А-(44891)	58-А-(51091)	75-А-(54791)	94-А-(60691)
13-Г-(35394)	39-Б-(44892)	58-Б-(51092)	75-Б-(54792)	94-Б-(60692)
17-А-(38291)	39-В-(44893)	58-В-(51093)	75-В-(54793)	94-В-(60693)
17-Б-(38292)	39-Г-(44894)	58-Г-(51094)	75-Г-(54794)	94-Г-(60694)
17-В-(38293)	40-А-(44991)	59-А-(51191)	79-А-(57191)	95-А-(60791)
17-Г-(38294)	40-Б-(44992)	59-Б-(51192)	79-Б-(57192)	95-Б-(60792)
18-А-(38391)	40-В-(44993)	59-В-(51193)	79-В-(57193)	95-В-(60793)
18-Б-(38392)	40-Г-(44994)	59-Г-(51194)	79-Г-(57194)	95-Г-(60794)
18-В-(38393)	41-А-(45091)	60-А-(51291)	80-А-(57291)	96-А-(60891)
18-Г-(38394)	41-Б-(45092)	60-Б-(51292)	80-Б-(57292)	96-Б-(60892)
19-А-(38491)	41-В-(45093)	60-В-(51293)	80-В-(57293)	96-В-(60893)
19-Б-(38492)	41-Г-(45094)	60-Г-(51294)	80-Г-(57294)	96-Г-(60894)
19-В-(38493)	42-А-(45191)	61-А-(51391)	81-А-(57391)	97-А-(60991)
19-Г-(38494)	42-Б-(45192)	61-Б-(51392)	81-Б-(57392)	97-Б-(60992)
20-А-(38591)	42-В-(45193)	61-В-(51393)	81-В-(57393)	97-В-(60993)
20-Б-(38592)	42-Г-(45194)	61-Г-(51394)	81-Г-(57394)	97-Г-(60994)
20-В-(38593)	43-А-(45291)	62-А-(51491)	82-А-(57491)	98-А-(61091)
20-Г-(38594)	43-Б-(45292)	62-Б-(51492)	82-Б-(57492)	98-Б-(61092)
21-А-(38691)	43-В-(45293)	62-В-(51493)	82-В-(57493)	98-В-(61093)
21-Б-(38692)	43-Г-(45294)	62-Г-(51494)	82-Г-(57494)	98-Г-(61094)
21-В-(38693)	46-А-(47791)	63-А-(51591)	83-А-(57591)	104-А-(63691)
21-Г-(38694)	46-Б-(47792)	63-Б-(51592)	83-Б-(57592)	104-Б-(63692)
22-В-(38793)	46-В-(47793)	63-В-(51593)	83-В-(57593)	104-В-(63693)
27-А-(41491)	46-Г-(47794)	63-Г-(51594)	83-Г-(57594)	104-Г-(63694)
27-Б-(41492)	47-А-(47891)	64-А-(51691)	84-А-(57691)	105-А-(63791)
27-В-(41493)	47-Б-(47892)	64-Б-(51692)	84-Б-(57692)	105-Б-(63792)
27-Г-(41494)	47-В-(47893)	64-В-(51693)	84-В-(57693)	105-В-(63793)
28-А-(41591)	47-Г-(47894)	64-Г-(51694)	84-Г-(57694)	105-Г-(63794)
28-Б-(41592)	48-А-(47991)	68-А-(54091)	85-А-(57791)	113-Б-(66792)
28-В-(41593)	48-Б-(47992)	68-Б-(54092)	85-Б-(57792)	114-А-(66891)
				114-Б-(66892)

Создание цифровых топокарт
м-ба 1:2000 на г.Иркутск



BEST AVAILABLE COPY

BEST AVAILABLE COPY

Наименование: Комната №15

Назначение: Офис

Общая характеристика: количество комнат: 1

Площадь: 60 га

В том числе жилая: 60 га

Другие параметры: высота 3.5

4/6

Раздел 2
Подраздел 2 - III

ПРАВА

№ записи	Правообладатель		Возникновение права				Прекращение права		Особые отметки регистратора
	Ф.И.О. физ.лица, название юр.лица	Паспортные данные физ.лица, реквизиты юр.лица	Вид права	Доля	Наименование документа, серия, номер, когда и кем выдан	Дата, Ф.И.О. и подпись регистратора	Наименование документа, серия, номер, когда и кем выдан	Дата, Ф.И.О. и подпись регистратора	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Муниципальное предприятие "Центральный рынок"	идентиф. по налоговой xxxxxxxxx	Муниципальная собственность			Пахомов Г.П.			

Раздел 3
Подраздел 3 - III

ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ)

№ записи	Содержание	Возникновение обременения (ограничения)					Прекращение обременения		Особые отметки регистратора	
		Срок	Сумма	Лицо, в пользу которого обременяются (ограничиваются) права		Наименование и номер документа	Дата, Ф.И.О. и подпись регистратора	Наименование документа, серия, номер, когда и кем выдан		Дата, Ф.И.О. и подпись регистратора
				Ф.И.О. гражданина, физ.лица; название юр.лица	Паспортные данные физ.лица; Реквизиты юр.лица					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

BEST AVAILABLE COPY

BEST AVAILABLE COPY

к распоряжению мэра г. Иркутска
№ 1028-Р от 08.07.1997г.



Штатное расписание

Центра кадастровой информации автоматизированного учета
регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Численность Центра составляет 6 (шесть) человек, входящих в списочный состав
Бюро технической инвентаризации.

Центр автоматизированного учета регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ним	
Должность	Кол. чел.
Начальник Центра	1
Гл. специалист-регистратор по учету курирующий БТИ.	1
Ведущий специалист-регистратор по учету курирующий БТИ.	1
Гл. специалист по системному программированию и обслужива- нию электронной техники и коммуникаций	1
Гл. специалист-регистратор по учету курирующий Комитет по земельным ресурсам и землеуст- ройству г. Иркутска	1
Гл. специалист-регистратор по учету, курирующий Комитет по управлению муниципальным имуществом	1
Итого: 6 человек	

Начальник БТИ г. Иркутска *В.Ф.Киевская* В.Ф.Киевская

