аФ-ЭНИКХГФ СДЗлАНФХЙп ЭӇЙХЙЩИК-п ЭС КФН. 43-73-73 (ИАКССКАФК ЙБ) Й ЭЖДНЙБЖК-п А ЭСӇпМБФ С ФӇФМЙ А КФ ФХЙФ 2-3 ХФМФНП

Искусство завещать

Проблемы наследования касаются каждого из нас - как потенциальных преемников семейного благосостояния, а когда-нибудь, что неизбежно, - и как наследодателей. Какие же возможности волеизъявления предоставляет россиянам часть III Гражданского кодекса РФ, регулирующая подобные отношения?

Посмотрим правде в глаза

Предлагаем уважаемому читателю осознать очевидную вещь, взглянув на дело в нестандартном ракурсе: сейчас, когда он пробегает глазами эти строки, наступает первая минута всей его оставшейся жизни. От души желаем всем долгих и счастливых лет. Однако когда-нибудь каждого не станет.

А жизнь вокруг будет продолжаться. Родные и близкие, погоревав, даст Бог, сохранят о нас добрую память. И если нам есть что оставить им в наследство, помимо воспоминаний о нашем ангельском характере, лучше обо всем позаботиться заранее, дабы процесс дележа нашего материального "следа" не осквернял чувства и не портил отношения между людьми, рядом с которыми нас уже не будет. Ведь всякий экспромт удачен только тогда, когда он хорошо подготовлен. Поэтому давайте вместе проанализируем российское законодательство, регламентирующее процесс наследования, благо теперь большинству из нас есть что терять, кроме своих цепей.

114 статей о наследовании

Новое тысячелетие принесло россиянам и новое законодательное регулирование взаимоотношений наследников и наследодателей. В части III Гражданского кодекса от 26 ноября 2001 года раздел "Наследственное право" существенно расширен и конкретизирован по сравнению с имевшим силу ранее. Прежде всего, он защищает волеизъявление граждан, поставив завещание на первое место среди механизмов осуществления наследования. При наследовании по закону рассматриваются все возможности передать имущество хотя бы самым дальним родственникам - при отсутствии близких, а не "выморочить" его в пользу родного государства.

Кроме того, теперь стать наследником может не только физическое, но и юридическое лицо. Это особенно важно для людей одиноких или в случаях, когда речь идет о собственности, имеющей культурную или общественно значимую, а не материальную ценность. Например, коллекцию или архив можно завещать музею или библиотеке: теперь их необязательно передавать в дар, расставаясь при жизни с дорогими сердцу вещами. Внимание к деталям и общий прогресс нового законодательства очевидны. В моментах же, имеющих прямое отношение к недвижимости, давайте разберемся подробнее.

Новый 2006 год ознаменуется отменой какого бы то ни было налогообложения унаследованного имущества. Поскольку с его началом вступает в действие соответствующий закон № 78-ФЗ, который отменяет любые поборы с наследников, но: только если момент "открытия наследства" произошел по завершении боя кремлевских курантов, возвестившего о наступлении нового года. "Днем открытия наследства является день смерти гражданина", гласит п. 1 ст. 1114 ГК РФ.

Многие ошибочно считают, что наследство открывается через шесть месяцев после печального события. На самом деле полугодовой срок (в соответствии со ст. 1154 ГК РФ) - "срок принятия наследства", поэтому наследникам следует заявлять о своих правах заблаговременно. Похоже, в санаториях и палатах интенсивной терапии по осени ожидается аншлаг - потенциальные наследодатели просто-таки обязаны дожить до нового года и встретить его вместе с наследниками, избавляя тех в будущем от излишних расходов в пользу государства. Но кому-то, к сожалению, дожить до этого не случится - и тогда порядок наследования будет подчиняться ныне действующему закону.

Готовь сани летом

В любом возрасте невредно "подумать о вечном". Удостоверить завещание может любой нотариус (за 1 МРОТ - 100 руб.).

Никому не помешает составить завещание на всякий пожарный случай. Ведь никогда не поздно документ отменить или изменить. Для этого в соответствии со ст. 1130 ГК РФ "не требуется чье-либо согласие: Последующее завещание... отменяет прежнее".

И, в свою очередь, не очень-то обольщайтесь, если добрая престарелая тетушка торжественно вручила вам завещание на квартиру в благодарность за заботу о своей спокойной старости. Продолжайте холить ее и лелеять абсолютно бескорыстно.

Поскольку по завершении жизни бабули может выясниться, что аналогично она поступила с парой-тройкой других родственников. А последнее (то есть единственное не отмененное) завещание оформила буквально накануне кончины, оставив свое добро практически посторонней даме в порыве признательности за мелкую услугу.

Если вы тратите много сил и средств на поддержание престарелого родственника, вернее будет переоформить недвижимость на ваше имя договором дарения или купли-продажи. В обоих случаях для спокойствия пожилого человека в договоре целесообразно дополнительно обозначить право его пожизненного проживания в квартире, хотя сам факт регистрации (прописки) и так гарантирует ему пользование жилплощадью.

Благой отказ

В завещании можно оформить и завещательный отказ (не путать с лишением права наследования, это противоположное понятие) - наделение какими-то правами лиц, не являющихся наследниками, и возложение на наследников обязательств по отношению к ним. Знакомый сюжет: пожилой вдовец имеет взрослых детей и внуков, теперь же проживает в своей квартире с гражданской женой, имеющей только дальних родственников. Свою комнату она сдает, и эта арендная плата - существенная часть общего бюджета пенсионеров. Как распорядиться квартирой? Обделить родную кровь и оставить жилье любимой? Но она тоже немолода, а после нее недвижимость достанется совершенно посторонним людям. Не писать завещания? Тогда детки, получив квартиру в наследство по закону, запросто могут отправить человека, ухаживавшего за отцом много лет, обратно в коммуналку. Завещать всем в равных долях и ворочаться в гробу при каждом очередном переделе и выяснении отношений? Статья 1137 ГК РФ позволяет решить такой ребус компромиссно: "...на наследника, к которому переходит квартира, завещатель может возложить обязанность предоставить другому лицу на период жизни этого лица право пользования этим помещением".

Так что можно спокойно завещать квартиру детям или внукам, но установить соответствующий завещательный отказ в пользу близкого человека.

Черный юмор

Новое законодательство дает широкий простор для разгула воображения любителям розыгрышей - при наличии чувства юмора и запутанной системы отношений с близкими. Поскольку в соответствии со ст. 1126 ГК РФ можно составить закрытое завещание, "не предоставляя другим лицам, в том числе нотариусу, возможности ознакомиться с его содержанием". Последнюю волю излагают исключительно собственноручно, скрепляют "вердикт" автографом и передают в заклеенном конверте "нотариусу в присутствии двух свидетелей, которые ставят на конверте свои подписи". Свидетели о содержимом знать ничего не должны, но обязаны присутствовать у нотариуса с личными документами: информация о них фиксируется на случай возникновения спора.

Эксцентричный наследодатель может при жизни срежиссировать феерическое действо, которое будет разыграно "не позднее чем через 15 дней со дня представления" нотариусу свидетельства о смерти любителя сомнительных развлечений. В обществе двух официальных свидетелей и "пожелавших при этом присутствовать заинтересованных лиц из числа наследников по закону" текст завещания оглашается нотариусом. Остальное зависит от фантазии завещателя. Звучит барабанная дробь, на лицах присутствующих напряженное, деланно безразличное выражение. Начинается чтение документа. Одного за другим нотариус перечисляет безутешных родственников. Список завершается таким волеизъявлением: "Всех их я обещал упомянуть в своем завещании, что и выполняю. Оставляю им пламенный привет в равных долях. Квартира же со всей обстановкой переходит в собственность кошачьего приюта, в котором будет доживать свой век любимая кошка Мурка, поскольку на заботу родственников о моей красавице рассчитывать не могу. Все они клеветали на бедное доверчивое животное, что из нее шерсть лезет, и гоняли с коленей". Немая сцена. Занавес. И главное - все по закону (ст. 1116 ГК РФ: "к наследованию по завещанию могут призываться юридические лица"; ст. 1139 ГК РФ: "завещатель вправе возложить на... наследников обязанность содержать принадлежащих завещателю домашних животных, а также осуществлять необходимый надзор и уход за ними"). Так что на всякий случай любите не только одинокую тетю, но и ее четвероногого друга.

ГК про ЧП

Новая версия ГК РФ использует любой шанс для предоставления возможности гражданам выразить свою последнюю волю.

Например, при чрезвычайных обстоятельствах, но только если до этого не составлялось обычное завещание у нотариуса. Так, в соответствии со ст. 1129, "гражданин, который находится в положении, явно угрожающем его жизни, может изложить свою волю в простой письменной форме... собственноручно в присутствии двух свидетелей". Правда, если в итоге он остался жив-здоров, отделавшись тяжелым испугом, то через месяц это "завещание" теряет силу автоматически, не требуя отмены. Да и получить что-либо по нему наследники смогут только при условии подтверждения документа судом: адекватность взглядов человека, подвергшегося опасности, надо еще доказать. Отсюда - практический совет любителям подл едного лова. Каждый год в Петербурге тысячи рыбаков отправляются на заснеженные просторы Финского залива и Ладоги. И десятки, а то и сотни их становятся пассажирами дрейфующих льдин. К счастью, их выручают спасатели на вертолетах. Но возможно всякое. Так что наряду с коловоротом, мормышками, мотылем и заветной бутылочкой для обогрева не помешает уложить в сундучок и несколько листов бумаги с ручкой: унесенному в море будет чем занять себя и других в часы ожидания помощи. Да и спокойнее бороться за свое спасение с чувством выполненного "на всякий случай" долга перед близкими.

Хотя новой редакции ГК РФ уже пошел четвертый год, перечисленные здесь случаи - почти экзотика. На пути действующих нотариусов они пока встречаются редко - закон разработан, скорее, на перспективу. Но знать об этих возможностях не помешает.

Бюллетень недвижимости

НЕДВИЖИМОСТЬ ПРОДАМ

ДАЧИ

Предложение	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
ДАЧУ	в "Заозерном".			Тел. 33-74-62.
ДАЧУ	в Комсомольском.			Тел. 41-25-03.
ДАЧУ	в кооп. "Огородник"		за 20 тыс.	Тел. 44-08-96.
ДАЧУ	в кооп. "Сопка солнечная"	(дом, теплица, 6 соток)	за 25 тыс.	Тел. 33-35-32.
ДАЧУ	в кооп. "Сопка солнечная"			Тел. 33-35-32.
ДАЧУ	на 14 км.			Тел. 42-53-01.
ДАЧУ	на 34 км.			Тел. 48-49-66.
ДАЧУ	на Зябе		за 10 тыс.	Тел. 33-18-66.
ДАЧУ	на Зябе.			Тел. 44-19-48.
ДАЧУ	на Коврижке.			Тел. 43-45-60.
ДАЧУ	на Моргудоне.			Тел. 33-01-39.
ДАЧУ	на Очистных	12 соток		Тел. 89027651б-88, 42-32-28.
ДАЧУ	на Шаманке.			Тел. 35-38-03.

ДОМА, КОТТЕДЖИ

Предложение	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
ДОМ	в 78 квартале			Тел. 355500, 36-10-39.
ДОМ	в кропынатнике			Тел. 42-08-34.
ДОМ	в п. Тэмь		Недорого	Тел. 44-20-88.
ДОМ	в Порожском	(15 соток, гараж, баня).		Тел. 19-15-94.
ДОМ	в Тангуе	(баня, 30 соток, летняя кухня).		Тел. 40-33-71.
ДОМ	на 23 разъезде	благоустроенный, с приусадебным участком	180 тыс. Возможна рассрочка	Тел. 38-48-04.
ДОМ	на ул. Бурлова, в черте города, ост-ка ГБ-1	8,4х8,4, гараж 4,5х10, баня, 2 теплицы	за 1,2 млн. руб. Торг.	Тел. 45-35-95, 45-67-27 после 19.
ДОМ				Тел. 35-06-24.
ДОМ				Тел. 37-01-94.
ВРЕМЯНКУ	в Гидростроителе.			Тел. 44-19-36.
КОТТЕДЖ	в п. Галачинский			Тел. 41-34-76.
КОТТЕДЖ	в р-не Галачинской котельной	2-этаж. дом, баня, большой гараж, центр. канализация, водопровод, отопление, все в собственности	Обмен на кв. с доплатой	Тел. 40-94-12, сот. 314-338.
КОТТЕДЖ	на ул. Набережной	участок 20 соток, все коммуникации, хорошее место		Тел. 42-53-72.

УЧАСТКИ

Предложение	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
УЧАСТОК	в кооп. "Заозерный".			Тел. 36-66-48.
УЧАСТОК	в кооп. "Юность".			Тел. 47-76-39 после 20.
УЧАСТОК	в Падуне	(27 соток).		Тел. 36-14-94 вечером.
УЧАСТОК	в Южном Падуне.			Тел. 36-04-91.
УЧАСТОК	на водозаборе.			Тел. 44-34-26.
УЧАСТОК	на Зябе	(15 соток).		Тел. 40-94-41.

Подать БЕСПЛАТНОЕ частное ОБЪЯВЛЕНИЕ можно:
ПО ТЕЛЕФОНУ 43-73-73 круглосуточно (автоответчик);
ПО ПОЧТЕ - с купоном "Шанс" или "БЯ"
по адресу: Братск-12 а/я 2935.
Редакция оставляет за собой право редактировать поступающие объявления

НЕДВИЖИМОСТЬ КУПЛЮ

Спрос	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
1/4 ДОМА	в п. Порожский		Недорого	Тел. 41-62-38.
2-КОМН. кв.				Тел. 31-92-33, 42-40-81.
3-КОМН. кв.	в Викторовке	(не деревянный дом)	до 250 тыс.	Тел. 39-18-12 после 15.
ГАРАЖ	в Центральном районе	(недостроеный).		Тел. 41-48-99.
ДАЧУ	в кооп. "Падунские пороги".			Тел. 36-43-65 после 18.
ДОМ				Тел. 42-98-85.
ДОМ	в пос. Индивидуальный			Тел. 44-42-49, 41-51-99.
КВАРТИРУ		можно с проблемными документами		Тел. 329-029.
КОМНАТУ в общежитии				Тел. 47-10-58, 38-65-00.
УЧАСТОК				Тел. 41-92-43.
УЧАСТОК	в п. Южный Падун			Тел. 47-76-80.

НОВОСТИ

Ставка кредита по жилищной ипотеке снизится до 8%

К 2010 году государство планирует снизить ставку ипотечного жилищного кредитования до 8%. Как сообщил во вторник информированный источник в Кремле, первоначально было запланировано, что к третьему кварталу 2006 года ставка должна снизиться с нынешних 18% до 12%. Однако в связи с ожидаемым уровнем инфляции в 10% ставка по ипотечному жилищному кредитованию в следующем году не опустится ниже 15%. По словам источника, для молодых семей государство предусматривает возможность субсидирования первоначального взноса. В 2006-2007 годах от 6-7% до 15% молодых семей смогут получить ипотечные кредиты на жилье, отметил источник.

ИНТЕРФАКС

Срок переоформления земельных участков продлят

В Думу внесен законопроект, который продлевает до 1 января 2008 срок переоформления земельных участков под приватизированными предприятиями. Проект закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» будет рассмотрен парламентариями уже 7 декабря 2005 года.

На заре приватизации, получив в свою собственность заводы и фабрики, владельцы не получили в собственность земли, на которых эти предприятия расположены. Для узаконивания отношений государства и бизнеса была предусмотрена формулировка - «право бессрочного пользования». Согласно Федеральному закону N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", все приватизированные предприятия должны переоформить свои земли в собственность или в аренду до 1 января 2006 года. Если предприниматели не переоформят к этой дате, никто ее не отнимет. Но в этом случае предприятия не смогут распоряжаться землей.

Председатель комитета по собственности Виктор Плескачевский внес в Госдуму законопроект, который дает предприятиям право работать вне правового поля еще в течение двух лет. Новый законопроект не устанавливает ни выкупной цены, ни ставок аренды, он даже не сокращает сроки переоформления земельных участков. Чтобы пройти переоформление, необходимо согласовать размеры участка с соседями и оформить постановление региональной администрации. Если законопроект, предложенный Виктором Плескачевским, будет принят до Нового года, предприниматели сохранят за собой право распоряжаться землей до 2008 года.

ИА "Андрей Бунич"

Следить за компаниями-застройщиками поручат ФСФР

В Федеральной службе по финансовым рынкам (ФСФР) РФ не исключают, что регулирование деятельности компаний-застройщиков может быть передано в ее ведение. Как сообщил заместитель руководителя ФСФР Сергей Харламов, соответствующие предложения в федеральной службе сформированы.

"Но вопрос о том, кто будет заниматься регулированием, окажется в правовом поле лишь после внесения поправок", - заметил он.

Харламов сообщил, что поправки к федеральному законодательству, призванные разграничить функции по контролю и регулированию деятельности компаний-застройщиков, готовит Минрегионразвития РФ.

РИА "Новости"

В 2006 году по программе развития ипотеки в Приангарье распределят 104 субсидии

Целевая программа "Развитие ипотечного жилищного кредитования в Иркутской области на 2005-2010 годы" утверждена на 16-й сессии Законодательного собрания 30 ноября. Как доложил заместитель главы администрации Иркутской области Сергей Кыштымов, программа позволит жителям региона в течение ближайших пяти лет приобрести 270 тыс. кв. м нового жилья. Квартиры смогут приобрести около 15 тыс. семей.

Программа предполагает за счет областного бюджета компенсировать гражданам 50% первоначального взноса при покупке квартиры. При этом за расчетную величину принимается первоначальный взнос в размере 30% от стоимости жилья. Сергей Кыштымов отметил, что по расчетам обладминистрации, граждане со средним достатком собирают сумму, необходимую для первоначального взноса, около 6,5 года. С помощью программы он сократится вдвое. Замглавы обладминистрации также сообщил, что на каждый вложенный бюджетный рубль программа предполагает привлечь 12,3 рубля средств граждан.

Участвовать в программе имеют право работники муниципальных и областных учреждений, государственные гражданские служащие, молодые специалисты, научные работники, а также работники культуры и СМИ. В 2006 году по программе планируется распределить 104 субсидии. По решению сессии в общественный совет, который будет контролировать распределение субсидий, включен лидер депутатской группы "Антикоррупция" Владимир Потапов.

В бюджете 2006 года на реализацию целевой программы "Развитие ипотечного жилищного кредитования" заложено 15 млн рублей. В 2007 году предполагается выделить 140 млн рублей, в 2008 - 170 млн рублей, в 2009 - 190 млн рублей, в 2010 - 207 млн рублей. За это же время предполагается привлечь в сферу строительства 4 097 млн рублей средств граждан, в банковскую сферу - 5 640 млн рублей, сообщило ***ИА Байкальская служба новостей***.