

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

Как сменить владельца недвижимости?

Чтобы внести изменения в существующий правоустанавливающий документ, необходимо подготовить и зарегистрировать новый. В случае смерти вашего супруга или супруги нет необходимости менять правоустанавливающий документ, если на нем указано ваше имя. Если вы все же хотите внести изменения, необходимо подготовить и зарегистрировать новый правоустанавливающий документ.

Как подготовить правоустанавливающий документ?

Подготовкой правоустанавливающих документов занимаются сертифицированные специалисты. Обратитесь к юристу по недвижимости или риелтору.

Как получить свидетельство о праве собственности, если владельцы скончались?

Обратитесь в офис регистрации завещаний (Register of Wills Office), расположенный в здании городского совета (City Hall), комната 180. Правопреемником или правопреемницей становится ближайший родственник (родственница) покойного владельца недвижимости.

Нужно ли платить налог на передачу прав собственности?

Да, за исключением случаев, когда право собственности передается супругу, родному брату или сестре, родителю, бабушке или дедушке, свекрови (теще), свекру (тестю), брату жены или мужа, сестре жены или мужа, приемным детям или приемным родителям. В этих случаях требуется документ, подтверждающий родственные отношения (например, свидетельство о рождении, смерти или заключении брака).

Где можно получить информацию о залоговых обязательствах и судебных решениях?

Обратитесь в Департамент протонотариата (Prothonotary Department): здание городского совета, 2-й этаж, комната 262. Тел. 215-686-6656

Где можно получить информацию о налогах на имущество?

Информацию о налогах на имущество можно получить в Отделе оценки стоимости недвижимого имущества (Office of Property Assessment, OPA) по адресу: 601 Walnut Street www.phila.gov/OPA или в Департаменте налогов и сборов (Department of Revenue),

расположенном в главном вестибюле здания муниципальных служб (Municipal Services Building), 1401 JFK Blvd.

Какой сбор взимается за регистрацию и как принимается оплата?

Информацию о сборах за регистрацию можно найти на сайте <http://www.phila.gov/records/DocumentRecording>. К оплате принимаются наличные, корпоративные чеки и денежные переводы. Персональные чеки, кредитные и дебетовые карты не принимаются.

Где можно получить информацию об имуществе или копию правоустанавливающего документа?

Информацию или копию документа о праве на имущество можно запросить в общественной справочной (Reference Room), расположенной в здании городского совета, комната 154. Плата за предоставление копии документа — \$2,00 за страницу.

Когда можно получить новый правоустанавливающий документ, если выплачен ипотечный кредит?

Финансовое учреждение регистрирует факт выплаты и направит вам уведомление о выполнении обязательств или погашении ипотечного кредита.

Где можно найти список объектов недвижимости, находящихся в собственности города?

Эти списки можно получить в Управлении шерифа (Sheriff's Department), LandBank или Управлении по реконструкции городских районов Филадельфии (Philadelphia Redevelopment Authority). Для получения дополнительной информации позвоните по номеру 311.

На счетах по водоснабжению и налогам указано не мое имя. Как это исправить?

Обратитесь в Департамент водоснабжения (Water Department) и Департамент налоговых поступлений (Tax Revenue Department), предоставьте зарегистрированный правоустанавливающий документ и попросите обновить данные. Для получения дополнительной информации позвоните по телефону 311.

АРХИВЫ

Как получить копию свидетельства о рождении?

В городском архиве Филадельфии хранятся данные о рождениях за период с июля 1860 года по июнь 1915 года. Чтобы получить данные о рождении для более поздней даты

(после июня 1915 года), обратитесь в Отдел регистрации актов гражданского состояния (Division of Vital Records) в Департаменте здравоохранения Пенсильвании (Pennsylvania Department of Health) по телефону 844-228-3516. Филадельфийский офис этого отдела расположен по адресу: 110 N. 8th Street. Чтобы запросить свидетельство через Интернет, воспользуйтесь этим сайтом:

<http://www.health.pay.gov/myrecords/certificates/pages/philadelphia.aspx>

Как получить копию свидетельства о смерти?

В городском архиве Филадельфии хранятся данные о смертях за период с 1803 года по июнь 1915 года. Однако данные за период с 1803 года по июнь 1960 года представляют собой неофициальные отчеты о погребении, и по этим данным не выдаются свидетельства о смерти.

Как узнать, жив ли еще мой родственник?

Можно воспользоваться поиском по Интернету или связаться с Общедоступной библиотекой Филадельфии (Free Library of Philadelphia) по телефону 215-686-5396. В главном отделении этой библиотеки по адресу 1901 Vine Street хранятся прошлые и нынешние некрологи и телефонные книги. Еще один вариант — нанять частного детектива.

Как получить копию правоустанавливающего документа? Как узнать, кому принадлежал дом до меня?

В городском архиве Филадельфии хранятся данные о правоустанавливающих документах за период с 1683 года по 1955 год.

Если дом был куплен после 1955 года, обратитесь в справочную Департамента регистрации (Records Department) в здании городского совета (комната 154) или позвоните по телефону 215-686-2292

Как узнать, когда был построен дом?

Разрешений на строительство, выданных до 1889 года, в настоящее время не существует. Найти перечень разрешений на строительство за период с 1889 года по 1905 год не представляется возможным. В городском архиве Филадельфии хранятся разрешения на строительство за период с 1889 года по 1986 год. Для получения информации о разрешениях на строительство, выданных после 1986 года, позвоните по телефону 311.

Как получить копию свидетельства о заключении брака?

В городском архиве Филадельфии хранятся оригиналы свидетельств о заключении брака за период с июля 1860 года по декабрь 1885 года. Посетители городского архива могут распечатать и купить микрофильмированные копии свидетельств о заключении брака, выданных в Филадельфии с октября 1885 года по декабрь 1915 года. Чтобы запросить

копии оригиналов свидетельств о браке, выданных в Филадельфии в период с октября 1885 года по настоящее время, обратитесь в бюро регистрации браков (Marriage License Bureau) суда Филадельфии по делам о наследстве и опеке (Philadelphia Orphans' Court), расположенное в здании городского совета (комната 415), или позвоните по телефону 215-686-2234. В последнем квартале 1885 года в Филадельфии существовало два типа свидетельств о заключении брака. Более старые свидетельства хранятся в городском архиве, а более новые — в суде по делам о наследстве и опеке.

Как получить копию свидетельства о разводе?

В городском архиве Филадельфии хранятся досье суда по гражданским делам (Court of Common Pleas) с данными о разводах до 1914 года. Чтобы получить заверенные копии свидетельств о разводе, зарегистрированных в Филадельфии в период с 1885 года по настоящее время, свяжитесь с отделом регистрационного учета граждан (Civil Filing Unit) в Управлении делопроизводства (Office of Judicial Records) по телефону 215-686-4252. Управление находится в здании городского совета, комната 296.

Как получить копию свидетельства о натурализации моего предка?

Свидетельства о натурализации регистрировались в городских, окружных, штатных и федеральных судах.

В городском архиве хранятся свидетельства о натурализации, зарегистрированные городскими и окружными судами Филадельфии в период с 1793 по 1930 год. Помимо прочих городских и окружных судов Филадельфии, свидетельства о натурализации регистрировались в суде по гражданским делам, суде четвертных сессий (Court of Quarter Sessions), федеральном районном суде (County District Court) и суде мэра (Mayor's Court). После 1930 года свидетельства о натурализации регистрировались только в федеральных судах. Женщинам свидетельства о натурализации стали выдаваться только с 22 сентября 1922 года.

Чтобы получить документы о натурализации, зарегистрированные на уровне штата в Верховном суде Пенсильвании (Supreme Court of Pennsylvania), свяжитесь с архивом штата Пенсильвания по телефону 717-783-3281.

Чтобы получить документы о натурализации, зарегистрированные на федеральном уровне в окружном суде США (United States Circuit Court) или федеральном районном суде США, обратитесь в филиал государственного архива в Филадельфии по телефону 215-305-2044. Электронный адрес филиала в Филадельфии: Philadelphia.archives@nara.gov

КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

Где можно посмотреть карту границ своего земельного участка?

Кадастровый план можно получить в здании городского совета, комната 170. Это платная услуга: \$0,50 за план 8 ½ x 11 дюймов, \$1,00 за план 11x17 дюймов и \$10,00 за полный план.

Проходы, проезды и подпорные стены — Ваши права и обязательства

Проходы, проезды и/или подпорные стены являются частной собственностью. Они принадлежат вам как владельцу собственности. Город не владеет ими и не обслуживает их. Ответственность за санитарное обслуживание и обеспечение безопасности этих объектов лежит на собственниках.

Как правило, владельцы всех примыкающих объектов имеют право пользоваться всей протяженностью прохода или проезда (это указывается в правоустанавливающем документе).

Все расходы на ремонт и реконструкцию проходов и проездов распределяются между владельцами собственности, имеющими правоустанавливающие документы и иные права на использование проходов, проездов и подпорных стен. Даже если в ремонте нуждается только часть прохода, проезда или подпорной стены, расходы на ремонт распределяются между всеми ответственными владельцами собственности.

ОТДЕЛ ПОЛИЦЕЙСКИХ ОТЧЕТОВ

Как узнать окружной контрольный номер?

Это номер, который присваивается полицейскому отчету.

Сколько стоит получить отчет о дорожно-транспортном или ином происшествии?

\$25,00

Сколько стоит получить отчет о пожаре или оказании экстренной медицинской помощи?

Отчет о пожаре стоит \$20,00. Этот сбор не возмещается. Копия заявления передается на обработку в Управление пожарной охраны (Fire Department). Управление пожарной охраны подготавливает отчет и высылает его заявителю по почте. Получение копии отчета или уведомления о необнаружении отчета занимает от 6 до 8 недель.

Отчет об оказании экстренной медицинской помощи стоит \$6,50. Этот сбор не возмещается. По всем вопросам, возникшим после подачи заявления, обращайтесь в Департамент организации экстренной медицинской помощи (EMS) по телефону 215-686-4222. При обращении указывайте номер заявления.

Сколько стоит справка о проверке биографических данных или справка об отсутствии судимости?

\$40,00

Какие доступны способы оплаты?

Наличные, корпоративный чек или денежный перевод.

В какое время принимаются обращения?

С понедельника по пятницу, с 8:00 до 14:00.