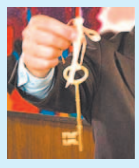
РЫНКУ НЕДВИЖИМОСТИ-ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Новости Недвижимости

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТОК ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА | декабрь 2010

Недвижимость
Куда лучше вложить деньги?

стр. 2

Рента
Привлекательные стороны

стр. 2

Ипотека
Внимательно читаем договор

стр. 3

Что и сколько
Объекты от членов гильдии

стр. 4

Вопрос задан
Отвечают профессионалы

стр. 7

КОНФЕРЕНЦИЯ

ГРМО И СБЕРБАНК ОБЪЕДИНЯЮТ УСИЛИЯ

26 ноября 2010 года состоялась совместная конференция Гильдии риэлторов Московской области и Среднерусского банка Сбербанка России "Партнерство риэлторов и банка - новый этап". В течение полугода разрабатывался стандарт взаимодействия между банком и риэлторами. О результатах работы, о пилотном проекте сотрудничества Сбербанка и Гильдии риэлторов, о создании рабочей группы рассказали представители двух участников рынка ипотеки: Сбербанка и Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО).

В мероприятии участвовали представители Сбербанка из 25 отделений Московской области, президенты муниципальных Гильдий риэлторов и руководители наиболее крупных агентств недвижимости, входящих в ГРМО из 36 муниципальных районов области. Опытом взаимодействия со Сбербанком приехали поделиться коллеги из Рязанской Палаты недвижимости. Мероприятие проходило в центральном отделении Среднерусского банка в Москве на Большой Андроньевской, д. 8.

Сбербанк – лидер ипотечного кредитования в России. Доля рынка ипотеки, которую занимает Сбербанк в России, составляет 60 проц. На сегодняшний день минимальная процентная ставка по ипотечному кредиту Сбербанка снижена до 9,5 проц. Укрепление позиций на рынке ипотеки является приоритетной задачей Сбербанка, в достижении которой эффективное взаимодействие с объединением риэлторов играет весомую роль.

Директор Управления по работе с предприятиями и организации активных продаж Среднерусского банка Сбербанка России Алексей Леонидович Бабкин сказал, что он весьма рад намеченной реализации проекта сотрудничества и отметил основные преимущества взаимодействия агентства недвижимости (риэлтора) и банка:

• риэлтор будет обладателем Сертификата партнера Сбербанка;

• клиент партнера (агентства недвижимости) – это V.I.P.- клиент Сбербанка. Человек, обратившийся в Сбербанк по рекомендации риэлтора, автоматически попадает в категорию людей, заявки которых будут обрабатываться максимально быстро;

• будет разработан определенный стандарт взаимодействия риэлтора и кредитного инспектора Сбербанка, согласно которому за каждым риэлтором закрепляется определенный сотрудник Сбербанка, оперативно консультирующий и помогающий в решении вопросов по ипотеке;

• Сбербанк направляет людей, желающих воспользоваться ипотекой, в агентства недвижимости, являющиеся партнерами банка, для выбора объекта недвижимости. Человек будет направляться по определенному адресу к менеджеру агентства с определенными ФИО и контактными телефонами.

Начальник отдела по работе с партнерами Среднерусского банка Сбербанка России Игорь Алексеевич Поликарпов подробно рассказал о системе обучения, аттестации, об информационной поддержке. Как уже было сказано ранее, у каждого сертифицированного риэлтора будет персональный менеджер. В целях минимизации рисков потери клиента со стороны риэлтора Сбербанк направит усилия по оптимизации работы персонального менеджера с клиентом агентства недвижимости.

Президент Гильдии риэлторов Московской области Андрей Александрович Хромов также положительно высказался по поводу обозначившегося сотрудничества. Он напомнил присутствовавшим о том, что рынок ипотеки достаточно молод: начало развития в России с 2004-2005 гг. За этот недолгий период он уже успел претерпеть сложности (в кризисный период в 2008 г.).

Ипотечный рынок приходит в себя от удара, встает на ноги и предоставляет все больше возможностей для его участников: продавцов и покупателей объектов недвижимости. К сожалению, за время кризиса большинство ипотечных брокеров, которые регулярно проходили профессиональное обучение по работе с ипотечными клиентами, ушли с рынка недвижимости. Однако накопленный опыт не утерян. В агентствах недвижимости Московской области осталось немало его носителей, и на их базе сейчас вполне возможно возрождение ипотечного брокериджа в России. Число клиентов, желающих улучшить жилищные условия с помощью ипотечного кредита, быстро растет и вопрос формирования слоя квалифицированных специалистов встает достаточно остро. Рынок требует большего числа профессионалов. Задача не простая, но выполнимая.

Подготовка специалистов, реализуемая на партнерских началах между Сбербанком и ГРМО, поможет риэлторам стать профессионалами на рынке ипотеки, занять более крепкие позиции в сегменте новостроек, вторичного жилья и загородной недвижимости, качественно и быстро обслуживать клиентов.

(Окончание на стр. 2)

АРЕНДА ОФИСА

Аренда офиса – процесс, который можно условно разделить на 2 этапа: выбор офиса и заключение договора. Об основных особенностях выбора офисного помещения рассказывает менеджер по аренде Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК» Л.С. СЕРОБЯН.

Площадь офиса

Необходимо сразу продумать, как правильно организовать рабочие места сотрудников. Помните, что минимальная «рабочая площадь» должна составлять не менее 6 кв. м на человека.

Местоположение

Сюда входят не только территориальное расположение и транспортная доступность, но и выбор части здания, в котором решили снять офис. На первые этажи куда проще добраться, но там бывает много случайных людей. Верхние же этажи могут создать сотрудникам и гостям офиса дополнительные неудобства, но, согласно американским канонам, они же считаются самыми престижными.

Цена

Сегодня все зависит от индивидуальной договоренности между арендодателем, для которого простой офисных площадей смерти подобен и арендатором, который может свободно выбирать из довольно широкого ассортимента.

Формат

Формат арендуемого помещения стоит выбирать с особым вниманием: для вас предпочтительнее аренда офиса в офисном центре или в отдельном здании? Офисный центр располагает отличной инфраструктурой для ведения бизнеса, иногда предлагаются даже мебель и оргтехника в аренду. Но такой формат имеет, чаще всего, более высокие коммунальные платежи. Также в офисных центрах требуется заключать долгосрочные договоры аренды.

Помните: поиски помещения лучше всего начинать раньше, чем в нем появится насущная необходимость. При осмотре вариантов не стоит спешить и брать первый попавшийся, он вряд ли будет самым выгодным. Лучше просмотреть все варианты или их подавляющее большинство. Также не стоит рассматривать варианты с откровенно демпинговыми ценами. Если позволяют средства, нужно обращаться к риэлторам – их база больше, а их опыт позволяет решить вашу проблему с наименьшими нервными затратами. Если средств нет, действуйте самостоятельно. Но оценить подлинность комплекта документов и правильность их оформления самостоятельно очень сложно. В этом пункте нужно все-таки обратиться к специалистам.

Договор

Договор аренды между юридическими лицами обязательно должен быть заключен в письменной форме и пройти государственную регистрацию. Договор аренды считается заключенным непосредственно с момента ее совершения. Консультация с хорошим юристом не обязательный, но рекомендуемый шаг.

Несколько простейших действий вы можете совершить самостоятельно без всякого риска для запланированной сделки. Можно провести юридическую проверку всех документов на право собственности, которыми располагает владелец помещения. Чтобы быть уверенным не только в подлинности свидетельства о регистрации, но и получить гарантии на отсутствие обременений у помещения, желательно получить выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество.

Необходимо решить вопрос о сроке заключения договора, договориться с собственниками о процедуре решении возможных проблем и компенсации в случае неудачи. Желательно определиться со сроком проведения ремонта в помещении и сроками въезда – выезда из занимаемого помещения. Это тоже стоит сделать в письменной форме.

Следует определить сумму платежа по договору. Также следует максимально полно описать процедуру возврата залога и причины, по которым этот залог может быть не возвращен. Завершающий этап «бумажной работы» – подписание представителями обеих сторон передаточного акта.

Расходы

Сюда входит естественная для каждого арендатора забота об их снижении. Один из самых распространенных сегодня способов обратиться в агентство недвижимости, где вам найдут дешевый офис.

Не менее распространен и способ минимизации расходов на аренду офиса с помощью переселения части сотрудников в офис классом ниже.

Записал П.ДЮЖЕВ.
Фото автора.

ЦИФРЫ НОМЕРА

- **за 420 млн. руб.** было продано здание Никольского рынка в Петербурге;
- **в 2011 году** откроют в Петербурге первые доходные дома для гастарбайтеров;
- **12 банков** с начала октября улучшили условия ипотечного кредитования;
- **40-50 проц.** составляет первоначальный взнос для получения кредита на покупку загородной недвижимости;
- **от 20 до 50 тыс. руб.** может составить штраф чиновника за необоснованный отказ в выдаче разрешения на строительство;
- **8,7 млрд. руб.** выдали за три квартала 2010 года петербургские банки ипотечных кредитов;
- **999 лет** составляет максимальный срок арендного права собственности на жилье в Великобритании;
- **до 2 млрд.** евро планируют вложить французы в цементную отрасль России;
- **5,5 лет** колонии за обман дольщиков получил бывший депутат городского Совета Омска;

Будьте бдительны!

В последнее время участились случаи непорядочного поведения со стороны сотрудников фирм и частных лиц, занимающихся операциями с недвижимостью. Нередко они прикрываются именами известных риэлторских компаний (имеющих многолетнюю деловую репутацию и сертификат соответствия на оказание риэлторских услуг) и представляются их сотрудниками.

Гильдия риэлторов Пушкинского района предупреждает жителей: работать гражданам с мошенниками опасно! При встрече или во время телефонного разговора узнайте название организации, ее фактический адрес и телефоны. Не поленитесь обратиться в офис и проверить данные сотрудника.

Те сотрудники агентств недвижимости, которые по-настоящему дорожат своей репутацией, обязательно пригласят вас посетить свой офис.

Если вы хотите сообщить о недобросовестном к вам отношении или получить информацию о той или иной компании, обращайтесь в аппарат гильдии по тел.: **(495) 993-31-08, (496) 534-61-88** или в Комитет по защите прав потребителей и этике (Станислав Олегович Рабинович) по тел.: **(495) 993-35-43, (496) 532-28-81.**

НАДЁЖНЫЙ СПОСОБ ВЛОЖЕНИЯ КАПИТАЛА

Финансовый кризис внёс серьёзный дисбаланс в соотношение спроса и предложения на рынке недвижимости. Рынок загородной недвижимости, традиционно считающийся одним из самых устойчивых сегментов жилой недвижимости, также зафиксировал падение покупательской активности. Возникла ситуация, когда люди опасаются вкладывать средства, выведенные из банковского и фондового секторов экономики, куда бы то ни было, от чего терпят ощутимые потери в связи с набирающей оборот инфляцией и большими колебаниями курсов валют. Не последнюю роль сыграло и ужесточение условий ипотеки и программ кредитования застройщиков.

Ждать или покупать сейчас?

Во-первых, на сегодня нельзя говорить о повальном снижении цен на загородную недвижимость вследствие нестабильного положения в банковской сфере. Подобный информационный фон формируется в первую очередь продавцами наименее ликвидной недвижимости и мелкими девелоперами. В вопросе о ценах на ликвидную загородную недвижимость ведущие девелоперы и эксперты заняли консолидированную позицию. По их мнению, спрос на такие объекты даже в настоящее время превышает предложение и в перспективе может привести к новому скачку цен.

Во-вторых, инвестиционные риски на рынке загородной недвижимости существенно меньше, чем в других сегментах рынка жилья. Конечно же, опасения покупателей отчасти обоснованы. Часть девелоперов замораживает строительство, не имея возможности рефинансировать свою деятельность и стремится переуступить замороженные проекты другим компаниям. Но подобное поведение наиболее характерно для мелких компаний и для компаний, у которых девелоперский бизнес не является основным видом бизнеса. Крупные компании проблемы финансирования и погашения кредитных задолженностей не испытывают.

Как покупателю не ошибиться в выборе застройщика?

В настоящее время при выборе застройщика (помимо «докризисных» приоритетов выбора: брэнд, репутация, надёжность) необходимо обращать на следующие моменты:

- степень готовности объекта покупки;
- активность на строительной площадке;
- комплектность пакета разрешительной документации;
- наличие ипотеки со стороны крупных банков;
- прозрачная правовая схема продажи недвижимости.

Таким образом, по мнению экспертов, рынок загородной недвижимости в значительной степени изменится в сторону крупных игроков, и именно они будут реализовывать крупные проекты загородной недвижимости.

В сложившейся ситуации игроки рынка загородной недвижимости не склонны паниковать и впадать в депрессию. Скорее, наоборот, многие видят в кризисе возможность сделать рынок более цивилизованным, повёрнутым в сторону клиента. Те посёлки, цены в которых до кризиса были сильно “перегреты”, или класс которых был завышен, займут наконец-то своё место. У покупателя появится возможность рассматривать адекватные предложения, качество которых соответствует цене.

В. БЕСПАЛОВ,
генеральный директор ООО «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ».
Фото Е. Щуренко.

ЧЕМ ПРИВЛЕКАЕТ ДОГОВОР РЕНТЫ?

Договор ренты занимает особое место в системе договоров, регулирующих передачу права собственности. Аналитики рынка недвижимости отмечают, что вскоре он станет самым распространенным способом отчуждения жилых помещений. Пожизненная рента связана, в первую очередь, с получением всех прав на жилую площадь после смерти живущего на ней человека. Причем, больше всего желающих приобрести жилье по договору на квартиры по более высокой цене.

Договор ренты многих привлекает тем, что по нему можно приобрести квартиру в два или даже в три раза дешевле. Для этого заключается договор пожизненной ренты с бывшим владельцем жилья, чаще всего, это одинокие пенсионеры. Договор заключается у нотариуса и регистрируется в Федеральной регистрационной службе, и после его заключения право собственности переходит к рентоплательщику, то есть к новому владельцу. Однако его возможности в течение жизни рентополучателя (бывшего хозяина) по управлению недвижимостью существенно ограничены:

- рентоплательщик не может продать, обменять или вселиться в жилье;
- ежемесячно он должен отчислять фиксированные суммы, предусмотренные договором, обычно от 1000 до 4000 рублей в месяц;
- обязан оплачивать коммунальные услуги;
- рентоплательщик может выполнять и другие обязательства по договору, например, делать уборку в квартире, доставлять продукты, следить, чтобы пенсионер был обеспечен транспортным и медицинским уходом.

Обычно все эти тонкости оговариваются конкретными пунктами в договоре.

Все больше россиян прибегают к договору ренты, просто потому что это их единственная возможность приобрести жилье. Для пенсионеров же - прекрасная возможность встретить старость не за чертой бедности, а в полном достатке, используя свою квартиру в качестве актива. Те продукты, лекарства, бытовую технику, мебель и поездки на море, на одну пенсию без помощи рентоплательщика они бы позволить не смогли.

Рентные платежи выплачиваются деньгами или в натуре, но не могут быть меньше двух МРОТ в месяц. Обычно в договоре также предусмотрена оплата ритуальных услуг. Кроме того, рентоплательщик должен следить, чтобы имущество не потеряло своей стоимости. Для этого нужно вовремя проводить косметический ремонт, менять при первой необходимости сантехническое оборудование и т.п.

Т. ШИЛОВА,
генеральный директор Агентства недвижимости «ИММОБИЛИАРЕ».
Фото П. Дюжева.

ГРМО И СБЕРБАНК ОБЪЕДИНЯЮТ УСИЛИЯ

(Окончание. Начало на стр. 1)

Тем более, что Сбербанк ориентирован на работу с риэлторами, ведь по статистическим данным на развитых рынках недвижимости банки получают в среднем 30 проц. продаж ипотечных кредитов в результате взаимодействия с партнерами-риэлторами. Для этого, безусловно, необходимо разработать совместную учебную программу. Работа в данном направлении уже ведется.

Для совершенствования стандартов взаимодействия Сбербанка и ГРМО президентам муниципальных гильдий было предложено поделиться опытом работы с отделениями Сбербанка в районах Московской области, рассказать о плюсах и минусах партнерства с банком.

Выступает И.А. Поликарпов

Выступающие от ГРМО отметили, что большинство ипотечных сделок совершается именно через отделения Сбербанка, поскольку преимущества очевидны: низкая процентная ставка, надежность и доверие клиента к Сбербанку.

В то же время риэлторы подчеркнули и ряд проблем, которые возникают при работе со Сбербанком:

- большие сроки обработки заявки заемщика;
- отсутствие обратной связи с кредитными инспекторами;
- невозможность уточнения причины в отказе по ипотеке;
- отсутствие электронного документооборота;
- нехватка банковских ячеек;
- ограниченный список оценочных компаний, рекомендуемых Сбербанком;
- большой пакет документов.

Алексей Леонидович внимательно выслушал все мнения, отметив, что только при наличии обратной связи можно выявить те моменты, к которым стоит прислушаться. Сегодня банк ориентирован на выстраивание эффективных партнерских отношений. Поэтому все вопросы и замечания от партнеров-риэлторов будут внимательно изучаться. По возможности каждая будет решаться. Он обратил внимание, что над многими замечаниями, о которых шла речь, работа уже активно ведется. Для совершенствования сотрудничества и эффективного запуска пилотного проекта будет создана рабочая группа, в состав которой войдут участники как со стороны риэлторского объединения, так и со стороны Сбербанка.

На вопрос о том, будет ли Сбербанк работать со всеми агентствами недвижимости или исключительно с компаниями, входящими в состав профессиональных объединений, Алексей Леонидович ответил, что наиболее эффективным сотрудничеством можно назвать партнерство с организованными и готовыми к взаимодействию агентствами.

Пресс-служба ГРМО.

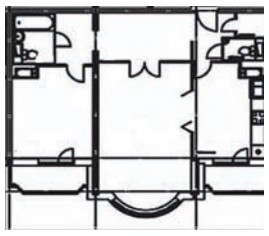
ЦИФРЫ НОМЕРА

- **около 600** многоквартирных домов представлено в открытой продаже на рынке новостроек Подмосковья;
- **в 6 раз** увеличатся субсидии регионам на жилье для детей-сирот в 2011 году;
- **около 70 проц.** запросов по аренде приходится на однокомнатные квартиры эконом-класса;
- **11 млрд. руб.** потребуется дополнительно на обеспечение жильем ветеранов Великой Отечественной войны;
- **51 проц.** россиян считают главным показателем высокого статуса и престижа наличие хорошего жилья;
- **свыше 4,5 млн.** россиян проживают сегодня в ветхом или аварийном жилье;
- **в 2 раза** вырос рынок ипотеки России в 2010 году;
- **около 20 проц.** возводимого жилья к 2020 году будут сдавать в коммерческий или социальный наем;
- **около 65 проц.** всех строений в России относится к малоэтажке;
- **53 проц.** россиян согласились бы переехать в другой город или страну, если им предоставят бесплатное жилье;
- **более 64 млрд.** руб. составляет долг россиян за услуги ЖКХ;
- **более 70 проц.** инвестиций в коммерческую недвижимость приходится на офисные помещения;
- **к 2013 году** рынок жилья Москвы выйдет на докризисный уровень;
- **на 60 проц.** упали объемы строительства офисов в Москве;
- **1,5 млн. руб.** составляет месячная арендная плата самой дорогой квартиры в Москве;
- **33,5 млн. долл.** оценена усадьба Деда Мороза в Москве;
- **около 75 тысяч** сделок было заключено на рынке жилья столицы в 2010 году.

САМОВОЛЬНАЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКА: ЧТО ПОТОМ?

Типовые квартиры эпохи развитого социализма были направлены не на создание условий комфортного проживания, а для быстрого и дешевого для государства расселения людей из бараков и коммуналок. Что-то изменить в квартире, являясь ее собственником, можно, но для этого следует пройти ряд инстанций. Чем же грозит незаконная перепланировка? Об этом рассказала генеральный директор Агентства недвижимости «ПОДМОСКОВЬЕ» Е.В.АРЖАНОВА.

- Если вы самостоятельно сделали перепланировку в квартире, то вам грозит административный штраф в размере от 15 до 25 МРОТ, в денежном эквиваленте - от 9000 рублей (за квартиру) до 100 000 рублей (за офис). Между прочим, уплата штрафа не освобождает от обязанности санкционировать перепланировку. Собственнику дают срок (2 - 3 месяца), в течение которого он должен оформить все бумаги. Если этого сделано не будет, последует повторный штраф. Жилищная инспекция в судебном порядке может обязать собственника квартиры, восстановить её первоначальный вид. Если собственник не выполнит предписание, и откажется санкционировать перепланировку, суд так же имеет право продать помещение с торгов (с возвратом вам разницы между стоимостью квартиры и стоимостью ремонтных работ по приведению помещения в первоначальное состояние).



Квартиру с незаконной перепланировкой довольно сложно продать или обменять. Ее рыночная стоимость снижается. С юридической точки зрения, такую квартиру невозможно оформить под залог (в том числе для получения ипотечного кредита), в заклад, по наследству или в дар.

И не забывайте, что подобные переустройства могут стать причиной постоянных конфликтов с вашими соседями. Стоит также иметь в виду, что при любых аварийных ситуациях в доме виновен тот, у кого нет документов, разрешающих переустройство.

Что считается перепланировкой:

- разборка любых межквартирных перегородок;
- перенос радиатора в застеклённую лоджию;
- установка полов с подогревом от общедомовых сетей;
- перенос стояков горячего и холодного водоснабжения, отопления, канализации и газоснабжения;
- проведение перепланировки, в результате которой образуется комната менее 9 м кв. или шириной менее 2,25 м;
- остекление балконов и лоджий;
- создание, ликвидация или изменение формы оконных и дверных проемов, а также замена столярных элементов фасада.

Жилищный кодекс запрещает:

- полный демонтаж несущих конструкций;
- увеличение площади кухни, сан. узла, ванной за счет жилого помещения;
- увеличение площади жилого помещения за счет кухни, сан. узла, ванной;
- перенос кухни на территорию жилого помещения;
- установку радиаторов и устройство полов с подогревом на лоджиях и балконах;
- ликвидацию или уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;
- выход из помещения, оборудованного унитазом, в жилое помещение;
- объединение жилого помещения и кухни при наличии газовой плиты;
- все работы, в результате которых ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в т.ч. затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

Записала Е.ЩУРЕНКО.
Фото П. Дюжева.

ТЕРМИНЫ

АРЕНДАТОР – 1. юридическое или физическое лицо, получающее на законных основаниях во временное пользование объект недвижимости; 2. юридическое лицо, пользующееся за плату жилым помещением.

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК – часть рынка недвижимости, на котором осуществляется оборот объектов, на которые уже были ранее зарегистрированы имущественные права, в отличие от первичного рынка, права на объекты которого оформляются впервые.

ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ (жаргон) – это Федеральный закон от 30.06.2006 года № 93-ФЗ, который устанавливает оформление в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества.

ДОБРОСОВЕСТНЫЙ ПРИОБРЕТАТЕЛЬ – лицо, которое возмездно приобрело имущество и в этот момент не знало или не могло знать о правах третьих лиц на него, если не доказано иное.

ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ – вид общей собственности, в которой определены доли каждого из собственников. На практике различают идеальную (доли равные) и реальную (доли соответствуют размеру имущества каждого собственника) Д.С.

ЗАЛОГ – один из способов обеспечения обязательств, в силу которого кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником своих обязательств получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами. В общем случае З. возникает в силу договора.

КАБАЛЬНАЯ СДЕЛКА – гражданско-правовая сделка, которую лицо было вынуждено совершить вследствие тяжелых обстоятельств, на заведомо невыгодных для себя условиях.

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР – соглашение, заключаемое в письменной форме путем составления одного документа между кредитной организацией (кредитором) и заемщиком, в соответствии с которым кредитор обязуется предоставить денежные средства (кредит) в размере и на условиях, предусмотренных договором, для приобретения заемщиком жилого помещения с его последующим залогом (ипотекой), а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

ЛИЗИНГ НЕДВИЖИМОСТИ – приобретение арендодателем по договору финансовой аренды в собственность указанного арендатором объекта недвижимости у определенного им продавца и предоставление арендатору этого имущества за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

ЧИТАЕМ КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР

Несмотря на то, что объемы ипотечного кредитования во время кризиса снизились, механизм получения кредита на квартиру представляет собой немалый интерес.

Одним из ключевых здесь моментов является правильное оформление всех документов, связанных с получением кредита - от этого зависит и то, сможет ли клиент банка в принципе получить заем, и то, насколько обременительным для него станет погашение задолженности.

Важнейшим при получении кредита на жилье документом является кредитный договор. Как правило, в рамках одной кредитной программы банки предлагают своим клиентам типовые договора, причем на изменение их условий в большинстве случаев кредитные организации не идут. Естественно, не удастся поменять условия кредитного договора и после того, как он будет подписан заемщиком. Именно поэтому условия кредитования, которые определяются данным документом, требуют особого внимания.

Одной из наиболее типичной ловушек для клиента является неправильное определение даты совершения платежей по кредиту. В кредитном договоре указывается дата, не позднее которой средства должны поступить на счет. Многие заемщики полагают, что именно эта дата является последним в каждом месяце днем, когда необходимо передать средства банку.

Здесь необходимо учитывать, что какое-то время понадобится для того, чтобы банк зачислил средства на счет (в некоторых случаях на это требуется до трех дней). Это значит, что заемщик должен вносить платежи по кредиту так, чтобы средства успели поступить на счет в указанный день. В противном случае клиент банка может столкнуться с пенями и штрафами, причем формально в такой ситуации банк будет прав.

Еще одна распространенная проблема связана с досрочным погашением кредита. Многие кредитные организации разрешают его только по истечении определенного срока с момента выдачи кредита. Клиент банка должен уточнить этот момент — когда именно он сможет начинать досрочное погашение кредита, а также какие санкции со стороны банка за это предусмотрены (наиболее распространенная — введение дополнительных комиссий). При этом необходимо уточнить, какой будет судьба конкретного займа при досрочном погашении — банк может либо уменьшать размер ежемесячной выплаты соразмерно тому, сколько «лишних» средств будет поступать на счет клиента, либо уменьшать срок погашения кредита (последнее встречается достаточно редко).

Еще одним важным моментом является стоимость обслуживания. Так, банк может предусматривать взимание с клиента определенных сумм за открытие и ведение счета, а также за ежемесячное перечисление средств на него. По большому счету, статьи дополнительных расходов могут быть практически любыми, а суммы дополнительных выплат могут достигать значительных размеров. Именно поэтому данный момент необходимо отдельно обговорить либо с юристом, либо со специалистом банка. Не лишним будет получить и документальное подтверждение слов сотрудников банка относительно дополнительных платежей.

Стоит отметить, что неприятные сюрпризы могут ожидать клиента банка еще до того момента, когда средства поступят на его счет. Во-первых, заемщику необходимо уточнить, сколько дней займет это перечисление — именно исходя из оговоренного в кредитном договоре срока стоит рассчитывать дату заключения договора купли-продажи.

Кроме того, клиент банка может получить отказ в предоставлении кредита даже после того, как сам кредитный договор будет подписан. По закону, даже при подписанном договоре до совершения сделки купли-продажи банки имеют право отозвать положительное решение в случае, если у них возникают сомнения в том, что заем будет выплачен вовремя и в полном объеме.

Д. ПОЛИВАНОВ,
генеральный директор Агентства недвижимости «ПОРТ».
Фото П. Дюжева.

"ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ": ПРОБЛЕМЫ ЖКХ

Общественная палата (ОП) РФ открыла «горячую линию» по проблемам ЖКХ.

Теперь все свои претензии, а также предложения по поводу работы управляющих компаний и по вопросам начисления коммунальных платежей россияне могут высказывать по телефону **8-800-700-8-800**.

Запуск «горячей линии» вызван большим количеством обращений граждан, которые после начала отопительного сезона столкнулись с перебоями в теплоснабжении.

Все обращения, поступившие на телефон «горячей линии», будут обрабатываться, в случае необходимости, по отдельным заявкам проведут проверку. По мере необходимости к этому привлекут правоохранительные структуры.

По мнению председателя Комиссии ОП по социальным вопросам Елены Николаевой, «горячая линия» даст возможность получить оперативную информацию по поводу нарушения прав граждан в области ЖКХ.

«Очень напряженная ситуация сложилась и с деятельностью управляющих компаний, некоторые из которых, по сути, занимаются мошенничеством, собирая с людей деньги и не перечисляя их поставщикам услуг», - подчеркнула Николаева.

Итогом работы «горячей линии» станет аналитическая справка, которую подготовит ОП и направит Президенту РФ, председателю правительства, а также в Минрегионразвития.

Пресс-служба ГРПР.

ЧТО ПОДЛЕЖИТ РЕГИСТРАЦИИ

Для того чтобы стать полноправным собственником недвижимости, мало подписать все необходимые договоры. Завершающим этапом является государственная регистрация, без которой право не считается возникшим, а сделка - заключенной. Особенности государственной регистрации объясняет генеральный директор Агентства недвижимости «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» В.В. АНТИПОВ.

- Как известно, недвижимость - один из самых ценных объектов гражданских прав, а сделки купли-продажи, аренды, дарения, залога и т.д. хотя бы раз в жизни касаются практически каждого из нас. Поэтому важно знать, что однозначное закрепление за собственником, арендатором или наследником прав на недвижимость реализуется путем государственной регистрации. Возникновение и прекращение имущественных прав закон связывает именно с этой процедурой. Только после нее физическое или юридическое лицо становится собственником и получает возможность по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться недвижимостью. Обратите внимание, что моментом заключения сделки является именно государственная регистрация, никакие нотариально заверенные и подписанные договоры не обязывают вас платить продавцу или передавать объект недвижимости покупателю.

В Подмосковье регистрацию прав на недвижимое имущество проводит 65 отделов Главного управления Федеральной регистрационной службы Московской области. Решение о возможности регистрации того или иного права или сделки с недвижимостью может быть принято только после подачи заявления в установленном порядке вместе с пакетом необходимых документов.

Участники сделки не имеют права установить или отменить обязательную госрегистрацию в соответствии с условиями договора, как и в случае нотариального удостоверения.

Право собственности и другие вещные права на недвижимость, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение согласно ст. 131 ГК РФ подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре.

ГК РФ и Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997 г. предусматривают две основные формы государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и сделок с ней. В зависимости от характера недвижимости регистрации подлежат права на недвижимое имущество нежилого фонда и сделок с ним, права на недвижимое имущество жилого фонда и права на земельные участки. При регистрации сделок с недвижимым имуществом выделяют следующие разделы:

- сделки с отчуждением объектов недвижимого имущества;
- аренда;
- залог недвижимого имущества;
- регистрация договоров участия в долевом строительстве.

В соответствии с действующим законодательством РФ обязательной государственной регистрации подлежат следующие сделки с недвижимостью:

- договор об ипотеке;
- договор купли-продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры;
- договор продажи доли в праве общей собственности на жилой дом, квартиру, части жилого дома или квартиры;
- договор продажи предприятия как имущественного комплекса;
- договор дарения недвижимого имущества;
- договор дарения доли в праве собственности на недвижимое имущество;
- отказ одаряемого принять в дар недвижимое имущество;
- пожертвование недвижимого имущества;
- договор мены жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры;
- договор мены долями в праве общей собственности на жилой дом, квартиру, части жилого дома или квартиры;
- договор ренты с передачей недвижимого имущества под выплату ренты;
- договор пожизненного содержания с иждивением;
- договор аренды здания, сооружения, нежилого помещения, заключенный на срок не менее 1 года;
- договор аренды недвижимости, заключенный на неопределенный срок;
- договор аренды с правом выкупа;
- договор субаренды;
- договор аренды предприятия;
- договор аренды участков лесного фонда;
- договор безвозмездного пользования участком лесного фонда;
- договор концессии участков лесного фонда;
- договор залога права аренды недвижимости;
- соглашение о приобретении заложенного жилого помещения залогодержателем;

- договор участия в долевом строительстве;
- уступка прав требования по договору участия в долевом строительстве;
- уступка прав требования по сделке с недвижимостью, подлежащей государственной регистрации;
- перевод долга по сделке с недвижимостью, подлежащей государственной регистрации.

Что касается аренды, обязательной регистрации подлежит договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо или в аренду сдается предприятие — независимо от срока.

Часто возникает вопрос, что делать, если квартира, земельный участок или другая недвижимость приобретены до вступления в силу закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (до 31 января 1998 г.).

В случае если документы оформлены (договор зарегистрирован в БТИ, местной администрации или земельном комитете) и данные права признаются юридически действительными — перерегистрация не требуется и производится по желанию, вы можете пользоваться и владеть этими объектами. Однако, если у вас в планах продажа, мена, дарение иди другая сделка с собственностью, то лучше зарегистрировать ранее возникшие права. Если имущество приобретается по иным основаниям (наследство, решение суда о признании права собственности), то регистрации ранее возникшего права не требуется.

Обязательная перерегистрация ранее возникшего права в ЕГРП позволяет также провести дополнительную проверку законности прав лица, заключающего сделку. Поэтому, если вы решили приобрести квартиру, снять в аренду офисное помещение или провести любую другую операцию с недвижимостью - можете смело попросить у стороны по договору предъявить свидетельство о государственной регистрации права. Если при перерегистрации выяснится, что продавец (даритель, залогодатель, арендодатель и пр.) приобрели имущество незаконно, то регистрация сделки не будет осуществлена. Кроме того, если со дня выдачи свидетельства прошло много времени, то указанные в нем сведения могут устареть. Поэтому желательно, чтобы наличие прав и отсутствие их ограничений подтверждалось также и выпиской из ЕГРП, выданной за несколько дней до регистрации сделки.

Записал П. ДЮЖЕВ.
Фото автора.

КОМНАТЫ

Комнаты*

Комн. в 5-к.кв., **п. Лесной**, ул. Советская, 3/3 кирп, 13,2 кв.м., с/у разд., сост. среднее. **Цена: 800 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-916-129-62-89***

Комн. в 5-к.кв., **п. Лесной**, ул. Советская, 3/3 кирп, 14,2 кв.м., с/у разд., сост. отл. **Цена: 900 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-916-129-62-89***

Комн. в 3-к.кв., **Пушкино**, ул. Лесная, 1/2 эт., 19,8 кв.м, теплая, светлая (в комнате два окна), туалет, душ, центральная газификация. **Цена: 1 200 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48 Алла***

КВАРТИРЫ

1-к. квартиры*

1-к.кв., **Пушкино**, ул. Тургенева, 22 эт. жилой комплекс “Парус”, от 50 до 70 кв.м. **Цена: 1 кв.м. от 65 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-185-86-40*** *Галина*

1-к.кв., **Пушкино**, мкр-н Серебрянка, кооп. Дзержинец, 1/2 часть однокомнатной квартиры, собственник. **Цена: 800 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48*** *Алла*

1-к.кв., **Пушкино**, мкр-н Заветы Ильича, ул. Энтузиастов, 2/9 кирп., 28/14/8, балкон, с/у совм. **Цена: 1 950 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 539-00-54***

1-к.кв., **п. Лесной**, ул. Титова, 3/5 кирп, 30,8/17/6, с/у совм., балкон, отл. сост. **Цена: 2 200 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-916-129-62-89***

1-к.кв., **Пушкино**, ул. Надсоновская, 5/5 кирп., 31/16/6,5, балкон, требует ремонта. **Цена: 2 350 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

1-к.кв., **Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 3/5 пан., 31/18/6. **Цена: 2 400 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

1-к.кв., **Пушкино**, мкр-н Дзержинец, 2/9 кирп., 29/17,7/5,5, с/у совм. **Цена: 2 450 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 539-00-54***

1-к.кв., **Пушкино**, 1-й Фабричный пр-д., 4/9 пан., 34/16,8/8, с/у разд. **Цена: 2 500 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 539-00-54***

1-к.кв., **пос. Зверосовхоз**, ул. Центральная, 2/5 пан., 38/18/10, с/у разд., лоджия. **Цена: 2 500 000 руб.** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28***

1-к.кв., **п. Правдинский,** ул. Полевая, 1/5 кирп., 42/23/12, ремонт+2 сотки. **Цена: 2 600 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

1-к.кв., **Пушкино**, 2-й Фабричный пр-д, 25/25 мон. кирп, общ. 51 кв.м, лоджия (возможна продажа подземной автостоянки). **Цена: 2 600 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-903-219-32-59***

1-к.кв., **Пушкино**, ул. Лесная, 1/12 кирп., 42/17/11. **Цена: 2 750 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

1-к.кв., **Пушкино**, 2-й Фабричный пр., 14/25 мон. кирп., 49,8/19/11, лоджия, с/у разд. **Цена: 3 000 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 539-00-54***

1-к.кв., **Пушкино**, 2-й Фабричный пр., 2/24 мон. кирп., 49/18/12, лоджия, с/у разд. **Цена: 3 200 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 539-00-54***

1-к.кв., **Мытищи**, ул. Ак. Каргина, 7/9 пан., 39/18/7, с/у разд., лоджия. **Цена: 3 400 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 535-02-83***

1-к.кв., **Пушкино**, 3-й Некрасовский пр-д, 13/14 кирп., 50/22/14, лоджия. **Цена: 4 200 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

1-к. квартиры*

1-к.кв., **Пушкино**, ул. Надсоновская, 15/24 кирп., 56,2/29,7/12, лоджия. **Цена: 4 200 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-687-69-69*** *Андрей*

1-к.кв., **Пушкино**, Московский пр-т, 11/14 кирп., 46,8/19/12, лоджия, хор. ремонт. **Цена: 4 300 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

2-к. квартиры*

2-к.кв., **п. Правдинский**, 6/9 пан., 54,1/34/8,5, с/у разд., хороший ремонт, стеклопакеты, балкон, 2 вх. двери (мет.+дер.), домофон, отдельное предложение к квартире гараж+стационарный погреб. Рассматривается альтернатива с нашей доплатой г. Москва р-он Кузьминки, Рязанский пр. 2-х комн. кв. «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48 Алла***

2-к.кв., **Пушкино**, ул. Тургенева, 22 эт. жилой комплекс “Парус”, от 62,32 до 87 кв.м. **Цена: 1 кв.м. от 65 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-185-86-40*** *Галина*

2-к.кв., **п. Правдинский**, 2/2 бр., 50/35,4/11,5. **Цена: 2 400 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-185-86-40*** *Галина*

2-к.кв., **с. Нагорное**, 2/5 пан., 50/из/9, лоджия. **Цена: 2 600 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

2-к.кв., **Красноармейск**, ул. Свердлова, 3/3 кирп., 60/38/12, с/у разд. **Цена: 2 600 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 535-02-83***

2-к.кв., **Пушкино**, мкр-н Мамонтовка, ул. Рабочая, 3/4 кирп., 43/28/6, комнаты смежные, с/у совм., балкон. **Цена: 2 600 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-916-129-62-89***

2-к.кв., **п. Софрино**, ул. Экспериментальная, 1/5 кирп., 50/32/12, 2 лоджии. **Цена: 2 700 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

2-к.кв., **с. Братовщина**, ул. Огородная, 4/4 кирп., 50/из/8, лоджия. **Цена: 2 800 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

2-к.кв., **Пушкино**,мкр-н Серебрянка, 2/5 пан., 43,6/29,2/6, с/у совм. **Цена: 2 850 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 535-02-83***

2-к.кв., **Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 5/5 эт., 48,1/31/5,7, с/у совм. **Цена: 2 900 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-916-368-05-21*** *Елена*

2-к.кв., **Пушкино**, ул. Чехова, 2/5 эт., 42,6/27,2/5,8, с/у совм. **Цена: 3 000 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-915-141-96-69*** *Наталья*

2-к.кв., **п. Правдинский**, 2/5 пан., 54,6/28/9. **Цена: 3 100 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-185-86-40*** *Галина*

2-к.кв., **Пушкино**, ул. Надсоновская, 2/5 кирп, 41/27/6, комнаты смежные, с/у разд., балкон. **Цена: 3 100 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-916-129-62-89***

2-к.кв., **Пушкино**, Московский пр-т, 1/5 пан., 44,5/30,5/5,4, с/у совм. **Цена: 3 250 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 535-02-83***

2-к.кв., **Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 3/5 пан., 46,3/31/6, балкон, с/у совм. **Цена: 3 350 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 535-02-83***

2-к.кв., **Пушкино**, мкр-н Арманд, 5/9 пан. 42/26/7. **Цена: 3 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-185-86-40*** *Галина*

2-к.кв., **Красноармейск**, ул. Гагарина, 2/9 кирп., 58,8/31,5/10,3. **Цена: 3 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-687-69-69*** *Андрей*

2-к. квартиры*

2-к.кв., **Голицыно**, ул. Советская, 6/9 кирп., 51,5/13,1/19,5/8, ком. изол., застекленная лоджия 6 кв.м, с/у разд., коридор-холл, рассмотрим альтернативу Пушкино-Голицыно. **Цена: 3 800 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48 Алла***

2-к.кв., **Пушкино,** ул. Боголюбская, 9/9 пан., 53,4/31,8/9, лоджия, с/у разд. **Цена: 3 850 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 535-02-83***

2-к.кв., **п. Правдинский**, 7/9 пан., 56/из/8, лоджия. **Цена: 3 900 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

2-к.кв., **Пушкино**, 2-й Фабричный пр-д, 24/25 кирп., 72/30,8/10,7, ком. изол., холл 12,2 кв.м + темн. ком., с/у разд., лоджия застекл., удобная планировка, под отделку, Предлагается паркинг место (цена рассматривается отдельно), до ж/д 15 мин. **Цена: 4 100 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48 Алла***

2-к.кв., **Королев**, Пионерский пр-д, 2/3 кирп., 55,1/33,1/8, балкон, телефон. **Цена: 4 200 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-185-86-40*** *Галина*

2-к.кв., **Пушкино**, мкр-н Серебрянка, мон. кирп., 56,7/31,1/13,8, с/у разд. **Цена: 4 200 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-992-907-54-59*** *Светлана*

2-к.кв., **Пушкино**, ул. Институтская, 2/14 мон. кирп., 63,6/30/9,2. **Цена: 4 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-185-86-40*** *Галина*

2-к.кв., **Ивантеевка**, ул. Толмачева, 2/14 мон. кирп., 67/34/12, лоджия, с/у разд. **Цена: 4 700 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 535-02-83***

2-к.кв., **Пушкино**, ул. Л. Толстого, 7/9 кирп., 73,6/24/24, застекленная лоджия, с/у совм. **Цена: 5 200 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 535-02-83***

2-к.кв., **Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 6/14 мон. кирп., 76,6/38,4/13,8, с/у разд. **Цена: 5 200 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-916-368-05-21*** *Елена*

2-к.кв., **Пушкино**, ул. Институтская, 9/17 мон. кирп, 64/34/10, комнаты изол.,, 2 с/у, хороший ремонт, лоджия, 2 шкафа-купе, итал. кухня. **Цена: 6 000 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-916-129-62-89***

2-к.кв., **Пушкино**, ул. Оранжерейная, 16/17 мон. кирп., 74/19,5/18,9/12,3, ком. изол., холл 14,5 кв.м с/у разд., две застекленные лоджии, высота потолков 2,63 м, охраняемая территория, парковка. **Цена: 7 000 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48 Алла***

2-к.кв., **Пушкино**, ул. Тургенева, 14/14 кирп., 70/35/12, две лоджии, хор. ремонт. **Цена: 7 400 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

2-к.кв., **Пушкино**, ул. Набережная, 8/10 кирп., 74/37/15, комнаты изолированные, лоджия, с/у совм. **Цена: 7 500 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 535-02-83***

3-к. квартиры*

3-к.кв., **Пушкино**, ул. Тургенева, 22 эт. жилой комплекс “Парус”, от 97,12 до 118,4 кв.м. **Цена: 1 кв.м. от 65 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-185-86-40*** *Галина*

3-к. кв., **п. Зверосовхоз,** ул. Центральная, 1/5 кирп., 53,6/36,3/6, с/у совм., **Цена: 3 000 000 руб.** «ПОРТ» ***(495)993-61-28***

3-к.кв., **Пушкино**, мкр-н Дзержинец, 1/9 пан, 55,6/37/7,2, хор. сост., лоджия, решетки, свободна, комнаты смежно-изолированные. **Цена: 3 550 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-916-129-62-89***

3-к. квартиры*

3-к.кв., **п. Правдинский**, ул. Пушкина, 2/9 пан., 66,8/39,4/8,7, с/у разд., лоджия. **Цена: 3 700 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-962-907-54-59*** *Светлана*

3-к.кв., **Пушкино**, Ярославское шоссе, 4/9 пан., 68,1/43,4/8,5. **Цена: 4 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-687-69-69*** *Андрей*

3-к.кв., **Пушкино**, мкр-н Арманд, 9/9 пан., 70,2/45,2/?, балкон. **Цена: 4 550 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-185-86-40*** *Галина*

3-к. кв., **Ивантеевка,** ул. Трудовая, 8/16 мон. кирп., 80/53,1/12, лоджия, с/у разд., **Цена: 5 200 000 руб.** «ПОРТ» ***(495)993-61-28***

3-к.кв., **Пушкино**, Московский пр-т, 19/19 мон. кирп, 85/9,5+13,9+18,7/10,6, 2 с/у, 2 лоджии, чистовая отделка. **Цена: 5 500 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-903-219-32-59***

3-к.кв., **Пушкино**, ул. Боголюбская, 1/9 пан., 67,3/45/9. **Цена: 5 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-185-86-40*** *Галина*

3-к.кв., **Пушкино**, Московский пр-т, 4/16 кирп., 89/из/11, 2лоджии, чистовая отделка. **Цена: 5 600 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

3-к.кв., **Пушкино**, Московский пр-т, 7/17 мон. кирп, 85/9,5+13,9+18,7/10,6, 2 с/у, 2 лоджии, чистовая отделка. **Цена: 5 900 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-903-219-32-59***

3-к. кв., **Пушкино,** ул. Некрасовская, 1/12 мон. кирп., 106/56/17, с/у разд., **Цена: 7 700 000 руб.** «ПОРТ» ***(495)993-61-28***

3-к.кв., **Пушкино**, Московский пр-т, 7/16 кирп., 94/55/12, 2лоджии, евроремонт. **Цена: 8 500 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

3-к. кв., **Пушкино,** ул. Надсоновская, 7/19 мон. кирп., 124,4/58/15, лоджия, с/у разд., **Цена: 8 800 000 руб.** «ПОРТ» ***(495)993-61-28***

3-к.кв., **Пушкино**, Московский пр-т, 11/12 кирп., 120/из/12, лоджия, евроремонт. **Цена: 10 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-555-69-04***

4-к. квартиры*

4-к.кв., **Пушкино**, ул. Тургенева, 22 эт. жилой комплекс “Парус”, 132,55 кв.м. **Цена: 1 кв.м. от 65 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-185-86-40*** *Галина*

4-к.кв., **Пушкино**, ул. Лесная, 3/5 кирп., 78,4/50,8/9, балкон. **Цена: 4 700 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-687-69-69*** *Андрей*

4-к.кв., **п. Лесной**,9/9 кирп., 73,4/51,8/8,7, с/у разд., возможен обмен на 3-х + доплата. **Цена: 4 800 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-916-789-39-56*** *Юлия*

5-к. квартиры*

5-к.кв., **Пушкино**, мкр-н Дзержинец, 3/10 кирп., 144/94/12, две лоджии, два с/у совм. **Цена: 11 000 000 руб.** «ПОРТ», ***(496) 539-00-54***

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, **п. Зеленоградский**, дом, общ. 40 кв.м, уч. 7 сот., ПМЖ, 2 комнаты, кухня, терраса, газ, вода, эл-во, АОГВ. **Цена: 95 000 долл.** «ТЕРЕМОК». ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, **п. Зеленоградский**, 1/2 доля дома, общ. 40 кв.м., уч. 7 сот., все коммуникации, уч. правильной формы, огорожен. **Цена: 115 000 долл.** «ПОРТ» ***8-985-963-75-74*** *Александр*

** - база данных объектов представлена выборочно. Полную информацию уточняйте в агентствах недвижимости (см. стр. 7-8)*

КОТТЕДЖИ, ДОМА

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, **с. Тишково,** ул. Курортная, дом, общ. 53 кв.м, уч.6,7 сот. (по факту 7 сот.), ПМЖ, все коммуникации центральные, 3 мин. Учинское водохранилище, на участке плодово-ягодные деревья и кустарники, отдельно стоящий сарай и погреб. **Цена: 115 000 долл.** «ТЕРЕМОК». ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Мытищинский р-он, **д. Подрезово**, садовый дом, общ. 30 кв.м., уч. 7 сот., эл-во, скважина, газ по границе, первая линия от водохранилища. **Цена: 270 000 долл.** «ПОРТ» ***8-985-963-75-74*** *Александр*

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, дом, общ. 98,5 кв.м, уч.1939 кв.м, ИЖС, газ в доме, эл-во, центральный водопровод в 3 метрах, центральная канализация в 60 метрах, стародачное место, подъезд асфальт круглый год. **Цена: 330 000 долл.** «ТЕРЕМОК». ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, **д. Мураново**, коттедж, общ. 200 кв.м., уч. 10 сот., ИЖС, все коммуникации центральные, возможна установка телефона иинтернета. **Цена: 400 000 долл.** «ПОРТ» ***8-926-144-17-18*** *Виталий*

Пушкинский р-он, **д. Мураново**, коттедж, общ. 186 кв.м., уч. 9 сот., ИЖС, без отделки, все коммуникации центральные, телефон, выделенный канал Интернета. **Цена: 450 000 долл.** «ПОРТ» ***8-926-144-17-18*** *Виталий*

Пушкинский р-он, **д. Мураново**, коттедж, общ. 250 кв.м., уч. 11 сот., без внутренней отделки, все коммуникации центральные. **Цена: 470 000 долл.** «ПОРТ» ***8-926-144-17-18*** *Виталий*

Пушкино, мкр-н Клязьма, коттедж, общ. 175 кв.м., уч. 7 сот., полностью готовый к проживанию, все коммуникации. **Цена: 540 000 долл.** «ПОРТ» ***8-916-745-67-89*** *Виталий*

Пушкинский р-он, **д. Мураново**, коттедж, общ. 250 кв.м., уч. 14,5 сот., без внутренней отделки, все коммуникации центральные. **Цена: 560 000 долл.** «ПОРТ» ***8-926-144-17-18*** *Виталий*

Пушкинский р-он, **п. Ашукино**, коттедж, общ. 350 кв.м., уч. 16,7 сот., ИЖС, все центральные коммуникации, охрана, полностью готов к проживанию, меблирован. **Цена: 570 000 долл.** «ПОРТ» ***8-916-745-67-89*** *Виталий*

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, коттедж, общ. 350 кв.м., уч. 12,3 сот., под чистовую отделку, все коммуникации центральные, участок правильной прямоугольной формы, гараж на 2 а/м. **Цена: 820 000 долл.** «ПОРТ» ***8-916-745-67-89*** *Виталий*

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, коттедж, общ. 450 кв.м., уч. 15,8 сот., под чистовую отделку, все коммуникации центральные, участок правильной прямоугольной формы, гараж на 2 а/м. **Цена: 1 200 000 долл.** «ПОРТ» ***8-916-745-67-89*** *Виталий*

Пушкино, коттедж, общ. 400 кв.м., уч. 14 сот., готов к проживанию, на уч. деревья, пруд, все коммуникации. **Цена: 1 750 000 долл.** «ПОРТ» ***8-926-144-17-18*** *Виталий*

Пушкинский р-он, **к/п Сосновый бор**, коттедж, общ. 486 кв.м., уч. 18,6 сот., все коммуникации, отделка под "ключ". **Цена: 2 200 000 долл.** «ПОРТ» ***8-916-745-67-89*** *Виталий*

Брянская обл., Дубровский р-он, **д. Намерь**, домовладение, уч. 30 сот, огорожен, жилой дом дерево обложен кирпичом, 3 комнаты+кухня, летняя пристройка+пристройка под сан. комнату, общ. 50 кв.м, эл-во, центральный водопровод, газовое отопление, отличный подъезд, вся инфраструктура р-на, при покупке бонус+охотничье ружье со скидкой. **Цена: 500 000 руб. (торг)** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48*** *Алла*

Пушкино, мкр-н Звягино, 1/2 доля дома, уч. 9 сот. (доля в праве 1/2) газ, эл-во. **Цена: 1 200 000 руб**. «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, **с. Тишково**, часть дома, комната + терраса, коммуникации, уч. 1,6 сот., ИЖС. **Цена: 1 300 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48*** *Алла*

Пушкинский р-он, **п. Ашукино**, 0,35 долей жилого дома, общ. 63,3 кв.м, жил. 37,4 кв.м, отдельный подъезд, веранда, АГВ, вода, место под гараж, напротив сосновый лес, 10 мин. от станции. **Цена: 1 400 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-916-789-39-56*** *Юлия*

Пушкино, мкр-н Клязьма, часть дома, 40 кв.м, ПМЖ, 2 комнаты 14 и 11 кв.м, коридор, кухня общего пользования, уч. 3 сот. (не приватизирован). **Цена: 1 500 000 руб**. «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, **с. Тишково**, часть дома, общ. 46 кв.м, 2 комнаты 21+11 кв.м, кухня, коридор, терраса, ИЖС, коммуникации, гараж. **Цена: 2 150 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48*** *Алла*

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, **п. Тарасовка**, 1/2 доля жилого дома + хозблок, общ. 50 кв.м., уч. 4 сот., хозблок со всеми коммуникациями. **Цена: 2 200 000 руб.** «ПОРТ» ***8-916-745-67-89*** *Виталий*

Пушкинский р-он, **д. Доровское**, 1/2 доля дома, ПМЖ, в доме эл-во, газ в 70 метрах от дома, лес 200 м. Уч. 768 кв.м. **Цена: 2 600 000 руб**. **(торг)** «ТЕРЕМОК» ***8-903-133-98-36*** *Владимир*

Пушкинский р-он, **д. Раково**, 1/2 доля жилого дома, общ. 83,2 кв.м, отдельный земельный участок 1250 кв.м, Асфальтированная дорога, свет, газ по границе. **Цена: 2 600 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-916-789-39-56*** *Юлия*

Пушкинский р-он, **п. Ашукино**, часть дома, 34 кв.м, ПМЖ, 2 комнаты 15 и 11 кв.м, кухня совмещена с душем и туалетом, все коммуникации, уч. 3 сот., сарай, летняя кухня, озеро в 10 мин. пешком. **Цена: 2 800 000 руб**. «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, **п. Правдинский**, деревянный дом, ПМЖ, уч. 5 сот., газ, АОГВ, вода, туалет. **Цена: 3 100 000 руб**. «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, **п. Правдинский**, ул. Школьная, 1/2 доля дома, 50 кв.м, уч. 575 кв.м, 3 комнаты, кухня, газ, эл-во, рядом станция. **Цена: 3 100 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-917-548-45-42***

Пушкинский р-он, **д. Жилкино,** 2-х этажный жилой дом, общ. 100 кв.м., уч. 8 сот., крайний в товариществе, внутри отделан вагонкой, эл-во, скважина, септик. **Цена: 3 200 000 руб.** «ПОРТ» ***8-919-725-03-40*** *Алексей*

Пушкино, часть дома, общ. 80 кв.м., уч. 8 соток, ПМЖ, первая линия от реки Уча, газ, эл-во. **Цена: 3 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК». ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

мкр-н Клязьма, часть дома, 2 комнаты, кухня, терраса, АОГВ, свет, колодец, уч. 6 сот. **Цена: 3 700 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-916-129-62-89***

Пушкинский р-он, **с. Братовщина**, доля дома, общ. 45 кв.м., уч. 6 сот., эл-во, газ, отопление АГВ, кирпичный гараж. **Цена: 4 000 000 руб.** «ПОРТ» ***8-919-725-03-40*** *Алексей*

Пушкинский р-он, **д. Василево**, 1/2 доля жилого дома, газ по границе, электричество в доме, скважина, уч. 10 соток в собственности и 2,5 сотки пользование, на участке лесные деревья. **Цена: 4 300 000 руб.(торг)** «ТЕРЕМОК» ***8-915-197-23-77*** *Олеся*

Пушкинский р-он, **п. Зеленоградский**, ул. Центральная, 1/3 доля дома, уч. 6 сот., ПМЖ, в доме 3 комнаты, кухня, терраса, с/у, душевая кабина, газ, вода, септик, отопление, отличное состояние, газон, навес для машины. **Цена: 4 300 000 руб. (торг)** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-916-129-62-89***

Пушкинский р-он, **п. Правдинский**, 1/2 доля дома, общ. 80 кв.м., уч. 7 соток, ПМЖ, на уч. яблони, теплица, хозблок, гараж. **Цена: 4 400 000 руб.** «ТЕРЕМОК». ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкино, мкр-н Новая Деревня, дом, общ.40,2 кв.м., уч. 7 сот., ПМЖ, газ, эл-во, АОГВ, на участке хозблок, колодец, плодово-ягодные деревья и кустарники. **Цена: 5 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, **д. Зубцово**, жилой дом, общ. 53 кв.м, уч. 30 сот., электричество, вода, газ в 2010 году, инфраструктура. **Цена: 5 200 000 руб. (торг)** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48*** *Алла*

Пушкинский р-он, **п. Лесной**, дом общ. 178,6 кв.м, уч. 736 кв.м, ПМЖ, брус обшит сайдингом, терраса, кухня, 3 комнаты, гардеробная, холл, центральные коммуникации, хор. сот. **Цена: 5 200 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-903-219-32-59***

Пушкинский р-он, **д. Жуковка,** 2-х эт. дом общ.187 кв.м., вода летняя, эл-во, септик. уч. 650 кв.м. **Цена: 5 300 000 руб.(торг)** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича. Дом 80 кв.м. со всеми коммуникациями, участок 10 соток, ПМЖ, стародачное место. **Цена: 6 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК». ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, **д. Невзорово**, дом, 100 кв.м, уч. 7 сот., эл-во, вода 2 скважины с разводкой в доме, канализация, отопление-жидкое топливо, под чистовую отделку, гараж в доме, участок окружен лесом. **Цена: 6 900 000 руб**. «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, 1/2 доля дома, общ. 80 кв.м., уч. 10 сот., ИЖС, все коммуникации. **Цена: 7 200 000 руб.** «ПОРТ» ***8-985-963-75-74*** *Александр*

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, **п. Зеленоградский**, дом, общ. 152 кв.м, уч. 271 кв.м (8 сот. аренда 49 лет), ПМЖ, 5 комната, колодец с разводкой в дом, эл-во, септик, газ, гараж, хозпостройки, баня, 10 км Тишкоское водохранилище. **Цена: 7 400 000 руб.** «ТЕРЕМОК». ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, **п. Черкизово**, дом 100 кв.м, участок 3 сот., ПМЖ, евроремонт, 2 санузла, телефон, интернет, стеклопакеты, 300 м храм, 100 м река с пляжем. **Цена: 7 500 000 руб. (торг) ваши предложения** «ТЕРЕМОК». ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Территория Правдинского санатория, жилой дом, общ. 58 кв.м, все коммуникации центральные, уч. 9 сот. + 4 сот. оформляются, на участке лесные деревья, гараж, парник, удобные подъездные пути. **Цена: 7 500 000 руб**. «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкино, мкр-н Мамонтовка. Дом 47,8 кв.м. со всеми коммуникациями, участок 7,5 соток, на участке гостевой дом. **Цена: 9 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК». ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

д. Нагорное, жилой 2-х эт. дом, ИЖС, под чистовую отделку, все коммуникации введены в дом, на участке хозблок, колодец. **Цена: 9 800 000 руб**. **(торг)** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкино, р-н Новая Деревня, обустроенный земельный участок 6 сот., с жилым домом (полная импортная техническая и дизайнерская отделка, обстановка) ИЖС, ПМЖ. **Цена: 10 500 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48*** *Алла*

п. Братовщина, дом кирпичный, общ. 142 кв.м. со всеми коммуникациями, уч. 8 соток, баня. **Цена: 10 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК». ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

Пушкинский р-он, **п. Зеленоградский**, коттедж кирпичный, общ. 550 кв.м, все коммуникации центральные, ПМЖ, уч. 17 сот., на уч. лесные деревья. **Цена: 13 500 000 руб**. «ТЕРЕМОК» . ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, **д. Чекмово**, два дома одним ансамблем, общ. 202 кв.м, ПМЖ, уч. 13 сот.(по факту 20 сот.), дом для охраны (с видеонаблюдением), водоем с пляжем в шаговой доступности. **Цена: 15 500 000 руб. (торг)** «ТЕРЕМОК» . ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкино, мкр-н Звягино, коттедж, общ. 250 кв.м., уч. 10 сот., под финишную отделку, все коммуникации. **Цена: 17 300 000 руб.** «ПОРТ» ***8-916-745-67-89*** *Виталий*

Мытищинский р-он, **д. Витенево**, коттедж, общ. 225 кв.м., уч. 6 сот., полностью отделан, мебелирован, рядом водохранилище. **Цена: 18 000 000 руб.** «ПОРТ» ***8-916-745-67-89*** *Виталий*

Осташковское ш., **д. Ульянково**, дом, общ. 965,1 кв.м. уч. 9 соток, 3 этажа+мансарда, подвал 20,6 кв.м, 4 балкона, газ, эл-во, скважина, септик, круглогодичный подъезд. **Цена: 32 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК». ***8-916-126-81-00*** *Константин*

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, коттедж, общ. 800 кв.м., уч. 29 сот., лесной участок, инфраструктура, все коммуникации центральные. **Цена: 54 000 000 руб.** «ПОРТ» ***8-926-144-17-18*** *Виталий*

ДАЧИ

ДАЧИ*

Пушкинский р-он, с.п. Царево, **д. Лепешки**, с/т Колос, 2-х эт. дом общ. 32 кв.м., уч. 6 сот., электричество. **Цена: 1 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, **п. Софрино**, СНТ "Дружба", уч. 817 кв.м, садовый дом, забор, скважина+летний водопровод, эл-во, в перспективе газ. **Цена: 1 700 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-916-789-39-56*** *Юлия*

Пушкинский р-он, **пл. 43 км**, СНТ "Отдых", дом 2-х этажный, общ. 52 кв.м, готов к проживанию, 2-я линия, коммуникации, уч. 6 сот. **Цена: 2 200 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48*** *Алла*

Пушкинский р-он, **с. Доброе**, СНТ Доброе, общ. 50 кв.м., уч. 630 кв.м, эл-во, на участке летняя вода, скважина, все в хорошем ухоженном состоянии. **Цена: 2 200 000 руб. (торг)** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, с/т Простор, общ. 65 кв.м.+18 кв.м терраса, уч. 6 сот., на участке ландшафтные работы, хозблок, парник, колодец. **Цена: 2 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

ДАЧИ

ДАЧИ*

Пушкинский р-он, **Кощейково,** СНТ "Дорожник", дом 109 кв.м, уч. 6 сот, скважина, эл-во, баня, документы готовы. **Цена: 3 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-917-548-45-42***

Пушкино, ДСК Моспроектовец (птичник), 2-х эт. дача общ. 90 кв.м, ПМЖ, эл-во, печь, газ по границе. **Цена: 5 500 000 руб. (торг)** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-903-219-32-59***

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, общ. 65 кв.м., уч. 7,2 сот. 3 спальни, кухня, 2 террасы, прихожая, газ, вода, эл-во, АОГВ. Рядом школа, д/сад, магазины, лес, водохранилище, подъезд через Ярославское, Осташковское шоссе и спец трасса (при наличии пропуска). **Цена: 5 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, **с. Царево**, с/т Радуга, садовый дом, общ. 160 кв.м., уч. 12 сот. (по факту 14 сот.), 1 эт. сруб кругляк обложен кирпичом, гостиная с камином 36 кв.м, кухня столовая 18 кв.м, 2 этаж - брус утепленный, обит блок-хаусом, 3 спальных комнаты (18+18+9) кв.м, центральное отопление, водопровод. **Цена: 6 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкинский р-он, **п. Софрино**, 2-х этажная дача, общ. 108 кв.м., уч. 10 сот. собственность по факту 18 сот., уч. правильной конфигурации, баня, дом для прислуги, шашлычная. **Цена: 9 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

с. Семеновское, уч. 2,6 га ИЖС. «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-602-20-69***

мкр-н Клязьма, ул. Лермонтовская, уч. 16 сот., ИЖС, центральные коммуникации по границе. «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-916-129-62-89***

с/т Ветприбор, Владимирская область, 35 уч. по 10 соток, 20 мин. от водохранилища, уч. для садоводства. **Цена: 300 000 руб. (за 1 уч.)** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

д. Красный Ручей, Владимирская область, 5 уч. по 15 сотки находятся в 200 метрах от водохранилища, окружены еловой посадкой, коммуникации по границе. **Цена: 600 000 руб. (за 1 уч.)** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

п. Правдинский, с/т Серебрянка, уч. 6 сот, для садоводства. **Цена: 800 000 руб.** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28***

п. Правдинский, с/т Серебрянка, уч. 6 сот, для садоводства. **Цена: 1 300 000 руб.** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28***

п. Софрино, с/т Поляна-2, уч. 6 сот., по границе газ и эл-во. **Цена: 1 400 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила,* ***8-915-197-23-77*** *Олеся*

с. Царево, с/т Горки, уч. 6 сот., участок правильной конфигурации, лес, река в шаговой доступности, газ проплачивается. **Цена: 1 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

д. Цернское, уч. 636 кв.м., ИЖС, эл-во, в 2011 году планируется газ, красивое живописное место, лес 300 м., два пруда 200 м., два карьера для купания и рыбалки 300 м., хорошее сообщение с Москвой, ходит автобус от ВДНХ. **Цена: 1 650 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила,* ***8-915-197-23-77*** *Олеся*

п. Ашукино, уч. 10,5 соток, ИЖС, газ и эл-во по границе, все документы готовы. **Цена: 1 900 000 руб.** «ПОРТ» ***8-919-725-03-40*** *Алексей*

мкр-н Братовщина, с/т Заречье - 1, уч. 6 соток, эл-во оплачено 220В, газ и канализация центральные по границе, уч. правильной конфигурации. **Цена: 2 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

д. Фомкино, уч. 7,3 сот. (фактически 9 сот.), участок освоен, газон, эл-во, скважина, летний домик (не зарегистрирован), хозпостройки, уч. прямоугольной формы с лесными деревьями, граничит с лесом, рядом два пруда, возможно увеличение за счет смежного участка, подъезд круглогодичный. **Цена: 2 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-602-20-69***

** - база данных объектов представлена выборочно. Полную информацию уточняйте в агентствах недвижимости (см. стр. 7-8)*

ПРОДАЖА, АРЕНДА

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

д. Введенское, уч. 15 сот., ИЖС, эл-во, участок огорожен. **Цена: 2 100 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-903-219-32-59***

п. Ашукино, уч. 9 соток, ИЖС, свободный, коммуникации по границе, до ж/д станции 20 мин. пешком. **Цена: 2 200 000 руб. (торг)** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48*** *Алла*

с. Царево, уч. 18 сот, ИЖС, эл-во, газ по границе. **Цена: 2 200 000 руб.** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28***

мкр-н Заветы Ильича, уч. 637 кв.м, Земли поселений, стародачное место, вокруг сосны, есть врезка газа и центральный водопровод. **Цена: 2 200 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

мкр-н Мамонтовка, уч. 546 кв.м, ПМЖ, газ по границе, эл-во, стародачное место. **Цена: 2 500 000 руб. (торг)** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

с. Тишково, уч. 11 соток, под застрой, свободный, ИЖС, инфраструктура. **Цена: 2 700 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48*** *Алла*

п. Ашукино, уч. 11 сот., ИЖС, уч. правильной конфигурации примыкающий к лесу, газ и канализация вдоль забора, на уч. летний дом, в доме эл-во. **Цена: 2 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

д. Рахманово, уч. 15 соток, ИЖС, 30х50 м, газ в 60 метрах, эл-во по границе. **Цена: 2 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

п. Правдинский, (до переезда), уч. от 10 до 50 соток, участки смежные, лесные деревья, речка, тихое место. **Цена: от 3 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-602-20-69***

мкр-н Звягино, уч. 10 соток, ИЖС, коммуникации по границе, все документы готовы. **Цена: 3 300 000 руб.** «ПОРТ» ***8-910-419-46-47*** *Виталий*

д. Байбаки, уч. 11 сот. + 2 сот., Газ, эл-во по границе. **Цена: 3 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила*

Пушкино, уч. 7,94 сот, ИЖС, 1/2 доля жилого дома, все центральные коммуникации, асфальт до участка, 5 мин. до станции. **Цена: 3 500 000 руб.** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28, (496) 535-02-83***

п. Правдинский, уч. 10,04 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 3 514 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

мкр-н Клязьма, уч. 6,5 соток, газ и электричество по границе. **Цена: 3 600 000 руб. (торг)** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-602-20-69***

п. Правдинский, уч. 10,58 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 3 703 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

п. Правдинский, уч. 10,95 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 3 832 500 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

п. Правдинский, уч. 11 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 3 850 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

п. Правдинский, уч. 11,40 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 3 990 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

д. Доровское, уч. 928 кв.м., ИЖС, коммуникации по границе: эл-во, газ 100 метров, хорошие подъездные пути. **Цена: 4 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-917-559-65-85*** *Людмила,* ***8-903-133-98-36*** *Владимир*

п. Правдинский, уч. 11,63 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 070 500 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

п. Правдинский, уч. 12,13 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 245 500 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

п. Правдинский, уч. 12,88 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 508 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

п. Правдинский, уч. 13,44 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 704 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

п. Правдинский, уч. 13,55 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 742 500 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

Ногинский р-он**, д. Черново,** уч. 2,9 га, земли с/х назначения, для с/х производства, уч. граничит с лесом, эл-во по границе. **Цена: 4 800 000 руб.** «ПОРТ» ***8-926-144-17-18*** *Виталий*

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

п. Зеленоградский, ДСК Земледелие, уч. 1422 кв.м, до ж/д переезда, стародачное место, эл-во, газ по границе, на участке старый дом под снос. **Цена: 5 200 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-916-368-05-21*** Елена

п. Черкизово, ул. Главная, уч. 820 кв.м, на участке дом, газ, эл-во, вода. **Цена: 5 300 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-916-368-05-21*** Елена

п. Правдинский, уч. 15,33 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 5 365 500 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

Ивантеевка, уч. 14,8 сот, ИЖС, все центральные коммуникации, хороший подъезд, рядом река, 10 мин. до станции. **Цена: 6 500 000 руб.** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28, (496) 535-02-83***

мкр-н Мамонтовка, ул. Солнечная, уч. 13 сот., ИЖС, лесные деревья, охраняемая территория, коммуникации по границе. **Цена: 7 500 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» ***8-903-219-32-59***

мкр-н Новая деревня, уч. 20 соток, огорожен, коммуникации, садовые деревья, есть возможность увеличения площади участка на 5 соток. **Цена: 15 000 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48*** *Алла*

с. Рахманово, уч. 2,5 га, земли с/х назначения кфх (фермерское хозяйство). **Цена: 15 950 000 руб.** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28, (496) 535-02-83***

п. Правдинский, уч. 46 сот., река Скалба в 1 метре от границы участка, коммуникации по границе. **Цена: 18 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-632-88-25***

п. Правдинский, уч. 46 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 20 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

Хотьково, уч. 2,55 га, участок под складской комплекс, эл-во по границе, рядом газ. **Цена: 30 000 000 руб.** «ПОРТ» ***(496) 535-02-83***

п. Правдинский, (до переезда), уч. 2 га, ИЖС, лесные деревья, речка. **Цена: 65 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-602-20-69***

Сергиево-Посадский р-он, **д. Рязанцы. Цена: 50 000 руб./сотка** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-916-789-39-56*** *Юлия*

д. Грибово, уч. 2,4 га, земли с/х назначения кфх (фермерское хозяйство). **Цена: 1625 долл./сотка** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28, (496) 535-02-83***

д. Горенки, уч. 4 га, земли с/х назначения пашня. **Цена: 1850 долл./сотка** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28, (496) 535-02-83***

Александровский р-он**, д. Плеханы,** уч. 21 га, земли с/х назначения с/х производство. **Цена: 4 700 долл./сотка** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28, (496) 535-02-83***

д. Василево, уч. 9 сот, для садоводства, газ и эл-во по границе. **Цена: 6 000 долл./сотка** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28, (496) 535-02-83***

мкр-н Звягино, уч. 11,8 соток, ИЖС, все коммуникации по границе, рядом лес. **Цена: 12 000 долл/сотка.** «ПОРТ» ***8-910-419-46-47*** *Виталий*

мкр-н Звягино, уч. 10 соток, ИЖС, не огорожен, рельеф ровный, не освоен, коммуникации в 100-150 метрах. **Цена: 12 000 долл./сотка.** «ПОРТ» ***8-910-419-46-47*** *Виталий*

мкр-н Звягино, уч. 18 сот, ИЖС, земли поселений. **Цена: 12 000 долл./сотка** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28, (496) 535-02-83***

мкр-н Звягино, уч. 12,86 сот, ИЖС, земли поселений. **Цена: 12 000 долл./сотка** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28, (496) 535-02-83***

с. Тишково, уч. 10 сот, ИЖС, земли поселений. **Цена: 14 000 долл./сотка** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28, (496) 535-02-83***

мкр-н Клязьма, уч. 60,9 сот, ИЖС, земли поселений. **Цена: 24 500 долл./сотка** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28, (496) 535-02-83***

Конаковский р-он**, д. Заборовье,** уч. 2800 кв.м, ИЖС, на участке ландшавтные работы, эл-во, жилой дом, баня, гараж, хозблок, на берегу Иваньковского водохранилища. **Цена: 300 000 долл.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-499-408-25-30*** Елена

с. Тарасовка, уч. 16 сот, ИЖС, газ и эл-во по границе. **Цена: 310 000 долл.** «ПОРТ» ***(495) 993-61-28, (496) 535-02-83***

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ*

Земельные участки, от 0,5 га до 5 га в промышленной зоне (территория бывшего Софринского кирпичного завода) все коммуникации, отличный подъезд. «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-632-88-25***

Гараж, Пушкино, мкр-н Новая Деревня, ГСК "Жигули-2", кирпичный, общ 38,7 кв.м, 1 этаж, подвал. «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-916-368-05-21*** *Елена*

Земельный участок, Пушкино, уч. 17 сот. под строительство нежилого помещения. «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-916-368-05-21*** *Елена*

Нежилое помещение, Пушкино, ул. Грибоедова, офисно-деловой центр "Флагман", общ. 57,4 кв.м., свободного назначения, сделан ремонт, пом. изол., эл-во 5,2 кВт, круглосуточная охрана. **Цена 5 700 000 руб.** «ПОРТ» ***8-926-144-17-18*** *Виталий*

Офисное помещение, Пушкино, 3-й эт., 62,6+21,91 кв.м, евроремонт, эл-во 15 кВт, два кондиционера, свой с/у. **Цена 7 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

Производственное здание, 101 км, Данилково, общ. 1000 кв.м, уч. 5,7 га, КФХ, коммуникации. **Цена 15 000 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-962-905-32-48*** *Алла*

Нежилое здание, г. Хотьково, центр, отличный подъезд, пеш/трафик, уч. 12 сот., свободного назначения+здание общ. 400 кв.м, кирпичное, огорожено, 2 въезда (распашные ворота) требуется ремонт, коммуникации все центральные. **Цена 15 000 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ»

Промышленная база, г. Хотьково, уч. 1 га отличный подъезд, бетонный забор, на въезде сторожка для охраны, административное здание 112 кв.м, на территории ангар 600-700 кв.м, (разъезд 2 машины), канализация, вода, эл-во, соседи газифицируются, по границе ж/д ветка. **Цена 16 000 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8 (496) 586-71-66***

Нежилое здание, Пушкино, мкр-н Мамонтовка, общ. 450 кв.м, использование: производство - склад- офис, Все коммуникации центральные, эл-во 30 кВт. **Цена 26 000 000 руб.** «ПОРТ» ***8-926-144-17-18*** *Виталий*

Нежилое здание, Пушкино, ул. Заводская, общ. 375 кв.м., уч. 2099 кв.м., въезд еврофур, эл-во, вода, канализация, территория огорожена. **Цена 27 000 000 руб.** «ПОРТ» ***8-926-144-17-18*** *Виталий*

Нежилое здание, Дмитров, общ. 903,6 кв.м., уч. 5 сот., назначение - офисное, шоурум, торг. представительство, мед центр и т.д., эл-во 70кВт, отопление автономное, вода, канализация. **Цена 30 000 000 руб.** «ПОРТ» ***8-926-144-17-18*** *Виталий*

Здание незавершенное строительством, Хотьково, общ. 785,7 кв.м, уч. 2,55 га, земли населенных пунктов, под размещение складского комплекса, эл-во по границе, рядом газ. **Цена 30 000 000 руб.** «ПОРТ» ***8-926-144-17-18*** *Виталий*

Земельный участок, Ивантеевка, уч. 9931 кв.м, уч. под размещение складской базы, категория земель: земли населенных пунктов. **Цена 30 000 000 руб. (торг)** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

Помещение свободного назначения, Пушкино, ул. Горького, общ. 600 кв.м, 2/2 эт., перспектива постройки 3-го этажа. **Цена 50 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

Нежилое строение, п. Софрино, 2 этажа, общ. 1280 кв.м. **Цена 60 000 000 руб. (торг)** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-632-88-25***

Нежилое помещение, Пушкино, ул. Надсоновская, 3/22 эт., общ. 55 кв.м., свободного назначения, сделан ремонт, пешеходный трафик и транспортная доступность. **Цена 55 000 руб./кв.м** «ПОРТ» ***8-926-144-17-18*** *Виталий*

Земельный участок, Пушкинский р-он, д. Степаньково, уч. 45,9 Га, земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство. На границе участка имеются эл-во, газ, канализация. **Цена 111 000 руб./сотка.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-693-56-46*** *Андрей*

Производственная площадь, п. Софрино, (бывший завод стройматериалов) общ. 10 000 кв.м, уч. 10 га, эл-во 2,71 Мвт, 27 млн кубов газа, центральные коммуникации, возможность строительства ж/д путей, на территории 24 объекта с износом 90 проц. **Цена 250 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» ***8-916-632-88-25***

ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ

ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ*

Комната в части дома, п. Правдинский, комната 10 кв.м, диван, холодильник, телевизор, вода в доме, туалет на улице, для одного мужчины. **4 000 руб/мес.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

Комната, Пушкино, мкр-н Клязьма, ул. Лермонтовская,комната 14 кв.м,диван, холодильник, кухня 10 кв.м, вода, АГВ, туалет на улице, для одной женщины. **6 000 руб/мес.+свет** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

Комната в 3-х к.кв., Пушкино. **7 000 руб/мес.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-915-141-96-69*** *Наталия*

Комната в 3-х к.кв., Пушкино. **10 000 руб/мес.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-915-141-96-69*** *Наталия*

2-х к.кв., п. Зеленоградский, 2/5 эт., балкон, холодильник, есть подводка для стиральной машинки, комнаты смежные, с/у разд., сост. среднее. **15 000 руб/мес.+свет** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

2-х к.кв., Пушкино, ул. Надсоновская, 2/9 эт., кухня 5 кв.м, комнаты 8 кв.м, и 10 кв.м, изолированные, балкон, холодильник, телевизор, с/у разд., для семьи с ребенком. **18 000 руб/мес.+свет** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

2-х к.кв., п. Дружба, 2/2 эт., общ. 52 кв.м, комн. изол., кухня 8 кв.м, балкон, хороший ремонт, встроенная кухонная мебель, с/у раздельный, холодильник, двуспальная кровать. **28 000 руб/мес.+свет+коммунальные платежи** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

Дом, Пушкино, мкр-н Клязьма, 2 комнаты 9 и 12 кв.м, кухня 9 кв.м, душевая кабина, туалет, прихожая, вся техника, гараж на две машины. **30 000 руб/мес.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-915-141-96-69*** *Наталия*

Дом, Пушкино, мкр-н Звягино, ул. Советская, дом с удобствами, АГВ, центральный водопровод, участок 10 сот. **60 000 руб/мес.+свет+газ** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

АРЕНДА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ*

Помещения, Пушкино, ул. Оранжерейная, 1 эт., на длительный срок сдаются небольшие площади - 2 кв.м (кладовая), 10 кв.м, 15,5 кв.м (одновременно/раздельно). Места общего пользования в наличии. **Цена договорная** «ИММОБИЛИАРЕ» ***8-917-558-68-14***

Складское помещение, Пушкинский район, общ. 648 кв.м., неотапливаемый склад, потолки 9 м, охрана, хороший подъезд. **99 руб./кв.м./мес.+свет.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

Офисные помещения, Пушкино, общ. 60 кв.м., 3 комнаты. **500 руб./кв.м.+свет.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

Складские помещения, Пушкино, общ. 43 кв.м., помещения отапливаемые, высота потолков 5,8 м. **500 руб./кв.м.+свет.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

Офисное помещение, Пушкино, общ. 47 кв.м.+73 кв.м. **600 руб./кв.м.+свет.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

Офисные помещения, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 1 эт. 18 кв.м, 2 эт. 2 комнаты 38 кв.м, и 44 кв.м, с/у на этаж, телефон, интернет (коммерческий), круглосуточная охрана. **8 000 руб./кв.м./год+коммуникации.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

Офисно-торговое помещение, Пушкино, Московский пр-т, 17 кв.м., с/у отдельно. **30 000 руб.** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

Офисно-производственное помещение, Ивантеевка, ул. Толмачева, общ. 430 кв.м, офисн. пом. 70 кв.м, 4 комнаты, 2 санузла, ремонт, стеклопакет, вода, отопление; цех 320 кв.м, потолок 7,2 м., два входа (под производство или склад, охраняемая территория, 2 въезда. **147 000 руб./кв.м.+свет+вода+дизель** «ТЕРЕМОК» ***8-916-528-90-34*** *Лариса*

Нежилое помещение, Пушкино, общ. 60 кв.м. **170 000 руб/мес.** «ПОДМОСКОВЬЕ» ***8-915-141-96-69*** *Наталия*

** - база данных объектов представлена выборочно. Полную информацию уточняйте в агентствах недвижимости (см. стр. 7-8)*

- Существуют ли ограничения по договорам безвозмездного пользования земельными участками, принадлежащими гражданам или юридическим лицам?

Л. Павлина (Пушкино).

- По договору безвозмездного пользования (такой договор называют также ссудой) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передаёт вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю).

Права и обязанности по данному виду договора предусмотрены ГК РФ.

Участки, находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, предоставляют (на основании договора) в безвозмездное пользование иным гражданам или юридическим лицам без ограничения срока.

Однако имейте в виду, что коммерческая организация не вправе передавать имущество в безвозмездное пользование лицу, являющемуся её учредителем, участником, руководителем, членом её органов управления или контроля.

Дмитрий Алексеевич ПОЛИВАНОВ, *генеральный директор Агентства недвижимости «ПОРТ»*
(495) 993-61-28, (496) 533-02-83, (496) 539-00-54

- Приватизировала однокомнатную квартиру на себя, после приватизации родила ребенка. Сейчас хочу продать квартиру и переехать в другой город своей области, предварительно купив там квартиру. Покупатель говорит, что нужно разрешение органов опеки. Но ведь ребенок не является собственником квартиры. Правомерно ли это?

С. Борнагус (Пушкино).

- Неправомерно. Согласно п. 4 ст. 292 ГК РФ (в редакции закона № 213-ФЗ) отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с согласия органа опеки и попечительства.

В вашем случае над ребенком не установлена опека или попечительство, и для продажи квартиры не требуется согласия органа опеки и попечительства.

Андрей Иванович ХАРРЯСОВ, *коммерческий директор Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК»*
(495) 993-61-86, (496) 534-30-05, (496) 534-61-88

- Ко мне и моим соседям по частному сектору приходили люди из администрации и объяснили, что наши участки будут изыматься для муниципальных нужд (строительство многоэтажного дома). Сказали, что необходимо заключить соглашение о выкупной цене. Что это за цена?

Н. Федин (Софрино).

- Выкупная цена, упоминаемая в ст. 281 ГК РФ и ст. 32 ЖК РФ, включает в себя:

- рыночную стоимость самого земельного участка, подлежащего выкупу;
- цену объектов недвижимости, расположенных на данном участке (здания, сооружения, постройки, многолетние насаждения и т.п.);
- упущенную выгоду (доходы, которые собственник получил бы при обычных условиях владения землей, если бы участок не был изъят, согласно п. 2 ст. 15 ГК РФ);
- прямые убытки собственника земельного участка (расходы, которые он произвел или должен будет произвести в связи с изъятием у него участка);
- убытки, которые собственник несёт из-за досрочного прекращения обязательств по договорам с третьими лицами в связи с изъятием у него участка.

Виктор Николаевич БЕСПАЛОВ, *генеральный директор ООО "ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ"*
(496) 532-75-11

- В одном из интервью слышал, что банки начали развивать ломбардное кредитование. Объясните, что подразумевается под этим?

Н. Кузовков (Пушкино).

- Действительно, в последнее время банки в целях расширения услуг для частных лиц практикуют выдачу кредитов под залог имеющейся недвижимости – ломбардное кредитование. Оно предназначено для следующих целей:

- приобретение другого жилья, в том числе на первичном рынке (новостройки), загородных домов и земли;
- ремонт и обустройство недвижимости;
- предпринимательские цели.

Предметом залога может стать квартира, дом или земельный участок, но, как правило, им является квартира.

В случае, если закладываемая недвижимость – единственное жилье заемщика, то ее рыночная стоимость за вычетом суммы кредита и процентов должна покрывать возможные затраты на приобретение типовой квартиры, достаточной для проживания заемщика и членов его семьи.

Владимир Викторович АНТИПОВ, *генеральный директор Агентства недвижимости «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ»*
(496) 535-18-08, (495) 993-43-08

- С чего необходимо начать, покупая квартиру через ипотеку?

Ю. Щеглова (Пушкино).

- При покупке жилья через ипотеку сначала надо выбрать способ решения:

- заниматься этим самостоятельно;
- поручить решение всех вопросов сертифицированному агентству недвижимости.

Первый способ решения имеет только одно преимущество – экономия от 3 до 5 проц. на комиссионном вознаграждении агентству.

У второго способа преимуществ больше, которые являются недостатками первого способа:

- подбор оптимальной ипотечной программы;
- быстрое рассмотрение банком вашей анкеты-заявки, то есть быстрый андеррайтинг заемщика;

- быстрые подбор и проверка документов на жильё, то есть быстрый андеррайтинг жилья;
- минимальное общение с различными инстанциями;
- большая экономия личного времени и нервов.

А какой из способов выбрать, решать только вам.

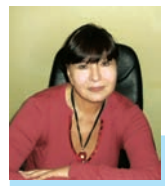
Елена Викторовна АРЖАНОВА, *генеральный директор Агентства недвижимости «ПОДМОСКОВЬЕ»*
(499) 408-25-30, (496) 537-14-50, 8-916-368-05-21

- Хотел купить земельный участок со сгоревшим домом. В связи с тем, что к участку идет тропинка шириной 1 м и длиной 25 м, а дом надо восстановить (то есть нужны подъездные пути для автотехники), я обратился к соседям о переносе забора, в чем они отказали. Как быть в данной ситуации?

К. Табунщик (Заветы Ильича).

- Ст. 274 ГК РФ определяет право ограниченного пользования земельным участком или, другими словами, сервитут. Купив участок и став собственником, вы вправе требовать от собственника соседнего земельного участка предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения, а также других нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Сервитут может устанавливаться по соглашению сторон. Соглашение между собственником земельного участка и лицом, заинтересованным в установлении сервитута, должно быть составлено в письменной форме и зарегистрировано в органах, регистрирующих сделки и права на недвижимое имущество.



Если вы не достигли соглашения, то спор между вами решается судом. В решении суда должны быть оговорены все условия сервитута.

И ещё. Соседи будут вправе требовать от вас соразмерную плату за пользование участком, обремененного сервитутом.

Наталья Васильевна КРОТОВА, *генеральный директор Агентства недвижимости «КЛЮЧ»*
(496) 535-07-11, 8-985-925-37-65

- В период брака приватизировали квартиру с женой на нее одну. Мне некогда было этим заниматься и я отказался от приватизации. Сейчас развелись. Жена меня выгоняет из квартиры, мотивируя тем, что право пользования квартирой по Жилищному кодексу за бывшим супругом не сохраняется. Правомерно ли это?

Л. Щербаков (Пушкино).

- Неправомерно. Действительно, в п.4 ст.31 ЖК РФ четко сказано, что в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи. Другими словами, если квартира является собственностью одного супруга, то второй после развода может остаться без жилья. Однако, если муж и жена были зарегистрированы в квартире и занимали ее на основании договора социального найма, а затем произошла приватизация жилого помещения, но только на одного из супругов, то отказавшийся от приватизации супруг имеет право проживать в квартире и после развода, хотя собственником доли в этой квартире не является.

Татьяна Борисовна ШИЛОВА, *генеральный директор Агентства недвижимости «ИММОБИЛИАРЕ»*
8-917-558-68-14, 8-962-905-32-48, (496) 586-71-66

- Возможно ли принудительное изъятие земельного участка для нужд поссовета?

О. Федюкина (Мамонтовка).

- Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда (ст. 55 ЗК РФ).

Стоит заметить, что основные положения статей 49, 55, 57, 62, 63 ЗК РФ и статей 279 – 283 ГК РФ имеют важное значение для собственников участков, которые определяют изъятие участка лишь путём выкупа и правовые нормы выкупа.

Если собственник не согласен с самим решением об изъятии у него участка, либо с его выкупной ценой или другими условиями выкупа, то не он, а орган, принимающий решение об изъятии участка, должен обращаться в суд с иском о выкупе участка.

Наталья Григорьевна НИКОЛАЕВА, *генеральный директор Агентства недвижимости «НИКО-ЭСТЕЙТ»*
8-903-195-35-32, 8-926-342-60-96

- Мой дядя был членом крестьянского хозяйства и оставил мне в наследство свою долю в этом хозяйстве. Я не собираюсь быть фермером. Могу ли я получить деньги за наследуемую долю?

В. Буданов (Софрино).

- Да, можете. Согласно ст. 1179 ГК РФ, если наследник умершего члена крестьянского (фермерского) хозяйства сам членом этого хозяйства не является, он имеет право на получение компенсации, соразмерной наследуемой им доле в имуществе, находящемся в общей совместной собственности членов хозяйства. Срок выплаты компенсации определяется соглашением наследника с членами хозяйства, а при отсутствии соглашения судом, но не может превышать один год со дня открытия наследства.

Эдуард Владимирович ЗОЛОТОВ, *генеральный директор Агентства недвижимости «ТРИУМФ»*
(496) 532-03-69, 8-905-739-42-03, 8-926-188-68-06

Агентство недвижимости
"Триумф"
ТРИУМФ
Помощь в оформлении документов:
- вступление в наследство;
- приватизация;
- оформление договоров дарения, купли-продажи, мены;
- продажа/покупка земельных участков, домов, квартир;
- юридическая консультация по вопросам недвижимости.
г. Пушкино, ул. Тургенева, д. 5
тел/факс: 8(496)532-03-69, тел: 8(905)739-42-03, 8(926)188-68-06
E-mail: triymff-85@mail.ru

Гильдия риэлторов Пушкинского района
Гильдия риэлторов Московской области

ООО «Ключ»

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Пушкино, Московский пр-т, д. 2

КРОТОВА
Наталья Васильевна

8-985-925-37-65, 8 (496) 535-07-11

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
"ИММОБИЛИАРЕ"
immobiliare@yandex.ru

ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ –
Индивидуальный подход к каждому клиенту –
Участникам ВОВ и инвалидам особое внимание –
Консультации по всем вопросам БЕСПЛАТНО! –

8-917-558-68-14
8-962-905-32-48
8-496-586-71-66

г. Пушкино, ул. Оранжерейная, д.15

Гильдия риэлторов Московской области
АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ
СЕРТИФИКАТ № РОСС RU РГР ОС 50.0006

Любые операции с недвижимостью
правовое сопровождение сделок
бесплатные консультации

Офис: М.О., г. Пушкино, Московский проспект, 55
Из Москвы: тел./факс 8 (496) 535-18-08; (495) 993-43-08
Из Пушкино: 53-5-18-08
E-mail: armned@mail.ru

Член Российской гильдии риэлторов (свидетельство № 247/13)
Член гильдии риэлторов Пушкинского района (свидетельство № 014)
Услуги сертифицированы №РОСС RU РГР 50.0033 от 09.10.2006

ПУШКИНСКОЕ
ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
недвижимости

Любые операции с недвижимостью
земельные участки жилые дома квартиры
вступление в наследство
Юридические консультации бесплатно
Газификация объектов

г. Пушкино, Московский проспект, д.22
тел.: 8 (496) 532-75-11

РЫНКУ НЕДВИЖИМОСТИ - ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ЧЛЕН ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА
КОЛЛЕКТИВНЫЙ ЧЛЕН РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ

ЛЮБЫЕ УСЛУГИ ПО ПОКУПКЕ, ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ: КВАРТИР, КОМНАТ, ДОМОВ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

А ТАКЖЕ: НАСЛЕДСТВО, СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК, БЕСПЛАТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "НИКО-ЭСТЕЙТ"

Наши телефоны: 8-903-195-35-32, 8-926-342-60-96
Адрес: г. Пушкино, ул. Учинская, д. 20

ПОРТ агентство недвижимости

НАША СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ -
городская и загородная недвижимость,
поиск объектов и организация показов,
консультирование по вопросам покупки-продажи,
правовая экспертиза документов.
Профессиональные услуги высшего качества.

Пушкино, Писаревский пр-д, 7
Тел.: 993-61-28, (53) 3-02-83, (53) 9-00-54
http://www.port-realty.ru

АГЕНТСТВО ТЕРЕМОК НЕДВИЖИМОСТИ
15 лет с Вами

ЛЮБЫЕ УСЛУГИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

БЕСПЛАТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ
www.teremok.net.ru

г. Пушкино, ул. Горького, д. 6-А, под. 2
(496) 534-30-05, 534-34-95, 534-61-86
(495) 993-61-87, 993-61-88, 993-31-08

ЧЛЕН ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА
"Подмосковье"
РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

БЮРО УСЛУГ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

- оформление земельных участков, домов
- купля/продажа недвижимости
- сопровождение сделок
- судебные споры
- вступление в наследство

г. Пушкино, ул. Горького, д. 10, офис 206
Телефоны: 537-14-50, 8 (916) 368-05-21, 8 (499) 408-25-30
http://www.an-podmoskove.ru E-mail: podmoskove@list.ru

Главный редактор Манченко Константин Иванович
Выпускающий редактор Щуренко Екатерина Глебовна
Верстка Дюжев Павел Сергеевич
Тел. редакции (496) 534-61-88, (495) 993-31-08

Отпечатано ГУП М.о. "Мытищинская типография"
141009, г. Мытищи, ул. Колонцова, 17/2
Тел. 586-34-00
Заказ № 2810
Тираж 10 000 экз. Для бесплатного распространения

Мнение авторов публикуемых статей может не совпадать с мнением редакции.
Авторы сами несут ответственность за точность приведенных фактов, цитат, собственных имен и т.д.
За достоверность публикуемых объявлений отвечает только рекламодатель.
Перепечатка опубликованных материалов допускается только с письменного разрешения редакции.