

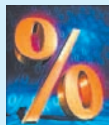
Новости Недвижимости



ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТОК ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА

октябрь 2010

Наши советы
Погашение
кредита



стр. 2

Купля-продажа
Юридическая
чистота сделки



стр. 3

Будьте бдительны!
Мошенники
не дремлют



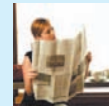
стр. 3

Что и сколько
Объекты от членов
Гильдии



стр. 4

Вопрос задан
Отвечают
профессионалы



стр. 7

ЖИЗНЬ ПОСЕЛЕНИЯ

ЗНАКОМЬТЕСЬ: С. П. ТАРАСОВСКОЕ

Сельское поселение Тарасовское – самое южное поселение Пушкинского муниципального района, на протяжении 4 км расположено вдоль федеральной магистрали Москва-Архангельск (Ярославское шоссе).

Территория поселения – 1427 га. Границы сельского поселения установлены Законом Московской области №37/2005-03 от 8 февраля 2005 г. «О статусе и границах Пушкинского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований». На юге поселение граничит с Мытищинским районом, на западе – с городским поселением Черкизово, на севере – с городом Пушкино, на северо-востоке – с г. Ивanteevka, на востоке – с г. Королев и г. Юбилейный. В границы сельского поселения Тарасовское входит три населенных пункта: село Тарасовка, поселки Лесные Поляны и Челюскинский. В поселении постоянно проживает около 9 тыс. человек. Село Тарасовка является административным центром сельского поселения Тарасовское. Через поселение протекает живописная река Клязьма. Село Тарасовка и поселок Лесные Поляны имеют глубокие исторические корни, история поселка Челюскинский началась в советское время. В каждом из поселков расположены железнодорожные платформы: в поселке Лесные Поляны – «Зеленый бор», в двух других – «Тарасовка» и «Челюскинская».

ИЗ ИСТОРИИ

История села Тарасовка возвращает нас на четыре с половиной столетия назад к первому письменному упоминанию о Тарасовке, которое было обнаружено в межевой книге вотчин Троице-Сергиева монастыря за 1558 год. После его основания старинная Переславская дорога, проходившая через села Черкизово и Звягино, стала проходить восточнее. В месте ее пересечения с рекой Клязьмой и возникло новое поселение, которое сначала носило название Тарасово. С тех пор жизнь села неразрывно связана с дорогой. Жители села были свидетелями проезда по ней Ивана Грозного, польско-литовских захватчиков, ополчения Пожарского и Минина. Все цари и императоры династии Романовых направлялись по этой дороге к Троице-Сергиеву монастырю. По ней же пришел из Архангельска с рыбным обозом будущий ученый Михайло Ломоносов. В 1863 г. в Тарасовке Указом Петра 1 была утверждена первая от Москвы станция почтового тракта Москва-Архангельск. Издревле здесь занимались извозом и обслуживанием проезжающих экипажей.

В 1812 году именно Тарасовка оказалась рубежом, на котором донские казаки не

пропустили через реку Клязьму французские войска, двигавшиеся в Троице-Сергиеву лавру. В память о тех событиях в Тарасовке была сооружена часовня, которая, к сожалению, сохранилась только в эскизе. К 200-летию тех славных событий в планах администрации поселения – восстановление часовни. На месте ее строительства установлен поклонный крест.

«Глотком воздуха» для Тарасовки было создание в советское время колхоза «Память Ильича», который одним из первых в Московской области был награжден орденом Ленина.

На месте поселка Лесные Поляны еще в начале XX века существовало небольшое имение, которое с давних времен носило название Мальцево-родово. По письменным источникам оно известно с 1677 года и называлось так по существовавшему здесь броду через реку Клязьму. Из межевых книг известно, что в те времена сельцо принадлежало Матрене, вдове С. Алсимова. В 1704 году оно уже числилось за стольником М.А. Головиным, а в 1748 году принадлежало действительному статскому советнику Н.П. Салтыкову, у которого здесь была помещицья усадьба.

В середине XIX века усадьбу купил купец В.М. Фомичев, который устроил здесь шёлкоткацкую фабрику. В последней трети XIX века фабрика принадлежала его сыну А.В. Фомичёву (1832-1908) и просуществовала до конца первого десятилетия XX века. Рядом находилась деревня Комаровка, в которой было всего 3 двора. Чуть дальше находилось имение Алексеевых — Любимовка, а ещё дальше сельцо Куракино, где была также шёлкоткацкая фабрика Сапожниковых. До революции здесь находился частный санаторий доктора Н.В. Соловьева, построенный на месте обанкротившейся текстильной фабрики. В послереволюционные годы в этом санатории несколько дней отдыхал председатель Совнаркома Ульянов - Ленин. По-видимому, местная природа настолько понравилась большевистскому вождю, что он предложил создать на базе санатория Дом отдыха для работников Совнархоза. А 7 сентября 1920 года В.И. Ле-

нин подписал решение совнаркома о создании здесь образцового государственного предприятия для снабжения Москвы сельхозпродуктами. Совхоз назвали «Лесные Поляны». Именно с этой даты начинается история возникшего здесь поселка с одноименным названием. Первым заведующим совхоза стал революционер Владимир Бонч-Бруевич., который решил развивать хозяйство в направлении молочного

животноводства. Вместе с совхозом рос и развивался поселок, который в этом году отметил 90-летие со дня основания. В 1928 году «для усиления кормовой базы» в поселке Лесные Поляны был построен Комбикормовый завод. Одновременно в поселок пришло электричество. Таким образом, леснополяныцами одними из первых увидели «лампочку Ильича».

В советское время поселок рос и развивался, а совхоз стал знаменитым на всю страну.

ПОСЕЛОК СЕГОДНЯ

Активно идет работа по разработке Генерального плана поселения. Это сложная, большая работа, которая требует немало времени и средств, но которая определит развитие поселения на несколько лет вперед.

Немало неудобств доставляет жителям Ярославское шоссе: шум, постоянные «пробки». Разработан и прошел общественные слушания новый проект трассы «Холмогоры» в обход Тарасовки. Работы должны начаться в 2011 г.

В поселении ведется малоэтажное, индивидуальное строительство. Намечено строительство многоэтажного жилья. Экономика поселения представлена как сельским хозяйством, так и промышленностью, а также в поселении ведут свою деятельность множество малых предприятий, большое число предпринимателей.

На территории сельского поселения работают предприятия нового поколения - ЗАО «ВИНГС-М», ООО «Интеррыбпродукт», ЗАО «Деметра», ЗАО ТСТ «Транссервис», ООО «Панмед», ООО «Технодом», ФГУ Росагроп-

ромстандарт и др. Сельское хозяйство представлено СПК «Золотая Нива», который является современным продолжением исторического, созданного по инициативе В.И. Ленина совхоза «Лесные Поляны». В поселке Лесные Поляны продолжает работу комбикормовый завод – ныне ОАО «Болшево-Хлебопродукт». Завод – родоначальник комбикормовой промышленности в нашей стране. Основан в 1928 году, награжден орденом Трудового Красного Знамени, отличился перед страной помощью фронту в годы Великой Отечественной войны. В 2008 году заводу исполнилось 80 лет.

Жилой фонд многоэтажной застройки поселения обслуживает ООО «Тарасовская управляющая компания», являющаяся одной из лучших в Пушкинском районе.

Потребности жителей в стройматериалах, товарах хозяйственно – бытового назначения обеспечивают два крупных рынка - ЗАО «Тарасовка» и ООО «Тарасовское».

В сферу обслуживания населения входят шесть продуктовых магазинов, 2 кафе, магазины «Все для дома», 3 парикмахерские, ателье по ремонту одежды, ателье по ремонту обуви, ООО «Фирма Галлак», Пушкинское РАЙПО, ООО «Торговый дом «Красная гора», АЗС «Управляющая нефтяная компания», ООО «Агрозаготпром».

Медицинское обслуживание населения обеспечивает амбулатория села Тарасовки, в которую входит три филиала: в Лесных Полянах, Тарасовке и фельдшерский пункт в Челюскинском.

Подготовкой квалифицированных научных кадров занимаются два учреждения: Научно-исследовательский институт племенного дела в Лесных Полянах и Российская инженерная академия менеджмента и агробизнеса в поселке Челюскинский.

В поселении - две общеобразовательные школы: в пос. Лесные Поляны и в пос. Челюскинский. В 2009 г. каждый третий выпускник Челюскинской школы – медалист. В каждом населенном пункте есть детский сад, библиотека. Музыкальная школа в Лесных Полянах в 2007 году отметила свой 40-летний юбилей. Это одно из лучших учреждений музыкального образования в Московской области, здесь дети обучаются из близлежащих районов и городов. Фамилия директора школы Татьяны Ивановны Жидковой занесена в книгу «Лучшие люди России». На базе двух Домов культуры – «Импульс» в Челюскинском и «Современник» в Лесных Полянах ведется культурно-просветительская, студийная и кружковая работа. На территории поселения сохранен памятник культуры Федерального значения - Музей-усадьба К.С. Станиславского в Любимовке.

(Окончание на стр. 2)

ЗНАКОМЬТЕСЬ: С.П. ТАРАСОВСКОЕ

(Окончание. Начало на стр. 1)



МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ

Решение многочисленных задач социально-экономического развития - результат слаженной работы органов местного самоуправления: главы, администрации и Совета депутатов сельского поселения Тарасовское. Совет депутатов поселения состоит из 10 депутатов. Решением Совета депутатов поселения приняты и утверж-

дена символика поселения - Герб и Флаг сельского поселения Тарасовское. Они внесены в Государственный геральдический регистр Российской Федерации. Советом депутатов принят Устав, ежегодно принимается Бюджет, вносятся уточнения в него.

Совет депутатов рассматривает, принимает и утверждает разработанные администрацией поселения нормативно-правовые акты, в соответствии с которыми принимаются те или иные решения как администрацией поселения, так и Советом депутатов.

Регулярно выходит информационный бюллетень «Тарасовский мир» - официальное муниципальное печатное издание органов местного самоуправления, в котором отражается вся жизнь поселения, публикуется информация о работе администрации и Совета депутатов, обнародуются согласно Закону принятые на Совете депутатов нормативно-правовые акты, рассказывается о лучших людях поселения, происходит знакомство жителей с предприятиями, отражаются вопросы благоустройства. Жители всегда в курсе работы управляющих компаний поселения.

КОНКРЕТНЫЕ ДЕЛА НА БЛАГО ЖИТЕЛЕЙ

Анализ итогов социально-экономического развития показывает, что средние показатели работы малых и средних предприятий поселения в 2009 году улучшены, темп роста отгруженной продукции составил 103 проц. к уровню 2008 года, несмотря на кризис.

В сельском хозяйстве этот показатель составил 95,8 проц. к уровню 2008 г.

Основные усилия направлены на обеспечение социально-экономического развития сельского поселения Тарасовское в условиях Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ». Подводя итоги, можно сказать, что удалось многое сделать, решить часть серьезных проблем.

Бюджетная политика администрации поселения направлена на постоянное увеличение доходной части бюджета, обеспечение полноты сбора средств.

Поселение становится все более чистым и благоустроенным. Проведена большая работа по обрезке и кронированию деревьев.

Состояние дорог - визитная карточка любого поселения. В 2009 г. проведен капитальный ремонт всех дорог в поселке Лесные Поляны, пять дорог отремонтировано в поселке Челюскинский, две - в селе Тарасовка. Количество детских площадок увеличивается с каждым годом и сегодня их уже более 20. В поселении пять спортивных площадок. Ежегодно проводятся турниры дворовых команд по мини-футболу на переходящий Кубок главы поселения. Кубок вручается командам-победителям в разных возрастных группах в День поселения, который проводится ежегодно в середине сентября. Зимой заливается на спортивных площадках катки.

Выделяются средства на капитальный ремонт жилого фонда. С этой целью решением Совета депутатов поселения была утверждена муниципальная программа на 2009-2011 г., согласно которой в 2009 г. отремонтированы кровли 2 домов, 9 подъездов, отмостки вокруг двух пятиэтажных домов, заменено 8 стояков холодного водоснабжения, 6 - канализации и др.

За счет субвенции областного бюджета весной 2009 г. была построена и введена в эксплуатацию станция обезжелезивания воды на водозаборном узле пос. Челюскинский, благодаря чему качество воды в поселке значительно улучшилось. Также заменено за счет этих средств 150 п.м водовода в пос. Челюскинский, капитально отремонтированы аварийные участки центральных канализационных сетей в пос. Лесные Поляны и в с. Тарасовка на ул. Центральной. Построена за счет инвестора и находится в стадии ввода в эксплуатацию дополнительная скважина на водозаборном узле также в пос. Челюскинский.

За небольшим исключением в поселении почти на 100 проц. решен вопрос уличного освещения.

В 2009 г. за счет бюджета поселения (2,4 млн.руб.) выполнены работы по газификации ул. Совхозной в поселке Лесные Поляны. Таким образом, в поселении программа газификации реализована полностью.

В 2009 г. 1 млн. 100 тыс. руб. выделено из бюджета на капитальный ремонт амбулатории пос. Лесные Поляны, 500 тыс.руб. - детского сада «Ромашка» в с. Тарасовка. В 2010 г. на ремонт школ и детских садов выделено из бюджета поселения 2,6 млн.руб.

Поселение живет активной интересной жизнью. Здесь создано три ветеранских организации, которые ведут активную общественную работу среди ветеранов.

Традиционно проводятся Дни поселения. В этом году он был посвящен 90-летию поселка Лесные Поляны. Общие спортивные соревнования «Тарасовская лыжня», турниры дворовых команд по мини-футболу, масляничные гулянья, Дни молодежи, Дни пожилого человека, Дни защиты детей, Новогодние праздники у елок не только собирают много людей, но и сближают их, способствуют взаимопониманию. В нашем поселении каждый житель - член большой дружной семьи. Поэтому у нас многое получается, а сложные задачи решаются легче.

В планах Администрации сельского поселения Тарасовское есть еще много задумок и планов развития поселения. Реализация их во многом зависит от слаженности в работе органов местного самоуправления, тесного взаимодействия и взаимопонимания руководителей предприятий и учреждений, предпринимателей и жителей поселения, социально-экономической ситуации в районе, области и стране.

Беседовала Л. ЕЛЬКИНА.
Фото автора.

ЦИФРЫ НОМЕРА

- от 60 до 80 проц. составляет износ инженерных сетей по Пушкинскому району;
- 77 млрд. руб. готовы вложить инвесторы в строительство восьми заводов по переработке промышленных и бытовых отходов на территории Подмоскovie;
- более 50 проц. коттеджных поселков первичного загородного рынка Подмоскovie в настоящее время относятся к эконом-классу;
- порядка 25 проц. граждан не желают иметь земельный участок;
- более 6 млн. владельцев дачных участков воспользовались правом упрощенной регистрации;
- не более 3 этажей должна составлять высота дачного или садового дома;
- на 40 проц. обновился жилой фонд в стародачных поселках за последние 20 лет;
- на 20 проц. увеличился спрос на подмосковные объекты загородной недвижимости, расположенные у водоемов;
- 3,6 млн. кв.м жилья построили в Подмоскovie за 8 месяцев текущего года;
- 500 тыс. долл. стоит самый дешевый коттедж на Рублево-Успенском шоссе;
- около 40 тыс. га земли принадлежит крупнейшему землевладельцу Московской области - банку «Развитие-Столица»;
- 1,5 проц. составляет минимальная ставка по ипотечным кредитам, которые россиянам предлагают банки Израиля;
- на 6,1 млрд. руб. выдал московский банк Сбербанк РФ кредитов физическим лицам за июнь 2010 года;
- 8 млн. руб. составляет максимальный кредит на покупку квартиры в новостройке по стандартам АИЖК для Москвы;

ВЫСТАВКА «ПОДМОСКОВЬЕ-2010»



В конце сентября в выставочном центре «Крокус-Экспо» проходила Международная выставка-презентация «Подмоскovie-2010».

В торжественной церемонии открытия выставки приняли участие губернатор Московской области Б.В.Громов, члены Правительства Московской области, депутаты Го-

сударственной Думы, Московской областной Думы, главы муниципальных образований Подмоскovie, Чрезвычайные и Полномочные послы государств, с которыми наша область наладила тесное экономическое сотрудничество.

Основной целью выставки является демонстрация достижений Московской области - одного из наиболее динамичных регионов России. В выставке принимали участие не только подмосковные коллективы, но и представители других регионов России, а также стран ближнего и дальнего зарубежья.

Прошедшие в рамках выставки конференции и презентации позволили многим участникам найти новых деловых партнеров.

Пушкинский муниципальный район представляли компании: «Каравай СВ», «Варант», «Беркут-Дельта», «Виконт» и «Коралл».

Пресс-служба ГРПР.

ЦИФРЫ НОМЕРА

- около 3 проц. всех заемщиков не находят возможности выплачивать ипотеку даже после рефинансирования;
- 3,2 млрд. кв.м составляет общий объем жилищного фонда России;
- на 37 проц. возрос объем жилищного строительства в России за четыре года;
- до 80 проц. обладателей материнского капитала планируют направить свои средства на улучшение жилищных условий;
- 6 проц. материально обеспеченных россиян определенно намерены улучшить свои жилищные условия в ближайшие три года;
- на 50 лет в аренду Россия передала Белоруссии и Киргизии их бывшие республиканские павильоны на территории ВВЦ;
- не более 8 проц. новостроек Москвы реализуется по договорам долевого участия;
- около 13 млрд. руб. за полгода заработала Москва на земле;
- почти 8 млрд. руб. задолжали застройщики правительству Москвы;
- 15 место в рейтинге самых дорогих в мире по стоимости аренды занимает Тверская улица столицы;
- 38 тыс. кв.м составит площадь крупнейшего в России аутлет-молла, который откроется в городе Котельники Московской области;
- за 2 года планируется достроить деловой центр «Москва-Сити»;
- 43,8 проц. жилого фонда Москвы составляют двухкомнатные квартиры;
- более 4 млрд. руб. задолжали петербуржцы по оплате услуг ЖКК;

ИПОТЕКА

Погашение кредита



При оформлении кредита, заемщика, прежде всего, интересует размер ежемесячного платежа и процентная ставка, а вот информация о способах погашения займа как-то ускользает. И чем ближе день «расплаты», тем больше вопросов возникает у дебитора.

Хотя техническая сторона погашения кредита вполне прозрачна и легко осуществима. Заемщик должен обеспечить наличие денежных средств на лицевом счете банка в объеме, необходимом для погашения задолженности к предусмотренной графиком дате.

Погашение кредита - это периодичность, сроки и размер платежей, а так же форма их осуществления (наличными или безналичными деньгами). Кредитование, в особенности ипотечное, - продолжительный процесс и погашение кредита осуществляется частями. Эти части могут быть аннуитетными - равными долями и дифференцированными - понижающимися или «от остатка».

Для привлечения клиентов и удобства дебитора и банка-кредитора существует несколько способов погашения кредита. Также заемщик не должен забывать о дополнительных возможностях сэкономить свои деньги и время - о досрочном погашении кредита и о перекредитовании.

Самый популярный способ погашения кредита - это обращение в кассу банка-кредитора. Плюсом этого вида возращения долгов является отсутствие комиссии за пере-

числение денежных средств. Кроме того, при погашении кредита таким способом риск совершения технической ошибки как со стороны заемщика, так и со стороны финансового работника, сведен к минимуму.

Также очень востребован, благодаря доступности, способ погашения кредита через почту России. Однако при таком виде возврата долга придется оплатить комиссионные сборы за услугу, в среднем они составляют 1-3 проц. от суммы перевода. Также для того, чтобы перечислять деньги в счет задолженности через почту, нужно правильно рассчитать время прихода денежных средств на счет кредитора. Платить лучше всего заранее, до срока, указанного в графике платежей, т.к. перечисление может занять несколько дней. В основном, именно эта особенность почтовых переводов приводит к просрочкам по кредиту и начислению штрафов.

Третьим способом погашения задолженности является оплата через филиалы Сбербанка России, который является крупнейшим банком Российской Федерации и стран СНГ, и доступен, как правило, даже в сельской местности. Внутри структуры банка существует возможность несколькими способами перечислять деньги на счет других финансовых кредитных организаций. Правда, следует иметь в виду, что межбанковские переводы являются платной услугой и что на их выполнение требуется некоторое время.

Существуют и другие варианты погашения кредитов путем безналичных расчетов, - например, ежемесячный перевод части заработной платы в счет погашения кредита или совершение платежей через Интернет.



На сегодня большинство ипотечных программ предусматривает возможность досрочного погашения кредита. При этом кредит можно погасить целиком или же частично, выплатив сумму, равную нескольким ежемесячным платежам. При частичном погашении заемщик может либо снизить ежемесячные выплаты на оставшийся срок кредитования, либо сократить сам кредитный период.

Уменьшение суммы ежемесячных платежей или полное досрочное погашение кредита дает возможность получения нового займа и существенно снижает сумму переплаты дебитора за предоставленный кредит.

Перекредитование - получение кредита с более низкой процентной ставкой в том же или в другом банке для погашения кредита с более высокой ставкой, взятого ранее. В условиях возросшей конкурентной борьбы финансовых организаций заемщик может пользоваться этим инструментом для уменьшения платы за кредит. При оценке финансовой составляющей операции перекредитования нужно учитывать дополнительные расходы, связанные с получением нового кредита.

Перечисленные способы и виды погашения кредита являются наиболее популярными среди клиентов отечественных банков. Из них можно выбрать то, что наиболее подходит вам, сообразуясь с возможностями и желаниями. Сетования некоторых неорганизованных дебиторов на сложность процедуры внесения платежей связаны скорее с низкой самоорганизацией и отсутствием дисциплины, чем с какими-либо недостатками систем погашения кредита.

Э. ЗОЛотов,
генеральный директор Агентства
недвижимости «ТРИУМФ».
Фото П. Дужева.

МОШЕННИКИ НЕ ДРЕМЛЮТ



Несмотря на принимаемые российскими законодателями меры, мошенничество на рынке жилой недвижимости продолжает процветать. Более того, с кризисом фантазия мошенников стала более изощренной и наглой, а действия – более адресными и осторожными. Покупатели сегодня стали лучше разбираться в технологии сделок, но по-прежнему жаждут дешевых и легких вариантов приобретения жилья, чем и пользуются мошенники.

Желание покупателя сэкономить – пожалуй, главная движущая сила для жуликов на рынке жилья. Цены на жилье по-прежнему являются недоступными для многих слоев населения, особенно если речь идет о накопленных средствах, где каждая копейка на счету, и альтернативных сделках с обменом старой недвижимости, поиске более дешевой новостройки и т.д. И хотя многие «популярные» мошеннические схемы идут по стандарту, уже знакомому массовому потребителю, в арсенале преступников, появились новые, современные и технологичные методы.

Как и прежде, прямыми жертвами мошенников становятся чаще всего незащищенные слои населения – одинокие старики, алкоголики и инвалиды, а также дети-сироты, которые получают жилье после выхода из детского дома. Но, кроме них, может пострадать и гражданин, решивший приобрести квартиру.

Схема обычно такова: мошенники переоформляют квартиры обманутых людей (например, поставивших свою подпись в беспомысленстве или под давлением) по доверенности на какое-либо подставное лицо, которое затем выставляет эти объекты на продажу. Бывших владельцев выписывают из квартиры и переселяют в отдаленные районы, зачастую за пределами Московской области, в лучшем случае – в простой деревенский дом. Но бывают ситуации, когда переселение осуществляется в полуразрушенные дома. Порой в каком-либо заброшенном частном доме прописываются десятки человек.

Полученные таким мошенническим путем квартиры продаются по цене ниже рынка. Поэтому покупателям подозрительно дешевых квартир тоже следует быть осторожными. Необходимо внимательно проверять

квартиры, которые продаются по доверенности или по заниженной стоимости, ведь если выяснится, что владельцы купленной квартиры лишились ее, помимо своей воли, сделку можно оспорить. В этом случае покупатель может расстаться с квартирой.

Одной из новых мошеннических схем на рынке недвижимости стал довольно популярный в последнее время у преступников способ с отправкой SMS на короткий номер сотового оператора – таким образом мошенники разведывают контакты потенциальных покупателей или квартиросъемщиков. Например, человеку, разместившему объявление о продаже или сдаче в аренду квартиры и указавшему при этом свой мобильный телефон, приходят сообщения от липовых "агентств", в которых ему предлагают прислать базу контактов покупателей или арендаторов, если он выйдет в качестве оплаты SMS-сообщение.

Обычно стоимость такого сообщения обходится абоненту в сумму до 150 рублей, однако никаких сведений о потенциальных покупателях или абонентах на телефон, само собой, не приходит. Это жульничество было мелкое, но масштабное.

Сегодня наиболее распространено мошенничество с авансами. Технология следующая: на продажу выставляется квартира по цене, намного ниже рыночной. Далее, заключая авансовый договор, представитель фирмы-однодневки принимает денежные средства. По истечении определенного времени такая фирма-однодневка скрывается: вернуть деньги и найти виновника практически невозможно. Среди популярных у мошенников схем остается также совершение сделок по заведомо ложным документам.

Также на рынке аренды, в последнее время активизировались компании, предлагающие консультационные услуги. Такой вид мошенничества был очень популярен в начале 2000-х. Клиент платит небольшую сумму (1-2 тыс. рублей), за которую ему предоставляют адреса сдаваемых квартир, как правило, гораздо дешевле рыночных цен. Однако когда он начинает объезжать эти адреса, то оказывается, что никто из хозяев не собирается сдавать квартиру.

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

В ПОГОНЕ ЗА ДОРОГОВИЗНОЙ

Этот случай произошел около пятнадцати лет назад, когда не было органов юстиции по регистрации сделок, а эту функцию выполняло БТИ.

В наше агентство обратился гражданин (в дальнейшем будем называть его клиентом) с просьбой о продаже его дачи. Я объяснила, что нужны документы на дом и земельный участок для заключения с нашим агентством договора на оказание услуг по продаже. Он смутился и ответил, что документов нет, а есть один «нюансик». А этим, так называемым «нюансиком», оказалось следующее.

Клиент по наследству получил садовый дом с земельным участком. Но ему дача была не нужна, т.к. он проживал в собственном доме, и решил ее продать. Обошел несколько агентств по недвижимости, приценился и принял решение продать дачу самостоятельно по максимальной цене (благо, по тем временам, оформление было пустячным делом). Начал давать объявления в средства массовой информации, и через некоторое время начались просмотры дачи потенциальными покупателями. Многим дача нравилась, но цена казалась завышенной. И вот в один из дней на просмотр приехали двое импозантных мужчин лет тридцати-сорока. Один представился покупателем, а второй – его адвокатом, который будет проверять «чистоту» сделки. Покупатель, осмотрев дачу, сказал, что его все устраивает, а по порядку оформления будет вести переговоры его адвокат. На следующий день клиент встретился с адвокатом, который предложил оформить сделку через договор дарения, за что покупатель добавит к цене еще три тысячи долларов. А объяснение было таково, что у покупателя натянутые отношения с женой, и в случае развода он не хочет с ней делить эту дачу. Клиент обрадовался, что выручит денег больше рыночной стоимости, и согласился. Договорились о дате проведения сделки.

Перед подписанием договора у нотариуса покупатель выдвинул следующие требования: пересчитать деньги, положить в конверт, передать адвокату и рассчитаться в БТИ сразу после срочной регистрации договора дарения (ранее была такая услуга, когда регистрация занимала 15-30 минут).

Подписали договор у нотариуса, приехали в БТИ, срочно зарегистрировали договор, и тут оказалось, что адвокат исчез вместе с конвертом. «Одаряемый покупатель» начал возмущаться, ища адвоката. В результате исчез и он, но уже вместе со всеми документами.

Адвокат обратился в суд с иском о признании данного договора дарения ничтожным на основании ст. 170 ГК РФ (притворная сделка, то есть умышленное выражение сторонами не того решения, о котором они договорились и имели в виду, а другого). Не сказать, что суд был легким, но в итоге адвокат его выиграл. Дача была возвращена клиенту, и затем продана через наше агентство. Клиент остался довольным услугами нашего агентства и полученной суммой, а также понял, что погоня за дороговизной, бывает не всегда полезной.

Л. МАНЧЕНКО,
менеджер по загородной недвижимости Агентства
недвижимости «ТЕРЕМОК».
Фото П. Дюжева.



ДОВЕРЯЙ, НО ПРОВЕРЯЙ!



По данным риэлторского сообщества, с начала кризиса количество проблемных квартир (то есть таких, приобретаемых которые вы рискуете остаться и без денег, и без крыши над головой), увеличилось на 40 проц. Как защититься от обмана, на что обратить внимание при выборе и как проверить, не грозит ли покупка разорением? Рассказывает генеральный директор Агентства недвижимости «ИММОБИЛИАРЕ» Т.Б.ШИЛОВ.

- В целом юридическая чистота – это положительная история объекта с первого владельца, отсутствие правовых препятствий для проведения сделки. В будущем не должно возникать оснований для оспаривания законности купли-продажи и признания ее недействительной. Необходимо подтвердить, что право собственности на квартиру не ограничено какими-либо запретами или обременениями. Наиболее распространенные риски связаны с соблюдением прав несовершеннолетних, наследников, лиц, находящихся в местах лишения свободы, недееспособных. Оснований для признания сделки недействительной несколько:

- несоответствие сделки закону или иным правовым актам;
- нарушение прав несовершеннолетних, наследников, иных лиц;
- совершение сделки под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы;
- совершение сделки недееспособным или лицом, ограниченным в дееспособности;
- совершение сделки человеком, не способным понимать значение своих действий;
- мошенничество, подлог документов.

Перед проведением сделки необходимо обратить внимание на следующие документы:

- свидетельство о праве собственности;
- основание перехода (договор приватизации, купли-продажи, мены и т.д.);
- выписку из домовой книги, архивную выписку из домовой книги;
- копию финансово-лицевого счета;
- техпаспорт и экспликацию БТИ;
- разрешение органов опеки и попечительства (если в квартире зарегистрированы несовершеннолетние).

Провести проверку можно самостоятельно или с помощью профессионалов. Агентство недвижимости анализирует как минимум следующие сведения:

- обо всех настоящих и бывших собственниках и зарегистрированных в квартире лицах;
- о людях, временно не проживающих (находящихся в местах лишения свободы, на службе в Вооруженных силах, в интернате, доме престарелых и др.);
- о существующих или возможных правах на объект третьих лиц;
- о фактах нарушения имущественных и/или жилищных прав несовершеннолетних, в том числе ранее проживавших;
- о наличии обременений (арестов, запретов, залога, прав пользования и др.);
- о незаконных перепланировках/переоборудовании. В случае необходимости выясняется, не предназначен ли дом под снос или реконструкцию с отселением жителей;
- о наличии задолженностей по коммунальным/эксплуатационным платежам.

Для начала необходимо самым тщательным образом рассмотреть пакет документов для купли-продажи и убедиться, что их форма и содержание соответствуют требованиям, и все бумаги подлинные. В данный пакет входят:

- документы, подтверждающие личности участников сделки (паспорта, свидетельства о рождении детей, военные билеты);
- правоустанавливающие документы на квартиру (свидетельство права собственности и договор предыдущей сделки купли-продажи или договор передачи приватизированного жилья, справка ЖСК);
- документы БТИ (справка о стоимости объекта, сведения об отсутствии ареста или запрещений, поэтажный план и экспликация с информацией о перепланировках);
- выписка из домовой книги, подтверждающая, что, кроме заключающих договор, никто в квартире не прописан;
- копия финансово-лицевого счета, выписка из ЕГРП о праве собственности продавца на жилье и его обременениях.

В зависимости от типа сделки в экспертизе возможны нюансы.

Записала Е. Щуренко.
Фото П. Дюжева.

ЧТО НАМ СТОИТ ДОМ ПОСТРОИТЬ?

Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) – один из способов возведения гражданами жилых домов в городах, рабочих поселках, сельской местности. В пользовании и собственности граждан могут находиться участки земли, предоставляемые в установленном законом порядке для индивидуального жилищного строительства.

Как правило, к объектам индивидуального жилищного строительства относятся жилые дома, пристройки, надстройки к ним, мансардные этажи и прочие постройки на участке доминирования.

Прежде чем приступить к возведению и эксплуатации дома, необходимо уладить множество вопросов по разрешительной документации, проектированию и строительству. Очередность получения необходимых документов примерно следующая:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технический паспорт БТИ на дом;
- 3) присвоение почтового адреса;
- 4) кадастровый паспорт объекта на основании технического паспорта и постановления о присвоении почтового адреса;
- 5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- 6) свидетельство о праве собственности на жилой дом.

Разрешение на строительство загородного дома.

Градостроительный кодекс РФ позволяет застройщику индивидуального жилого дома на одну семью, при высоте объекта не более трех этажей, строиться без проекта дома. Если же застройщик пожелает, то он может предоставить в муниципальные органы проектную документацию.

Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченным органом (как правило, это департамент архитектуры данного муниципального образования) по заявлению застройщика, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) градостроительный план земельного участка,
- 2) правоустанавливающие документы на земельный участок,
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. Также стоит помнить, что до 1 января 2012 года не требуется получение разрешения на ввод объекта ИЖС в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.

Присвоение почтового адреса

Почтовый адрес жилому дому, построенному в рамках ИЖС, присваивается органом местного самоуправления на основе письменного заявления и приложенных документов, которые может затребовать администрация (право собственности на землю, разрешение на строительство, технический паспорт БТИ на дом и др.).

В некоторых случаях достаточно будет представить часть этих документов. Вопрос присвоения почтовых адресов находится в компетенции органов местного самоуправления (если это не затрагивает федеральные законы).

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



Комнаты*

Комн., Красноармейск, ул. Морозова, 13 кв.м. Цена: 600 000 руб. (торг) «ТРИУМФ» 8-926-188-68-06

Комн., Красноармейск, ул. Морозова, 14 кв.м, хорошее состояние. Цена: 600 000 руб. «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

Комн. в 3-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 1/9 кирп, 13 кв.м., комната выделенная, после ремонта. Цена: 1 100 000 руб. «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

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

Комн. в 3-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 1/9 кирп, 21 кв.м., комната выделенная, лоджия. Цена: 1 500 000 руб. «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

Комн. в 3-к.кв., Мытищи, 2/9 кирп., комната выделенная 16 кв.м, более 3-х лет в собственности. Цена: 1 500 000 руб. «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

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., д. Тишково, 2/5 пан., 31/18/6, хорошее сост., с/у совм., балкон. Цена: 1 850 000 руб. «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

1-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 5/9 кирп., 33/18, 7/7, 2, с/у совм. Цена: 2 350 000 руб. «ПОРТ» (496) 539-00-54

1-к.кв., Пушкино, мкр-н Дзержинец, 2/9 кирп., 29/17, 7/5, 5, с/у совм. Цена: 2 350 000 руб. «ПОРТ» (496) 535-02-83

1-к.кв., Пушкино, ул. Надсоновская, 5/5 кирп., 30,5/18/6. Цена: 2 400 000 руб. «ТЕРЕМОК» 8-916-185-86-40 Галина

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, Московский пр-т, 1/4 кирп., 31/18/6. Цена: 2 500 000 руб. «ТРИУМФ» 8-903-619-01-53

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., Пушкино, Московский пр-т, 1/9 кирп., 33/18/7, 5. Цена: 2 500 000 руб. «ТРИУМФ» 8-903-619-01-53

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

1-к.кв., Пушкино, 1/9 кирп., 38,3/18, 8/5, 3. Цена: 2 650 000 руб. «ТЕРЕМОК» 8-916-185-86-40 Галина

1-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, (новостройка), 12/17 кирп. мон., общ. 43 кв.м, под чистовую отделку, лоджия. Цена: 2 650 000 руб. «ТРИУМФ» 8-903-619-01-53

1-к. квартиры*

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, ул. 50 лет Комсомола, 7/9 кирп., 36,5/18/7, 5, балкон, окна выходят на стадион, более 3-х лет в собственности. Цена: 2 900 000 руб. «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

1-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 12/14 мон. кирп., 43,8/21,6/12,3. Цена: 3 100 000 руб. «ТЕРЕМОК» 8-916-687-69-69 Андрей

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., Пушкино, 2-й Фабричный пр., 12/25 мон. кирп., 49,8/19/11, лоджия, с/у разд. Цена: 3 200 000 руб. «ПОРТ» (496) 539-00-54

1-к.кв., Пушкино, 1-й Чеховский пр-д, 4/10 кирп., 46/23/12, лоджия. Цена: 3 300 000 руб. «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

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., 2/14 мон. кирп., 55/23/14, лоджия, с/у разд. Цена: 4 500 000 руб. «ПОРТ» (496) 539-00-54

2-к. квартиры*

2-к.кв., Москва, ул. Варшавское ш., 5 мин. от м. Варшавская и ж/д Коломенская, 8/8 кирп., 44/23, 2/8, 3, с/у разд., отличный ремонт, коридор-холл 7,1 кв.м, стеклопакеты, балкон, жел. дверь, домофон, альтернатива Академический ЮЗАО Москвы. «ИММОБИЛИАРЕ» 8-962-905-32-48 Алла

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, 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. «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., Ивanteeвка, ул. Колхозная, 1/2 кирп. 44,5/29,5/5,5. Цена: 2 000 000 руб. «ТЕРЕМОК» 8-916-185-86-40 Галина

2-к.кв., п. Ельдиго, 2/2 кирп., 45/31/6. Цена: 2 000 000 руб. «ТРИУМФ» 8-903-619-01-53

2-к.кв., п. Софрино, 1/5 кирп., 45/31/6, комнаты изолированные, требует ремонта. Цена: 2 100 000 руб. «ТРИУМФ» 8-926-188-68-06

2-к.кв., п. Лесной, 1/4 кирп., 45/31/6, хорошее состояние, комнаты изолированные. Цена: 2 300 000 руб. «ТРИУМФ» 8-926-188-68-06

2-к.кв., п. Правдинский, 2/2 бр., 50/35, 4/11, 5. Цена: 2 500 000 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. квартиры*

2-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 2/5 пан., 45/31/6, газ. колонка, балкон, ком. изол., требует ремонта. Цена: 2 500 000 руб. «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

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, 3-й Акуловский пр-д, 1/4 кирп., хорошее состояние, общ. 48 кв.м. Цена: 2 800 000 руб. «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

2-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 1/5 пан., газовая колонка, хорошее состояние, 45/31/6. Цена: 3 000 000 руб. «ТРИУМФ» 8-963-718-28-08

2-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 3/5 пан., 45,8/32,3/6, балкон, с/у совм. Цена: 3 000 000 руб. «ПОРТ» (496) 535-02-83

2-к.кв., Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 5/5 кирп., общ. 42,3, балкон. Цена: 3 000 000 руб. «ТЕРЕМОК» 8-916-687-69-69 Андрей

2-к.кв., п. Правдинский, 2/5 пан., 54,6/28/9. Цена: 3 200 000 руб. «ТЕРЕМОК» 8-916-185-86-40 Галина

2-к.кв., Пушкино, ул. Л. Толстого, 5/9 пан., 43/26/7, 9, балкон, с/у разд. Цена: 3 200 000 руб. «ПОРТ» (496) 535-02-83

2-к.кв., Пушкино, Московский пр-т, 2/5 кирп., 45/29/6, балкон. Цена: 3 200 000 руб. «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

2-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 3/5 пан., 45/см/6, балкон. Цена: 3 200 000 руб. «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

2-к.кв., Пушкино, Московский пр-т, 4/5 пан., общ. 45 кв.м. Цена: 3 200 000 руб. «ТРИУМФ» 8-903-619-01-53

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 Арmand, 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: 3 800 000 руб. «ТЕРЕМОК» 8-916-687-69-69 Андрей

2-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 10/14 кирп., 72,7/37,1/13,75, балкон. Цена: 3 900 000 руб. «ТЕРЕМОК» 8-916-687-69-69 Андрей

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, ул. Боголюбская, 9/9 пан., 53,4/31,8/9, лоджия, с/у разд. Цена: 3 950 000 руб. «ПОРТ» (496) 535-02-83

2-к.кв., Королев, 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, 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., Ивanteeвка, 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. квартиры*

2-к.кв., Пушкино, 3-й Некрасовский пр-д, 9/14 кирп., 80/34/15, 2 лоджии, евроремонт, бытовая техника. Цена: 6 900 000 руб. (торг) «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. Гоголя, 1/9 пан., общ. 59 кв.м, после ремонта. «ТРИУМФ» 8-903-619-01-53

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., Пушкино, ул. Заводская, 1/9 кирп., 65/47/7, 5, ком. изол., высокий этаж, лоджия, с/у разд., требует ремонта. Цена: 3 800 000 руб. «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

3-к.кв., Пушкино, мкр-н Дзержинец, 1/9 пан., 59,4/42,4/8,3, лоджия, с/у разд., Цена: 3 800 000 руб. «ПОРТ» (495) 993-61-28

3-к.кв., Пушкино, мкр-н Дзержинец, 7/9 пан., 62,5/42,7/7, балкон. Цена: 4 200 000 руб. «ТЕРЕМОК» 8-916-185-86-40 Галина

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

3-к.кв., Ивanteeвка, 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, 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, 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. Льва Толстого, 8/9 кирп., 78/из/8, лоджия, с/у разд., хорошее сост. Цена: 5 100 000 руб. «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

5-к. квартиры*

5-к.кв., Пушкино, мкр-н Дзержинец, 3/10 кирп., 144/94/12, две лоджии, два с/у совм. Цена: 11 200 000 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

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, телефон, установка телефона и интернета. **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**

Пушкинский р-он, **п. Братовщина**, 1/2 доля дома, ПМЖ, общ. 50 кв.м, 2 комнаты, кухня, терраса, туалет, хор. сост., эл-во, печка, газ по границе. **Цена: 850 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

Пушкинский р-он, **п. Ашукино**, 1/4 доля дома, общ. 30 кв.м, уч. 1,5 сот., комната, кухня, терраса, в доме эл-во, газ, вода, АОГВ. **Цена: 1 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

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

Пушкино, ул. Чехова, 1/3 и 1/4 доли дома, уч. 3 сот., 3 комнаты, 2 кухни, 2 террасы, газ, вода, канализация по границе, имеются тех. условия на подключение, в доме печное отопление и эл-во. **Цена: 1 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

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**

Пушкино, мкр-н Звягино, 1/2 доля дома, уч. 9 сот. газ, эл-во. **Цена: 1 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

Пушкино, мкр-н Клязьма, часть дома, уч. 12 сот., 2 комнаты 14 и 11 кв.м, кухня, терраса, газ, АОГВ, вода в доме. **Цена: 1 800 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-903-619-01-53**

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкино, ул. Мичурина, 1/4 доля дома, уч. 6 сот., комната, кухня, терраса, в доме эл-во, печка, газ по границе. **Цена: 2 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

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**

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**

Пушкино, мкр-н Звягино. Часть дома. В доме две комнаты, кухня, веранда, газ, вода, эл-во, АОГВ. Уч. 3 сотки с плодово-ягодными кустарниками и деревьями. **Цена: 2 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» . **8-917-559-65-85 Людмила**

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, **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**

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, 1/2 доля дома, 2 этаж 2-х этажного дома, уч. 6 сот., 2 комнаты, кухня, терраса, мансарда, газ, АОГВ, эл-во в доме. **Цена: 2 800 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-903-619-01-53**

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**

Пушкинский р-он, **п. Лесной**, кирпичный дом, ПМЖ, общ. 80 кв.м, под чистовую отделку, уч. 8 сот., газ в доме (центральный), АОГВ, вода, канализация по границе, кирпичный гараж. **Цена: 3 800 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

Пушкинский р-он, **ст. Зеленоградская**, ПМЖ, дом общ. 45 кв.м, уч. 12 сот., в доме свет, печка. **Цена: 4 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-903-619-01-53**

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, **ст. 43 км**, 1/2 доля дома, уч. 12 сот., в доме эл-во, газ и канализация по границе, на участке ели, сосны. **Цена: 4 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

Пушкинский р-он, **Талицы-Софрино**, дом. **Цена: 4 200 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-903-619-01-53**

Пушкинский р-он, **д. Василюво**, 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, **ст. 43 км**, дом, ПМЖ, общ. 70 кв.м, уч. 8 сот., газ, вода летняя. **Цена: 4 300 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-903-619-01-53**

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**

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, **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**

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

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**

Пушкинский р-он, **п. Софрино**, коттедж, общ. 288 кв.м., уч. 14 сот., ИЖС, без отделки, все коммуникации. **Цена: 7 400 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74 Александр**

Пушкинский р-он, **п. Софрино**, коттедж, общ. 303 кв.м., уч. 14 сот., ИЖС, без отделки, все коммуникации, гараж. **Цена: 7 400 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74 Александр**

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**

Пушкинский р-он, **п. Софрино**. 3 коттеджа под чистовую отделку, при домах скважина, эл-во с разводкой 15 кВт, развита инфраструктура. **Цена: 11 200 000 руб.** (каждый) «ТЕРЕМОК». **8-917-559-65-85 Людмила**

Пушкино, р-н Новая Деревня, обустроенный земельный участок с жилым домом (полная импортная техническая и дизайнерская отделка, обстановка) ИЖС, ПМЖ. **Цена: 12 000 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» **8-962-905-32-48 Алла**

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**

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, меблирован, рядом водохранилище. **Цена: 18 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-916-745-67-89 Виталий**

Пушкинский р-он, **д. Чекомово**, 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: 18 000 000 руб.** (торг) «ТЕРЕМОК». **8-917-559-65-85 Людмила**

Пушкинский р-он, **д. Матюшино**, коттедж, общ. 500 кв.м., уч. 15 сот., все коммуникации, отделка под "ключ". **Цена: 30 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-916-745-67-89 Виталий**

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*

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, **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, **п. Софрино**, общ. 77 кв.м., уч. 8 сот., колодец, баня. **Цена: 2 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

Пушкинский р-он, **с. Доброе**, СНТ Доброе, общ. 50 кв.м., уч. 630 кв.м, эл-во, на участке летняя вода, скважина, в все в хорошем ухоженном состоянии. **Цена: 2 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

ДАЧИ*

Пушкинский р-он, 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**

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, 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. 124 кв.м., уч. 12 сот. (по факту 14 сот.), отапливаемый гараж, гостевой дом, баня, на участке сосны, ели, садовые деревья, газон, водоем в шаговой доступности. **Цена: 6 500 000 руб.** (торг) «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*

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**

п. Софрино, с/т "Ромашка", уч. 6 сот., эл-во. **Цена: 380 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

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**

с/т Бортнево-1, уч. 624 кв.м, круглогодичный подъезд, уч. прямоугольной формы, огорожен с 3-х сторон, фундамент ленточный б/х возможно увеличение, эл-во рядом с участком (проплачено). **Цена: 790 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**, **8-915-197-23-77 Олеся**

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

п. Правдинский, 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**

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: 1 500 000 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. Останкино, уч. 15 сот., ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 1 750 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

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**

КОТТЕДЖИ, ДОМА

КОТТЕДЖИ, ДОМА

КОТТЕДЖИ, ДОМА

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

с/т Семеновское, уч. 10 соток, охраняемое садовое товарищество, 4 км до Тишковского водохранилища. **Цена: 2 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

Пушкино, 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. Царево, уч. 18 сот, ИЖС, эл-во, газ по границе. **Цена: 2 500 000 руб. «ПОРТ» (495) 993-61-28**

п. Ашукино, уч.9 соток, ИЖС, свободный, коммуникации по границе, до ж/д станции 20 мин. пешком. **Цена: 2 500 000 руб. (торг)** «ИММОБИЛИАРЕ» **8-962-905-32-48 Алла**

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**

с. Тарасовка, уч. 7 сот., ПМЖ. **Цена: 2 800 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

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**

п. Нагорное (43 км), уч. 8 сот., ПМЖ. **Цена: 3 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

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**

мкр-н Заветы Ильича, уч. 8 сот, ИЖС, земли поселений, 5 мин от станции, газ по границе, эл-во на участке, огорожен. **Цена: 3 450 000 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**

Пушкино, мкр-н Клязьма, уч. 6,5 соток, газ и электричество по границе. **Цена: 3 700 000 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. Лесной, уч. 8 сот., ПМЖ. **Цена: 3 800 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-903-619-01-53**

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**

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, уч. 10 соток (по факту 14 сот.), газ, эл-во по границе, стародачное место, инфраструктура развита. **Цена: 4 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

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**

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

Пушкино, 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**

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**

Пушкино, мкр-н Клязьма, уч. 12 сот., ПМЖ, коммуникации по границе. **Цена: 20 000 долл./сотка.** «ТРИУМФ» **8-903-619-01-53**

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

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*

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**

Нежилое помещение, Пушкино, Московский пр-т, общ. 100,3 кв.м, Помещение (цокольный этаж), высота потолка 3,11 м, без отделки. **Цена 7 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей**

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**

Нежилое здание, Ивanteeвка, общ. 140,5 кв.м, отдельно стоящее кирпичное здание аптеки 2005 г.п., подвал, этаж, мансарда, уч. 153 кв.м, собственность, эл-во 7,5 кВт, холодная вода, АОГВ, сигн., интернет. **Цена 10 500 000 руб. (торг)** «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**

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 15 000 000 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, шоу-рум, торг. представительство, мед центр и т.д., эл-во 70 кВт, 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, Ивanteeвка, уч. 9931 кв.м, уч. под размещение складской базы, категория земля: земли населенных пунктов. **Цена 40 000 000 руб.** «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 здание, п. Софрино, общ. 1280 кв.м, 2-х этажное нежилое строение. **Цена 60 000 000 руб. (торг)** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-632-88-25**

Загородная резиденция, Дмитровское ш., с. Поповка, общ. 2000 кв.м., ИЖС, элитный частный пансионат (6 уровней), лесной уч. 2,86 га с ландшафтным дизайном. Все помещения меблированы, бассейн, переговорная, банкетный зал, каминный зал, 4 сауны, баня, бильярдная, лоджии с панорамным видом. **Цена 212 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей**

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: поддачное 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. 4000 кв.м, уч. 15,75 га, эл-во 3,75 Мвт, 5 млн кубов газа, центральные коммуникации, возможность строительства ж/д путей, на территории 24 объекта с износом 90 проц. **Цена 300 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-632-88-25**

Земельный участок, уч. 2,5 Га, промышленная зона, собственность. **Цена 1 000 000 долл.** «ТРИУМФ» **8-903-619-01-53**

ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ*

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, п. Братовщина, комната 14 кв.м, кухня 10 кв.м, АГВ, слив в доме, ванная (греть воду), колонка перед домом и колодец, для 2-х чел., холодильник. **6 000 руб/мес.+свет** «ТЕРЕМОК» **8-916-528-90-34 Лариса**

Комната, Пушкино, Московский пр-т, комната 17 кв.м, необходимая мебель, холодильник, для 1-2 чел. **9 000 руб/мес.+свет** «ТЕРЕМОК» **8-916-528-90-34 Лариса**

1-к.кв., Пушкино, Московский пр-т, 9/9 эт., кухня 6 кв.м, ком. 14 кв.м, застекленная лоджия, диван, шкаф, телевизор, холодильник, кухонная мебель, на длительный срок для русской семьи. **16 500 руб/мес.+свет+вода (2 мес.)** «ТЕРЕМОК» **8-916-528-90-34 Лариса**

2-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 5/5 эт., комн. изол., балкон, после ремонта, окна пластик, 3 дивана, шкаф, холодильник. **17 000 руб/мес.+свет+переговоры** «ТЕРЕМОК» **8-916-528-90-34 Лариса**

2-к.кв., Пушкино, ул. Боголюбская, 3/9 эт., 53,8/38,3/11, на длительный срок, с/у разд., свежий евроремонт, ком. изол., с обстановкой, кухня полностью обустроена, лоджия, стеклопакеты, от станции 7 мин. пешком, полное юр. сопровождение на весь срок аренды. **Цена: 25 000 руб./мес.** «ИММОБИЛИАРЕ» **8-962-905-32-48 Алла**

3-к.кв., Пушкино, ул. Боголюбская, 3/9 эт., 68/41,1/11, на длительный срок, с/у разд., свежий евроремонт, ком. изол., с обстановкой, кухня полностью обустроена, лоджия, стеклопакеты, от станции 7 мин. пешком, полное юр. сопровождение на весь срок аренды. **Цена: 27 000 руб./мес.** «ИММОБИЛИАРЕ» **8-962-905-32-48 Алла**

3-к.кв., Королев (Текстильщик) ул. Советская, 9/9 эт., кухня 11 кв.м, ком. изол., лоджия, необходимая мебель, холодильник, микроволновка. **27 000 руб/мес.+свет+вода+переговоры** «ТЕРЕМОК» **8-916-528-90-34 Лариса**

Дом, Пушкино, мкр-н Звягино, ул. Советская, дом с удобствами, АГВ, центральный водопровод, участок 8 сот. **40 000 руб/мес.+свет+газ** «ТЕРЕМОК» **8-916-528-90-34 Лариса**

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. Оранжевая, 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**

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**

Торгово-офисное помещение, Пушкино, Московский пр-т, цокольный этаж с отделкой, с/у 3 кв.м. **1 000 руб./кв.м.+коммунальные платежи (торг)** «ТЕРЕМОК» **8-916-528-90-34 Лариса**

Офисно-производственное помещение, Ивanteeвка, 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**

- Трудно ли получить разрешение на строительство частного дома и сдать его в эксплуатацию?

**Е. Саввина
(Пушкино).**

- Разрешение на строительство объекта недвижимого имущества (объекта капитального строительства) и разрешение органа местного самоуправления на ввод такого объекта в эксплуатацию выдаются в порядке, установленном ГрСК РФ.

Согласно ч. 1 ст. 51 ГрСК РФ разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт. По общему правилу разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка (ч. 4 ст. 51 ГрСК РФ).

В целях строительства объекта индивидуального жилищного строительства гражданин представляет заявление о выдаче разрешения на строительство, а также три следующих документа:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства (гражданин может подготовить самостоятельно «от руки» в виде эскиза).

Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии со ст. 55 ГрСК РФ представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Для ввода объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию гражданин должен обратиться в орган, выдавший ему разрешение на строительство, представив заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и следующие документы согласно ч. 3 ст. 55 ГрСК РФ:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- разрешение на строительство;
- акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- схему, отображающую расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно – технического обеспечения в границах земельного участка, планировочную организацию земельного участка и подписанную лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Я перечислил все требования законодательства. А Вам решать самому: трудно или нет.

Андрей Иванович ХАРЯСОВ,
коммерческий директор Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК»
(496) 534-34-95, (496) 534-31-08, (495) 993-30-05

- Кто может проживать в приватизированной квартире, кроме собственника?

**Ф. Самохвалов
(Пушкино).**

- Помимо собственника, в жилом помещении вправе жить другие люди, как правило, члены его семьи, к которым относятся супруг, дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены им в качестве членов семьи. Члены семьи собственника имеют право пользоваться данным помещением. Такое право далеко от права собственности, а значит, члены семьи собственника не могут продать, заложить, подарить жилье или распорядиться им как-то иначе. И собственнику не стоит бояться, что прописанный у него родственник станет претендовать на квартиру.

Кроме того, в случае прекращения семейных отношений с собственником, право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом семьи. При переходе права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу, право пользования жилым помещением для членов семьи прежнего собственника прекращается, если иное не установлено законом. Напомним, что ранее прекращение семейных отношений и переход права собственности не являлись основанием для прекращения права пользования жилым помещением.



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

- Знаю, что существует изъятие земли для государственных или муниципальных нужд. Можно ли пояснить, что это за нужды?

**С. Терещенко
(Тарасовка).**

- Согласно ст. 49 ЗК РФ к государственным или муниципальным нуждам относятся:

- 1.Выполнение международных обязательств Российской Федерации;
- 2.Размещение объектов государственного или муниципального значения (если другие варианты их размещения не были найдены), в том числе:
 - объектов обороны и безопасности;
 - объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи федерального или регионального назначения;
 - объектов использования атомной энергии;
 - сооружений, обеспечивающих космическую деятельность;
 - обеспечивающих статус и защиту Государственной границы РФ;
 - электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
 - автомобильных дорог общего пользования в границах населенных пунктов, а также между ними; мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения как в черте, так и вне границ населенных пунктов;
 - линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;
- 3.Иные обстоятельства в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию земель, находящихся в собственности субъектов РФ или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов РФ.



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

- Кем устанавливаются требования по минимальным размерам земельных участков?

**Е. Бушев
(Пушкино).**

- Согласно ст. 33 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов РФ, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Так, например, Законом Московской области «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Московской области» от 17.06.2003 г. №63/2003-03 на территории Московской области установ-

лены следующие минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 2га;
- для ведения садоводства – 0,06 га;
- для огородничества – 0,04 га;
- для дачного строительства – 0,06 га.



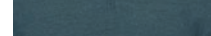
Дмитрий Алексеевич ПОЛИВАНОВ,
генеральный директор Агентства недвижимости «ПОРТ»
(495) 993-61-28, (496) 533-02-83, (496) 539-00-54

- В 1980 году я, с устного разрешения сельсовета, занял бесхозный дом в деревне, за это время частично перестроил его, облагородил и постоянно им пользовался. Сейчас пришёл новый глава сельсовета, отношения у нас не сложились. Он постоянно говорит, что я здесь никто, что дом с участком не мои и что он в любое время может его передать любому местному жителю. Как защитить свои права?

**Л. Панич
(Софрино).**

- Вам необходимо зарегистрировать право собственности на недвижимое имущество на основании ст. 234 ГК РФ, которая гласит, что лицо (то есть Вы), не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). Вы имеете право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества. И хотя ч.1 ГК РФ действует с 1.01.1995 года, имейте в виду, что ст. 11 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации» предусматривает действие ст. 234 ГК РФ (приобретательная давность) и распространение на случаи, когда владение имуществом началось до 1 января 1995 года и продолжается в момент введения в действие части первой ГК РФ. Что касается земельного участка, то в ЗК РФ эта правовая норма не отражена, а самовольное занятие чужого земельного участка признается правонарушением (п. 2 ст. 76 ЗК РФ).

Поэтому, если не можете решить вопрос о передаче земельного участка в собственность или аренду с органами власти, обращайтесь в суд.



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

- Как происходит изъятие земельного участка для муниципальных нужд? Кто устанавливает его цену?

**С.Куприянов
(Софрино).**

- Решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд принимается органом государственной власти или органом местного самоуправления (ст. 32 ЖК РФ и статьи 279-287 ГК РФ).

Собственник земельного участка должен быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлен об этом органом, принявшим решение об изъятии.

При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

В настоящее время согласно ст. 57 ЗК РФ порядок возмещения убытков регулируется Правилами возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц. Данные Правила утверждены Постановлением Правительства РФ от 7.05.2003 г. №262.



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

ПОРТ

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 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



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

Агентство недвижимости

"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: triumff-85@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

Гильдия риэлторов Пушкинского района
Гильдия риэлторов Московской области



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

КРотова

Наталья Васильевна

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



Компания "Солнечный дом"
www.domsol.ru

Все виды ремонта квартир, коттеджей, офисов

- Уникальные дизайн-проекты помещений
- Ремонт квартир "под ключ" в новостройках
- Установка инфракрасных систем отопления ПЛЭН
- Производство инфракрасных саун и кабин
- Изготовление финских саун
- Установка кондиционеров

тел. (495)768-0359

icq 284792799
domsol1@mail.ru

**ВНИМАНИЮ
РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ!
ПО ВОПРОСАМ РАЗМЕЩЕНИЯ
РЕКЛАМЫ ОБРАЩАЙТЕСЬ
В РЕДАКЦИЮ**

**УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!
СВОИ ВОПРОСЫ МОЖЕТЕ
ПРИСЫЛАТЬ НА E-mail:
GRPR-VOP@MAIL.RU**