

Новости Недвижимости



ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТОК ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА

июнь 2010

Наши советы
Продажа, переезд,
доверенность



стр. 2

Земля
Как правильно
выбрать участок



стр. 3

Будьте бдительны!
Новые способы
мошенничества



стр. 3

Что и сколько
Объекты от членов
Гильдии



стр. 4

Вопрос задан
Отвечают
профессионалы



стр. 7

ЖИЗНЬ ПОСЕЛЕНИЯ

ЗНАКОМЬТЕСЬ: СОФРИНО

Поселок Софрино - поселок городского типа, расположен в Пушкинском районе Московской области, в 46 километрах от Москвы. Его площадь составляет 10610 га и численность населения - 16400 человек.

Софрино — экологически чистый район, имеющий исторические корни, уходящие в глубину веков.

Из истории

Древнейшее село Подмосковья дошло до наших дней через трансформацию: Сафаринское (1482 г.), Софрино (1790 г.), а с 1886 года - Софрино.

Впервые государев дворцовое село упоминается в духовной грамоте Ивана Грозного как Брюхово село Супонево, Сафаринское Ивана Сафарина (купца из г.Сузда). С 1684 года село становится подмосковной вотчиной боярина Ф.П. Салтыкова, дочь которого вышла замуж за царя Ивана Алексеевича, старшего брата Петра 1, В 1730 году село как приданое перешло дядю И.Ф.Ромодановскому, женившемуся на А.ф. Салтыковой, затем вице-канцлеру и кабинет-министру М.Г.Головкину с приданным за Е.И. Ромодановской.

С 1742 года Сафаринское было приписано к собственным вотчинам императрицы Елизаветы Петровны. В 1759 году село было возвращено Е.И. Головкиной, а после ее смерти перешло ее племяннице В.Н. Ягужинской. Помещица добровольно в 1833 году освободила своих крестьян, наделив их землей, и после этого усадьба быстро пришла в упадок.

Софрино и окружающие его населенные пункты до Октябрьской революции входили в состав Богословской волости Дмитровского уезда. В 1917 году Богословскую волость частично Морозовскую переименовали в Софринекую волость в составе Дмитровского уезда.

Постановлением протокола заседания президиума Московского областного исполнительного комитета и Московского областного Совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов № 37 от 6 января 1930 года была определена сеть районов Московской области. Среди других районов в списке значился и Пушкинский район.

К концу 1939 года в Пушкинский район Московской области входили: два города - Пушкино и Ивантеевка, рабочий поселок Красноармейск, шесть дачных поселков - Ашукино, Заветы Ильича, Зеленоградский, Клязьма, Мамонтовка, Правда и 26 сельских советов - Алешинский, Барковский, Березниковский, Братовщинский, Даниловский, Ельдинский, Майский, Манюхинский, Матюшинский, Муромцевский, Ново-Деревенский, Новоселковский, Путиловский, Пушкинский, Софринский, Талицкий, Тишковский, Царевский и Цернский.

Решением исполкома Мособлсовета №

849 от 30 июня 1958 года населенный пункт Софрино Клиниковского сельсовета был отнесен к категории рабочих поселков.

Поселок сегодня

В настоящее время рабочий поселок Софрино входит в границы городского поселения Софрино вместе с 14-ю другими населенными пунктами городского поселения (Балабаново - деревня Майского сельского округа; Бортнево - деревня Майского сельского округа; Митрополье - деревня Майского сельского округа; Нововоронино - деревня Майского сельского округа; Хлопенево - деревня Майского сельского округа; Цернское - деревня Майского сельского округа; Васюково - деревня Талицкого сельского округа; Григорково - деревня Талицкого сельского округа; Могильцы - деревня Талицкого сельского округа; Никольское - деревня Талицкого сельского округа; Софрино - село Талицкого сельского округа; Талицы - деревня Талицкого сельского округа; Щеглово - деревня Талицкого сельского округа, пос. Софрино-1).

Площадь городского поселения составляет 10610 га и численность населения по данным 2005 года - 16400 человек (без учета проживающего населения на территориях садоводческих и дачных товариществ).

Предприятия и услуги

На территории поселения расположено около 50-ти предприятий малого и среднего бизнеса. Одним из градообразующих предприятий поселка является Художественно-производственное предприятие Русской Православной Церкви. Его строительство было завершено в 1980 году. В Художественно - производственном предприятии Русской Православной Церкви п. Софрино работают 3000 человек. Многие из работников этого предприятия признаны мастерами-умельцами. Они производят поистине великие произведения искусства. Сотрудники этого предприятия также проводят обучение различным ремеслам, музыке и профессиональным тайнам приез-

жающих на предприятие подростков. Производственные мощности этого предприятия постоянно увеличиваются и расширяются. Наличие такого предприятия в поселке Софрино способствует увеличению бюджетных поступлений за счет налоговых платежей.

В поселке успешно развиваются и другие предприятия: ЗАО «Колбасы и деликатесы», продукты которого известны своим хорошим качеством не только в Пушкинском районе, но и в Москве и Московской области.

Постоянно развивают свои услуги такие предприятия, как: ООО «Геобурсервис», ОАО «Ростелеком», ООО фирма «БКЛ», предприятие «Перспектива», МОЭСК Пушкинский филиал «Северные электрические сети», Пушкинская ДСПМК. Жители поселка вполне устраивают услуги строительной фирмы «Мезон», специализирующейся на ремонте детских дошкольных учреждений.

В поселке постоянно расширяются услуги для населения, открываются новые магазины, развиваются малые формы предприятий: вновь построено пять зданий под частные магазины. Благоустраиваются и оборудуются необходимым инвентарем спортивные и детские площадки. В поселке расположены четыре детских дошкольных учреждения (детские сады), два из которых признаны одними из лучших в Пушкинском муниципальном районе.

Для расширения сети медицинских услуг и удобства населения в недалеком прошлом в поселке выстроено многоэтажное здание Софринской городской больницы имени Семашко Н.А., ранее эта больница располагалась в старом одноэтажном деревянном здании. Территория поселка в большинстве газифицирована. В настоящее время проводится газификация близлежащих деревень, расположенных в границах городского поселения.

В течение последних пяти лет в поселке введена в эксплуатацию автоматизированная телефонная станция (АТС) на 500 телефонных номеров, капитально отреставрировано здание вокзала, двух общеобразова-

тельных учреждения (школ). В декабре 2006 года в поселке достроили Софринское отделение милиции, которое было законсервировано в 1996 году.

Десять лет назад в поселке открыли отдел ЗАГСа, который обслуживает не только жителей поселка Софрино и расположенных в границах поселка деревень, но и жителей других близлежащих муниципальных образований.

В поселке функционируют три парикмахерские, две бани, два дома культуры. Для проведения досуга развиты такие малые формы предприятий, как кафе, в которых жители проводят праздничные мероприятия по бракосочетанию, празднованию юбилеев и т.д.

На территории городского поселения Софрино работают две обслуживающие компании: ООО «Софринское ЖКХ.» и ООО «Кедр А», которые занимаются техническим обслуживанием многоквартирных домов и поставляют коммунальные услуги по теплу, газоснабжению, электроснабжению и водоснабжению.

В экологически чистом районе поселка расположен дом отдыха - оздоровительный комплекс «Софрино», где проводят семейный отдых как жители поселка, так и гости Подмосковья.

Местное самоуправление

Во многом залог положительного решения социально-экономических задач в поселении - работа органов местного самоуправления, которыми являются администрация городского поселения Софрино и Совет депутатов городского поселения Софрино.

Право выбора по выполнению ряда вопросов местного значения органам местного самоуправления предоставил Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», который устанавливает как обязательные полномочия местным органам власти, так и права органов местного самоуправления поселений на решение вопросов, не отнесенных к вопросам местного значения.

Эти полномочия перечислены в статье 1.4.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Так, например, в целях развития культуры местные органы власти могут создавать музеи, а также условия для развития туризма. В целях расширения услуг для населения местным органам власти разрешено совершать ряд нотариальных действий, в случае отсутствия нотариуса в границах поселения.

(Окончание на стр. 2)

ЗНАКОМЬТЕСЬ: СОФРИНО

(Окончание. Начало на стр. 1)



Все эти вопросы местные органы власти могут решать самостоятельно, за счет доходов местного бюджета. Самостоятельность в решении таких вопросов местного значения необходима для удовлетворения растущих потребностей жителей поселения Софрино.

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» также предусматривает возможность по передаче полномочий по решению вопросов местного значения в муниципальные районы или по принятию этих полномочий «на себя».

То есть, местным органам власти предоставлено право регулировать выполнение части полномочий по вопросам местного значения в зависимости от наличия на территории поселения органов архитектуры и градостроительства, регистрирующих органов, органов паспортно-визовой службы и органов по распределению жилья и т.п.

С 2009 года администрация городского поселения Софрино подписала соглашения с Администрацией Пушкинского муниципального района по передаче поселению части полномочий по жилью, торговле, землепользованию и градостроительству.

Вопросы строительства

Так, например, в поселении Софрино есть своя очередь по предоставлению жилья. На - 77 очередников. В 2009 году администрация городского поселения предоставила 2 квартиры в пос. Софрино участникам Великой Отечественной войны. Совместно с Пушкинским муниципальным районом поселение участвует в Федеральной программе «Молодая семья».

Строительство многоквартирных домов в поселке продолжается. В настоящее время идет строительство девятиэтажного дома по ул. Тютчева. Выставлен на аукцион земельный участок под строительство многоквартирного дома в микрорайоне поселка. Администрацией Пушкинского муниципального района ведется работа по привлечению инвесторов по строительству дома.

На этом этапе задача местной администрации состоит в подготовке участка к продаже под строительство, проведению публичных слушаний по вопросу проекта планировки. И если при строительстве дома в микрорайоне будут предусмотрены муниципальные квартиры, то администрация городского поселения будет ходатайствовать об их предоставлении софринским очередникам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

В части выполнения полномочий по торговле поселение взяло на себя такие функции, как проведение конкурсов на размещение объектов мелкорозничной торговли и выдача разрешения (свидетельств) на право продажи той или иной продукции, а также мониторинг цен в торговых предприятиях и регулирование (осуществление контроля) вопросов по благоустройству прилегающих к торговым точкам территорий и фасадов зданий.

В части выполнения вопросов местного

значения по землепользованию и градостроительству администрация городского поселения Софрино взяла на себя полномочия по выдаче разрешений на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства; выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию и присвоению адресов объектам недвижимости.

Все эти дополнительные полномочия, которые взяло на себя поселение, значительно улучшают обслуживание жителей поселка именно в том месте, где они живут. Им не нужно стоять в бесконечных очередях в органы архитектуры района, или идти за разрешением на установку летнего павильона кафе в торговый отдел, расположенный в г. Пушкино.

На сегодняшний день в Администрации городского поселения Софрино есть еще много новых задумок и планов его развития, привлечения новых инвестиций для развития инфраструктуры поселения.

Их реализация во многом зависит от энергичности руководителей местных органов власти, грамотных и квалифицированных специалистов администрации, их слаженности в работе и служении народу городского поселения.

М. Поливанова,
глава городского поселения Софрино.

Фото Н.Ганюхиной.

СОВЕТЫ

КАК ПРОДАТЬ ЗАЛОЖЕННУЮ КВАРТИРУ

Несмотря на то, что в России вроде бы наметились пути выхода из кризиса, число должников по ипотеке растет с каждым днем. В дело включаются коллекторские агентства, банки выставляют на продажу заложенное жилье, должники теряют свои деньги и квартиры.

Как быть, если вы лишились работы, и нет больше возможности платить по ипотеке? Один из вариантов - продать заложенную квартиру, пока еще не поздно. Но как это сделать? По данным статистики, основной причиной продажи ипотечных квартир на данный момент является как раз - таки «невозможность обслуживать ипотечный кредит».

Существует несколько способов избавиться от ипотечного груза: самостоятельная продажа квартиры, продажа недвижимости с участием банка-кредитора, продажа кредита и поиск покупателя, готового погасить кредит досрочно. Рассмотрим подробнее все варианты.

Самостоятельная продажа

Самостоятельно продать квартиру, заложенную по ипотеке, без согласия банка не получится. Этот способ подразумевает полную прозрачность сделки: банк дает «добро», определяет сумму задолженности по кредиту и после этого заключается предварительное соглашение с покупателем. Покупатель выплачивает долг за продавца квартиры, после чего продавец получает на руки закладную и документ от банка об отсутствии перед ним задолженности. Потом в Регистрационной палате фиксируется снятие обременения с жилья, переход права собственности

на ипотечную квартиру и, собственно, договор купли-продажи. В этом случае разница между суммой долга и ценой на квартиру закладывается в ячейку с обязательным условием доступа: при предъявлении зарегистрированного договора купли-продажи, свидетельства о собственности на нового владельца, выписки из ЕГРП. В этом случае участие банка в процессе продажи - минимальное, ячейку предоставляет любой другой банк.

Вместе с банком

Этот вариант тоже подразумевает абсолютную прозрачность сделки, но банк не просто выступает в роли наблюдателя. Его участие заключается в сопровождении сделки, а именно в предоставлении своей ячейки. К тому же сотрудники банка сами свяжутся с Регистрационной палатой. Покупатель вносит деньги в счет погашения кредита в ячейку именно банка-кредитора, разница между стоимостью квартиры и суммой кредита закладывается в другую депозитарную ячейку этого же банка на обычных условиях сделки купли-продажи. После этого банк отправляет уведомление о погашении кредита в Регистрационную палату и передает закладную. Регистрация сделки и переход права собственности в этом случае происходит так же, как и в первом.



Предмет продажи - ипотечный кредит

Третий способ избавиться от заложенного по ипотеке жилья - продать сам кредит. Согласие банка на сделку - обязательно. Банк проверяет и одобряет нового заемщика на старый кредит, переоформляет соответствующие бумаги, после чего подписывается соглашение о переводе долга на нового покупателя. Одновременно с этим покупателю переходят обязательства по кредиту и право собственности на квартиру, но она все равно находится в залоге у банка.

Без ведома банка

Еще один способ продать заложенную квартиру - найти покупателя, готового погасить за вас кредит досрочно. В этом случае банк может даже не узнать о сделке, но есть некоторые условия, которые нужно учитывать. Во-первых, ваш ипотечный договор не должен предусматривать штрафных санкций за досрочное погашение кредита. А, во-вторых, такая сделка не совсем прозрачна, поэтому найти покупателя, который на нее согласится, не так-то просто. Придется как-то стимулировать спрос на свою квартиру - понижением ценой или же индивидуальной привлекательностью жилья. Сегодня на продаже заложенного жилья можно только потерять, ведь в результате кризиса цены на жилье по всей стране серьезно снизились.

В. Беспалов,
генеральный директор ООО «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ».

Фото Е. Щуренко.

СОВЕТЫ ПО ДОВЕРЕННОСТЯМ



Доверенность в недвижимости используется сплошь и рядом. И как бы вы не хотели избежать этого этапа в подготовке к сделке или на сделке, вряд ли это удастся, по многим причинам. Во-первых, многие люди работают в то время, в которое работают органы, осуществляющие выдачу тех или иных документов. Во-вторых, зарегистрировать документы тоже задача - не из легких. У новичков в этом деле с первого раза никогда не получается, я уже не говорю об очередях в регистрационную службу. В-третьих, выдача документов занимает много времени и съедает много нервных клеток.

В связи с вышеперечисленными обстоятельствами большинство граждан прибегает к помощи риэлторов в этих вопросах, поручая им сбор документов на сделку, и регистрацию договора купли-продажи в регистрационной службе. Доверенность является документом, подтверждающим полномочия риэлтора на совершение тех или иных действий.

В недвижимости используется в основном два вида доверенностей:

- на сбор документов, необходимых для сделки;
- на регистрацию договора купли-продажи.

Прежде чем подписывать доверенность на какие-либо действия риэлтора, прочтите её.

Если это доверенность на сбор документов, то она позволяет получать от вашего имени справки во всех жилищно-коммунальных учреждениях ГУ ИС (ЕИРЦ), ГУП БТИ, налоговых органах, нотариальной конторе, органах ЗАГС, органах охраны прав несовершеннолетних для предстоящего договора купли-продажи квартиры. Ни о какой продаже квартиры от вашего имени по такой доверенности и речи быть не может. Тем более о получении денег.

По доверенности на регистрацию купли-продажи квартиры лицо, представляющее ваши интересы, имеет право: сдать в органы государственной регистрации необходимые документы для регистрации договора купли-продажи, перехода права собственности, получить зарегистрированный экземпляр вышеуказанного договора, оплатить необходимые для регистрации сборы и пошлины. То есть, всё, что связано с регистрацией договора и ничего, кроме этого. Точно такая же доверенность подписывается с покупателем квартиры.

Как видно, из вышеуказанных доверенностей продать квартиру по ним не сможет никто. Получить деньги тоже.

На практике существует ещё один вид доверенности под названием генеральная доверенность. Она используется между близкими родственниками. Такая доверенность позволяет совершать от вашего имени любые действия, связанные с продажей квартиры, вплоть до получения денег. Поэтому, когда такая доверенность выдана чужому человеку, это вызывает много вопросов у покупателя квартиры и у агентств недвижимости. Юристы в риэлторских компаниях всегда тщательно проверяют, действительно ли человек выдал генеральную доверенность на продажу своей квартиры. А риэлторы стараются, чтобы человек, выдавший такую доверенность, лично присутствовал на сделке, и подписал договор купли-продажи собственности.

Уважаемые продавцы и покупатели! Будьте внимательны, когда подписываете доверенности, читайте их, прежде чем подписывать, чтобы всё происходило спокойно и взвешенно, а не в суматохе и спешке.

Н. Николаева,
генеральный директор Агентства недвижимости «НИКО-ЭСТЕЙТ».

Фото П. Дюжева.

ПЕРЕЕЗД ИЗ КВАРТИРЫ

В суете, предвещающей такое важное событие, как переезд, многие мелочи можно забыть и упустить. Вот простые, но очень полезные советы, которые пригодятся вам при переезде.

• В самую первую очередь определите объем предстоящих перевозок. Решите, что возьмёте с собой, что можно подарить друзьям, а что просто напросто выкинуть на свалку. Переезд — это прекрасный способ избавиться от всего лишнего и ненужного.

• Тщательно исследуйте ширину входных проёмов в своей квартире, подъезде. Изучите возможность подъезда к дому грузового транспорта. Всё это делается для того, чтобы определиться со способом погрузки, перевозки и доставки ваших вещей.

• За пару недель до даты переезда, которую вы наметили, обратитесь в фирму, занимающуюся перевозками. Учтите, что во многих фирмах предоставляют и дополнительные услуги — ваши вещи не только погрузят и перевезут, но и упакуют, и доставят их с гарантией полной сохранности. Обязательно проконсультируйтесь со специалистами фирмы, которой вы доверили переезд, ведь везде есть свои нюансы. Конечно же, стоит оповестить специалиста компании о трудностях, с которыми могут столкнуться грузчики, например, низкие двери, узкие коридоры, винтовые лестницы, в общем, всё, что может осложнить погрузку и выгрузку ваших вещей. Компания обязательно пришлёт оценщика для того, чтобы определить стоимость услуг. Вся эта информация поможет транспортной компании составить наиболее точную смету, учесть все трудности предстоящего переезда и осуществить перевозку вашего имущества в самые краткие сроки.

• Заранее позаботьтесь об упаковочном материале для ваших вещей. Самый пространственный материал — картонные коробки. Их можно найти в магазинах, договорившись с продавцами.

• Чем раньше вы приступите к упаковке, тем лучше. Начинать с тех вещей, которыми редко пользуетесь, затем можно упаковать декоративные предметы и украшения.

• Хрупкие предметы необходимо упаковывать с особой тщательностью, также не лишним будет маркировать коробки с такими предметами, чтобы с ними были как можно аккуратнее при транспортировке.

• Очень хорошим решением будет сделать поясняющие наклейки на дверях комнат, для облегчения ориентации грузчиков в вашем новом доме. На ящиках и коробках можно указать, что в них находится, это очень вам поможет при распаковке вещей.

• Не забудьте оповестить различные организации (свой банк, страховую, пенсионную компанию и др.) о перемене своего адреса. Для этого следует разослать по этим организациям извещения.

• Также переадресуйте доставку газет, почты и т.д. Письменно подтвердите перевод счетов за электроэнергию, газ, телефон, воду. Не забудьте снять показания счетчиков перед отъездом.

Т. Шилова,
генеральный директор Агентства недвижимости «ИММОБИЛАРЕ».

Фото П. Дюжева.

КАК ВЫБРАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Прежде чем приступить к покупке участка под строительство дома, необходимо определиться с вашими пожеланиями к нему. Большинству потребителей нужно место для дома и отдыха с удобными подъездом и возможностью

по налаживанию хотя бы автономных коммуникаций - теплоснабжения, отопления, канализации и т.п. Наличие газопровода позволит в будущем существенно экономить затраты на энергоресурсы. При выборе участка необходимо обратить внимание на экологическое состояние территории. Исходная низкая стоимость участка потом может вылиться в непомерные расходы на проведение нормальной дороги к нему, согласование и проведение коммуникаций.

Категория и возможность прописки

Важнейшим аспектом, который нужно учесть при приобретении земельного участка для строительства дома, является категория и вид разрешенного использования участка. Не на всех участках можно возводить жилые строения и на еще меньшем их количестве можно оформить постоянную прописку/регистрацию. Всего существует семь категорий земель: 1. Сельскохозяйственного назначения; 2. Промышленности; 3. Особо охраняемых территорий; 4. Земли лесного фонда; 5. Земли водного фонда; 6. Земли запаса; 7. Земли поселений.

Именно на землях последней категории, выделенных под индивидуальное жилищное строительство или малоэтажное строительство, можно не только строить загородный дом, но и прописаться в нем. Строительство дома возможно и на землях поселений, выделенных под личное подсобное хозяйство. Строительство и прописка возможны и на землях сельскохозяйственного назначения. Например, существуют земельные участки сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования под индивидуальное жилищное строительство. Особое внимание нужно обратить на земельные участки категории «земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: «садоводство» или «огородничество» или для «дачного ведения хозяйства».

Если это «садовый» участок, то Вы имеете право построить жилой дом, но без права регистрации. При «огородном» участке Вы не имеете права ни строить жилой дом, ни регистрироваться. Однако и на «дачных» участках часто возникают проблемы с регистрацией. Если у Вас есть участок сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования под дачное строительство, то в доме на таком участке прописка возможна в судебном порядке. Чтобы точно выяснить, возможно ли строительство на покупаемом земельном участке, лучше обратиться в земельный комитет района. У местных властей можно узнать и о возможностях и перспективах перевода земель из одного назначения в другое.

Проверка и оформление документов

Первое, с чего начинается сделка, - это полу-

чение и проверка имеющихся у продавца или его риэлтора документов.

Если в качестве подтверждения права собственности на продаваемый участок продавец предоставил свидетельство о собственности, то желательно внимательно его изучить. В нем указано: кем и когда выдано свидетельство; на основании каких документов; кто является собственником земли; сколько земли выдано; статус участка; кадастровый номер участка. К свидетельству на право собственности обязательно должен быть приложен кадастровый план. В нем указаны: количество соток; категория земли; сведения о частях земельного участка; план границ участка. От продавца также желательно получить документы, на основании которых он стал владельцем участка: договор купли-продажи / мены / дарения / свидетельство о наследстве. Продавец обязан также предоставить документы об уплате налогов на землю. Если Вы покупаете участок в садовом товариществе, то получите подписанную председателем товарищества справку об отсутствии задолженности.

Во избежание недоразумений с родственниками продавца можно получить нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на сделку. Если психическое здоровье продавца вызывает у Вас сомнение, затребуйте справку о его дееспособности. При общении с продавцом нужно сравнить, сколько соток было выделено продавцу по документам и сколько используется и продается сейчас.

Если свидетельство о праве собственности на участок отсутствует, получите у продавца иные документы, на основании которых он владеет (распоряжается) участком. Это могут быть постановление, распоряжение местного органа

на власти, договора купли-продажи и т.д.

На многие земельные участки имущественные права владельцы до сих пор не оформили (то есть земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения, бессрочного пользования и пр.). Отсутствие свидетельства о собственности и свежего кадастрового плана существенно усложнит и задержит сделку. Также могут понадобиться справки об отсутствии арестов и запретов из компетентных органов, оплате членских, паевых и разовых взносов, отказы дольщиков от преимущественного права покупки доли имущества, подтверждение отсутствия межевых споров и другие бумаги. Эти документы могут быть необходимы для безопасного проведения сделок.

Если продавцом выступает риэлтор, необходимо съездить в агентство недвижимости, которое он представляет - узнать, работает ли там этот человек, ознакомиться с документами, на основании которых продается данный земельный участок. Если продавец действует через представителя, то нужно ознакомиться с доверенностью. В ней прописаны все полномочия представителя по сделке.

От того, на каком праве у продавца находится земельный участок, какие у него есть документы, какова категория и вид разрешенного использования земельного участка, зависят стоимость, длительность, схема и сложность всей дальнейшей сделки.

В. Антипов,
генеральный директор Агентства
недвижимости «АРМАНД
НЕДВИЖИМОСТЬ».
Фото П. Дюжева.

БУДЬТЕ БДИТЕЛЬНЫ!

МОШЕННИЧЕСТВО С КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



Продать чужое

Рассказывая о мошенничествах с квартирами, мы приводили примеры ситуаций, когда аферисты могут путем подделки документов продать вам чужое имущество. На рынке коммерческой недвижимости ситуации бывают аналогичные. Рассмотрим пример из практики. Так, компания, занимающаяся производством и продажей ювелирных изделий, приняла решение о расширении бизнеса и открытии еще одной точки продаж. Руководство фирмы заключило, что целесообразнее купить помещение для нового магазина, нежели арендовать его. После некоторых поисков подходящее помещение нашлось, и доверенное лицо собственника, которое вело все переговоры по сделке, предложило достаточно выгодные условия. Сам собственник помещения был в длительной командировке, поэтому в процессе участия не принимал. Однако, спустя какое-то время, ему все же пришлось включиться в процесс. Возвратившись из командировки, он узнал, что арендатор, который снял у него помещение, умудрился в его отсутствие подделать генеральную доверенность и успешно «продать» чужие метры.

Что следовало сделать, чтобы избежать подобных проблем при покупке коммерческой недвижимости? Прежде всего, надо установить, что человек, который ведет с вами переговоры, имеет на это все полномочия. Лучше всего, если документы во время сделки подписывает не доверенное лицо, а сам собственник - в присутствии вас и с предъявлением паспорта. Кроме того, в процессе переговоров необходимо отдельно выяснять через независимые источники, кто является генеральным директором и акционерами компании - вашего контрагента, и что это именно те люди, с которыми вы общаетесь. Бывает так, что акционеры и генеральный директор недавно сменились. В этом случае не лишней тратой времени будет разыскать предыдущее руководство и убедиться, что смена участников произошла законно и претензий нет.

Конфликт с акционерами

На рынке коммерческой недвижимости распространенным риском является покупка помещения у лица, которое не имело полномочий на совершение данной сделки. Часто это происходит из-за конфликта акционеров, которые не могли договориться. Или же, наоборот, сговорились. В итоге, если сделка признается недействительной, то помещение возвращается собственнику, а деньги - покупателю, и вроде бы все встает на свои места - но только официальную сумму сделки многие предпочитают занижать, а доказать, что на деле было заплачено гораздо больше, чем указано в документах, что есть еще и «черная часть», практически невозможно.

Рассмотрим для примера ситуацию с покупкой площадей под производство. Компания, занимающаяся изготовлением и реализацией кондитерской продукции, искала новое помещение под свой цех. В итоге она вышла на ЗАО, которое предлагало на выгодных условиях приобрести у нее площади в довольно запущенной промзоне. В данной компании было два мажоритарных акционера. Первый владел 60 проц. акций и его ставленник - генеральный директор - вел все переговоры по продаже помещения. В итоге промышленные площади были проданы, сделка была оформлена. Спустя какое-то время, добросовестный покупатель получил письмо из арбитражного суда, где было указано, что сделка купли-

продажи была признана незаконной. Дело в том, что генеральный директор не получил одобрения сделки на общем собрании акционеров, как он это должен был сделать по закону, а второй акционер, между тем, был категорически против. Эта история могла бы иметь продолжение, если к моменту признания сделки незаконной новый собственник провел бы определенные работы, зачастую очень дорогостоящие, по улучшению помещения - в дальнейшем удастся компенсировать лишь малую часть от затрат на такие работы. Более того, потенциально здесь возможен и сговор акционеров, со всеми вытекающими для них выгодами в случае признания сделки незаконной. Для того, чтобы быть защищенным от корпоративных конфликтов в компании-контрагенте, следует провести тщательную проверку юридической чистоты покупаемой недвижимости. Важным будет выяснить через базу арбитражного суда, которая есть в открытом доступе, нет ли в арбитражном суде дел с участием вашего контрагента-продавца недвижимости, его акционеров и генерального директора. Если таковые дела имеются, стоит изучить их материалы, желательно, вместе с юристом.

Обстоятельства изменились

Достаточно распространена ситуация, когда сделка купли-продажи коммерческой недвижимости совершена вроде бы законно и по обоюдному согласию, но, спустя какое-то время, обстоятельства меняются и она перестает устраивать одну из сторон. Так, например, компания-продавец может испытывать серьезные финансовые затруднения и в связи с этим вынуждена продавать имеющиеся у нее коммерческие площади с существенным дисконтом. Но, спустя какое-то время, проблемы решаются, и продавец, внутренне не согласный с тем, что в свое время так проделавший, старается возмездить все на свои места. Очень часто при оспаривании сделки используют следующий момент, присутствующий во время большинства собраний акционеров при одобрении крупной сделки. Решение о совершении сделки принимается несколькими акционерами, а протокол подписывается только секретарем собрания и председателем. В результате остальные могут заявить, что не участвовали в собрании и потому сделка незаконна. Рассмотрим следующий пример. Компания достаточно сильно пострадала во время кризиса и не имела средств выплачивать значительный кредит. Было принято решение о срочной продаже ее актива - складского помещения. Из-за срочности сделки собственник значительно снизил цену, чтобы быстрее привлечь покупателя. Когда сделка была совершена, обстоятельства в компании изменились, бизнес вновь пошел в гору. Продавец задумался, а не слишком ли дешево он продал активы под влиянием обстоятельств? В итоге, воспользовавшись тем, что только председатель и секретарь подписывали протокол об одобрении сделки, другие участники заявили, что они не голосовали на собрании. Сделка была оспорена, покупателю вернулись деньги с выплатой процентов по ставке рефинансирования, что для продавца было крайне выгодно.

Для того, чтобы снизить риски возникновения подобной ситуации, необходимо, чтобы все участники акционерного общества с предъявлением паспорта в присутствии покупателя собственноручно подписали протокол об одобрении сделки. Такие меры предосторожности являются не лишними, поскольку соблазн все «переиграть» появляется у одной из сторон довольно часто.

Сделки с коммерческой недвижимостью являются очень дорогостоящими и не менее рискованными, чем сделки с жильем. И хотя у компании больше возможностей для обеспечения грамотного юридического сопровождения сделки, мошенничества и просто недобросовестное поведение контрагентов случаются и здесь достаточно часто. Описанные схемы и приведенные меры предосторожности помогут вам минимизировать риски осложнений при проведении сделок с коммерческой недвижимостью.

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

ТРЕТЬЯ ЗАПОВЕДЬ

Этот случай, на мой взгляд, показательный для собственников жилья, сдающих его внаем, произошел в 2001 году.

Через наше агентство предлагалась внаем двухкомнатная квартира в г. Пушкино за 3000 руб. в месяц (тогда были такие цены). Наши услуги по подбору вариантов жилья и заключению договора между нанимателем и наймодателем стоили одну месячную арендную плату. Об этом всегда информируют и нанимателя, и наймодателя.

Нашлась семья, которая согласилась снять эту квартиру. Назначили день заключения договора найма квартиры между хозяйкой и жильцами. На договор они пришли раньше назначенного времени, посоветовавшись в холле офиса, попросили указать в заключаемом между собой договоре найма сумму месячной арендной платы 2000 руб., объяснив мне, что к этой сумме они пришли по обоюдному согласию. Подписав договор найма и уплатив услуги агентства, обе стороны ушли, довольные тем, что всё прошло хорошо и быстро.

Прошло ровно три месяца. В один из рабочих дней ко мне пришла заплаканная хозяйка сдаваемой квартиры. Из ее слов я поняла, что жильцы не захотев платить за услуги агентства 100 проц. арендной платы, уговорили ее пойти на обман агентства и указать в договоре найма квартиры сумму месячной арендной платы не 3000 руб., а всего лишь 2000 руб. (зная, что услуги агентства берутся не от заявленной суммы, а от суммы, указанной в договоре). Жильцы пообещали хозяйке при этом оплатить ей сразу за два месяца за наем квартиры 6000 руб., а в дальнейшем платить ежемесячно по 3000 руб. Согласившись на эту аферу, хозяйка сама подписала себе «приговор». Когда же она пришла через два месяца получать деньги за третий месяц проживания жильцов, то они с ней расплатились 2000 рублями. На ее возмущение жильцы ответили: «Читайте подписанный между нами договор, там же указано, что мы снимаем квартиру за 2000 руб., а не за 3000 руб.».

Хозяйка просила, чтобы я помогла ей убедить жильцов платить 3000 руб. Пришлось мне дать ей несколько профессиональных советов, и больше она не приходила. Обманув агентство по просьбе нанимателей, хозяйка обманула прежде всего себя. Многолетняя практика показывает, если наниматель нечестен сразу, значит, нечестен он будет и впоследствии. Как говорится: «Никогда не поступай так, как не хочешь, чтобы поступили с тобой».

Эта третья заповедь, о которой знают все порядочные люди.

Л. Серобян,
менеджер Агентства
недвижимости «ТЕРЕМОК».
Фото П. Дюжева.

КАК ПРОДАТЬ ДОЛЮ

Если в приватизации квартиры принимали участие несколько человек, такая недвижимость является общей собственностью. Однако общая собственность может быть долевой и совместной (без определения долей).

Если собственник доли в квартире, где собственность является совместной, захочет ею распорядиться (продать, подарить и т.п.), он должен сначала ее выделить.

У вас выделена доля и вы решили ее продать, помните о существовании права преимущественной покупки доли.

Суть его заключается в том, что если вы собираетесь продать свою долю постороннему лицу, то вы прежде должны предложить купить ее, своим сосособственникам. Они имеют право преимущественной покупки перед посторонним лицом. Вы должны уведомить их о продаже в письменной форме, сделайте это нотариально. При этом вы должны указать условия, на которых будет происходить продажа, стоимость, за которую вы намерены продать долю. Если вы указали завышенную стоимость (сосособственники не могут приобрести ее по этой цене), то вы не можете продать ее постороннему лицу за цену ниже, чем указано в нотариальном предложении, иначе сосособственники смогут оспорить право преимущественной покупки. Или вам придется послать им повторное предложение о покупке с указанием другой, более реальной стоимости вашей доли. Когда письмо-извещение отправлено и оно получено сосособственником, то в течение 30 дней со дня получения письма, сосособственник может купить вашу долю. Если он ее не купил в этот срок, тогда вы можете смело продавать ее постороннему лицу. Предложение о продаже вашей доли необходимо послать заказным письмом с уведомлением.

Если сосособственники не могут купить вашу долю и не возражают против ее продажи, можете у нотариуса оформить отказ от покупки. Тогда можно продавать долю, не дожидаясь 30 дней.

В случае, когда несколько сосособственников пожелают купить вашу долю, то право выбора покупателя принадлежит вам, так как право преимущественной покупки в этом случае не действует.



Н. Кротова,
генеральный директор Агентства недвижимости «КЛЮЧ».
Фото П. Дюжева.

Комнаты*

Комн. в 4-к.кв., Пушкино, мкр-н Дзержинец, 6/9 пан., с/у разд., 254/2000 долей в праве на ме-ста общего пользования. **Цена: 800 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-499-408-25-30** Елена

Комн. в 3-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 1/9 кирп., 14 кв.м., кухня 8 кв.м. **Цена: 1 300 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

Комн. в 3-к.кв., Королев, ул. Мичурина, ком-ната выделенная, 14,5 кв.м, кухня 8 кв.м, хорошее состояние с балконом. **Цена: 1 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

Комн. в 2-к.кв., Пушкино, Московский пр-т, 3/5 кирп., 17 кв.м., хорошее состояние, продается с частичной мебелью, балкон. **Цена: 1 550 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

Две комн. в 3-к.кв., Мытищи, 1/9 кирп., 15+10 кв.м., с/уразд., кухня 7 кв.м, газовая колонка, до станции 15 мин. транспортом. **Цена: 2 200 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

Две комн. в 6-к.кв., Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, 4/4 кирп., с/у разд., 12,6+19 кв.м, возмож-на продажа по одной, балкон, домофон, хорошее сост. **Цена: 2200 000 руб. (1 000 т.р.+1 200 т.р.)** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-967-13-41** Елизавета, **8-926-540-44-57** Валентин

1-к. квартиры*

1-к.кв., п. Правдинский, ул. Герцена, 5/10 кирп., 36/18/7, лоджия 9 кв.м. «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65** Наталья Васильевна

1-к.кв., Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 4/9 пан., 35/16/9. «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

1-к.кв., Ивanteeвka, 2/14 кирп., 40/18/10, лоджия. «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65** Наталья Васильевна

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., Красноармейск, ул. Морозова, 2/9 кирп., 36/19/7, лоджия, сост. среднее. **Цена: 1 800 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

1-к.кв., д. Тишково, 2/5 пан., 31/19/6, хорошее сост., с/у совм. **Цена: 1 800 000 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: 2 400 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 539-00-54**

1-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 5/5 пан., 31/17/6, балкон, отл. сост., встроенная кухня, шкафы-купе. **Цена: 2 400 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-903-219-32-59**

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, 3-й Акуловский пр-д, 2/5 кирп., 32/18/6, балкон, сост. среднее. **Цена: 2 500 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

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, мкр-н Дзержинец, 5/9 пан., 33/18/7,5, лоджия, среднее сост. **Цена: 2 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

1-к.кв., Ивanteeвka, ул. Пионерская, 8/8 мон. кирп., 39, 1/20/8,9, с/у совм., большая лоджия, новостройка. **Цена: 2 550 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-789-39-56** Юлия

1-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 1/9 кирп., 30/18/6, с/у совм., телефон, в отличном состоянии (после ремонта), тихий двор, рядом школа, детский сад, инфраструктура развита, альтернатива. **Цена: 2 550 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-967-13-41** Елизавета,

1-к.кв., Пушкино, мкр-н Арманд, 6/9 пан., 33/18/7,5, норм. сост., балкон. **Цена: 2 600 000 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., Ивanteeвka, ул. Победы, 12/15 кирп., 50/24,7/12,6, с/у совм., большая лоджия 7 кв.м, новостройка. **Цена: 3 200 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94** Александр, **8-916-368-05-21** Елена

1-к. квартиры*

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, ул. Островского, 2/9 мон. кирп., 51,6/23/11, с/у разд., лоджия. **Цена: 3 500 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

1-к.кв., Пушкино, ул. Институтская, 15/17 мон. кирп., 51/24/11, лоджия, с/у разд. **Цена: 3 550 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 539-00-54**

1-к.кв., Ивanteeвka, ул. Трудовая, 7/9 кирп., общ. 70 кв.м, евроремонт, кухня Италия+встроенная техника, 2 гардеробные, 2 лоджии утепл., кабинет + спорт. уголок. **Цена: 3 800 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

1-к.кв., Мытищи, ул. Летная, 6/12 кирп., 35,2/17/7,5, лоджия 6 м, с/у совм., хор. сост. **Цена: 4 000 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

1-к.кв., Пушкино, 3-й Некрасовский пр., 11/14 мон. кирп., 55/23/14, лоджия, с/у разд. **Цена: 4 300 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 539-00-54**

2-к. квартиры*

2-к.кв., Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 24/25 мон. кирп., 72/30,8/10,7, комн. изол., с/у разд., лоджия застекленная 9,7 кв.м, удобная планировка, под отделку, предлагается паркинг-место (цена рассматривается отдельно), все коммуникации введены в эксплуатацию. «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., Ивanteeвka, ул. Басова, 1/2 дер., 57/из/10, с/у разд., 2 сотки у дома в пользовании. **Цена: 1 600 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

2-к.кв., п. Нагорное, 1/2 кирп., общ. 46,1 кв.м., с/у разд., комн. изол., пластик. окна, кухня 7,5 кв.м., ремонт. **Цена: 2 300 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

2-к.кв., п. Софрино, ул. Экспериментальная, 1/5 кирп., хорошее состояние, документы готовы **Цена: 2 300 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

2-к.кв., д. Талицы, 1/2 кирп., 45,6/30/8,7, с/у разд., хор. сост., свободная продажа. **Цена: 2 400 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-967-13-41** Елизавета, **8-926-540-44-57** Валентин

2-к.кв., п. Лесной, ул. Титова, 1/4 кирп., хорошее состояние, более 3-х лет в собственности. **Цена: 2 400 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

2-к.кв., п. Зверосовхоз, 2/4 кирп., 41/26/7, свободна. **Цена: 2 600 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65** Наталья Васильевна

2-к.кв., Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 3/3 кирп., 42/студия, с/у совм. **Цена: 3 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

2-к.кв., Сухуми, 1/5 кирп., общ. 46 кв.м., с/у совм., телефон, 5 мин. пешком от моря. **Цена: 3 000 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

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, мкр-н Серебрянка, 1/5 пан., 45,4/27,9/5,8, с/у совм., комнаты изолированные, сост. хор., альтернатива. **Цена: 3 000 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94** Александр, **8-916-368-05-21** Елена

2-к.кв., Пушкино, Пушкинское шоссе, 8/9 пан., 43,7/28/7,3, лоджия, с/у разд. **Цена: 3 100 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

2-к.кв., Пушкино, ул. Иннесы Арманд, 1/9 пан., 46/28/7, комн. изол., с/у разд. **Цена: 3 200 000 руб.** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

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. Тургенева, 1/5 кирп., 45/29/6. **Цена: 3 200 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

2-к.кв., Пушкино, Московский пр-т, 2/5 кирп., 47/30/6, комнаты смежные, альтернатива. **Цена: 3 300 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65** Наталья Васильевна

2-к.кв., Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 5/5 кирп., общ. 42,3, балкон. **Цена: 3 300 000 руб.** (торг) «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69** Андрей

2-к. квартиры*

2-к.кв., Пушкино, Писаревский пр-д, 4/5 кирп., 43,1/27/5,1, балкон, с/у разд. **Цена: 3 350 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

2-к.кв., Пушкино, Московский пр-т, 2/5 кирп., 32/18/6, балкон. **Цена: 3 400 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

2-к.кв., Пушкино, ул. Надсоновская, 11/12 пан., 48,6/30,7/8,5. **Цена: 3 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69** Андрей

2-к.кв., Пушкино, Московский пр-т, 1/5 пан., 44,5/30,5/5,4, с/у совм. **Цена: 3 550 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

2-к.кв., Мытищи, ул. Матросова, 2/5 пан., 43,8/29,5/6,3, с/у совм., комнаты проходные, кладовка, требуется ремонт. **Цена: 3 650 000 руб.** (торг) «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-962-907-54-59** Светлана

2-к.кв., Пушкино, Московский пр-т, 14/19 мон. кирп., 60 кв.м, кухня 9 кв.м, с/у разд., новостройка со свидетельством, подчистовую отделку. **Цена: 3 650 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

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, ул. 50 лет Комсомола, 2/9 кирп., 49,5/29,8/8. **Цена: 3 850 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69** Андрей

2-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 10/14 кирп., 72,73/37,1/13,75, балкон. **Цена: 3 900 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69** Андрей

2-к.кв., Пушкино, ул. Надсоновская, 8/9 кирп., 53 кв.м, лоджия, финская планировка, хорошее состояние, документы все готовы. **Цена: 3 900 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

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, мкр-н Серебрянка, 14/14 мон. кирп., 72,7/38,4/14, с/у совм., комнаты изолированные, новостройка. **Цена: 4 400 000 руб.** (торг) «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94** Александр, **8-916-368-05-21** Елена

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., п. Челюскинский, ул. Строителей, общ. 64 кв.м, кухня 10 кв.м, в отличном состоянии, альтернатива. **Цена: 4 800 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65** Наталья Васильевна

2-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 4/14 мон. кирп., 72,5/38,4/13,8, с/у совм., комнаты изолированные, новостройка, чистовая отделка. **Цена: 5 000 000 руб.** (торг) «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена

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 совм., комнаты изолированные, новостройка, чистовая отделка, продаем или меняем на нежилое помещение. **Цена: 5 200 000 руб.** (торг) «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена

2-к.кв., Москва, ул. Новомарьинская, 17/17 пан., 51,8/30,9/9, с/у разд., ком. изол. альтернатива. **Цена: 5 800 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-967-13-41** Елизавета, **8-926-540-44-57** Валентин

2-к.кв., Пушкино, 3-й Некрасовский пр-д, 10/16 мон. кирп., 82/39/15, лоджия, с/у разд. **Цена: 7 250 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

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., Пушкино, ул. Добролюбова, 3/5 кирп., 59,6/42,2/6. **Цена: 3 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69** Андрей

3-к.кв., Пушкино, ул. Маяковского, 3/4 кирп., 57/см/6, балкон, хор. сост. **Цена: 3 600 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

3-к.кв., Пушкино, ул. Заводская, 1/9 кирп., 65/47/7,5, ком. изол., высокий этаж, лоджия, с/у разд., документы готовы. **Цена: 3 700 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

3-к. квартиры*

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, 1/9 пан., 57/40/7,2, хор. сост., лоджия, комнаты смежно-изолированные, свободна. **Цена: 3 900 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

3-к.кв., Пушкино, мкр-н Мамонтовка, ул. Рабочая, 1/3 кирп., 77,8/58/8, с/у разд., ком. изол., потолок 3,2 м. **Цена: 4 000 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена

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

3-к.кв., Пушкино, мкр-н Дзержинец, 5/9 пан., 55/?/7,5, лоджия, с/у разд., после ремонта, более 3-х лет в собственности. **Цена: 4 100 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

3-к. кв., Пушкино, ул. Чехова, 1/3 кирп., 60/39,3/7,2, без балкона, с/у разд., **Цена: 4 200 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

3-к.кв., Пушкино, Кудринка, ул. Октябрьская 3/3 кирп., 65/40/9, хор. сост. **Цена: 4 200 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65**

3-к. кв., Пушкино, мкр-н Дзержинец, 5/9 кирп., 58/43/9, лоджия, с/у совм., **Цена: 4 400 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

3-к. кв., Пушкино, ул. Надсоновская, 1/9 кирп., 59,1/36,2/8, лоджия, с/у разд., **Цена: 4 400 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

3-к. кв., Ивanteeвka, 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. Институтская, 5/17 кирп., 81,6/45,4/10, два с/у, лоджия, хороший ремонт. **Цена: 7 300 000 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, ул. Надсоновская, 7/19 мон. кирп., 124,4/58/15, лоджия, с/у разд., **Цена: 9 500 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

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, мкр-н Дзержинец, 6/9 пан., 68,6/51,5/?/, с/у разд., лоджия, альтернатива. **Цена: 4 300 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена

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**

4-к.кв., п. Правдинский, Степаньковское шоссе,

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, **д. Матюшино**, дом 450 кв.м, уч. 15 сот., блоки обложенные кирпичем, газ, эл-во, септик, гараж. **Цена: 550 000 долл.** «ПОДМОСКО-ВЬЕ» **8-916-368-05-21 Елена**

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**

Ярославская обл., 1/2 доля дома, уч. 15 сот., ПМЖ. **Цена: 500 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65 Наталья Васильевна**

Пушкинский р-он, **п. Братовщина**, часть дома, ПМЖ, 2 комнаты, кухня, терраса, туалет, хор. сост., эл-во, газ по границе. **Цена: 1 200 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

Пушкино, ул. Добролюбова, 1 этаж, отдельный подъезд, общ. 38 кв.м, жил. 21 кв.м, веранда, кухня 6 кв.м, с/у, АГВ, вода, канализация, место под гараж, на против сосновый лес, 10 мин. от станции. **Цена: 1 250 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21 Елена**

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. Добролюбова, часть дома, уч. 3 сот., 2 комнаты, кухня, терраса, туалет, эл-во, газ, АОГВ, вода, септик, ПМЖ. **Цена: 1 350 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

Пушкинский р-он, **п. 43 км**, дом, 30 кв.м, уч. 4 сот. (не в собственности), вода, газ по границе, канализация. **Цена: 1 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

Пушкино, ул. Чехова, часть дома, уч. 3 сот., 3 комнаты, кухня, терраса, 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**

Пушкинский р-он, **п. Софрино**, ул. Центральная, 1/3 доля жилого дома, уч. 562 кв.м, земли населенных пунктов, ИЖС, асфальтовый подъезд, приличное окружение, коммуникации по границе, газ, эл-во. **Цена: 1 500 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21 Елена**

Пушкинский р-он, **п. Тарасовка**, 1/2 доля жилого дома + хозблок, общ. 50 кв.м., уч. 384 кв.м, хозблок со всеми коммуникациями. **Цена: 2 200 000 руб.** «ПОРТ» **8-916-745-67-89 Виталий**

Пушкинский р-он, **с. Тишково**, часть дома, общ. 46 кв.м, 2 комнаты, кухня, коридор, терраса, ИЖС, коммуникации, гараж. **Цена: 2 300 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» **8-962-905-32-48 Алла**

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 (3 совладельца), эл-во, газ, вода, септик, уч. 6 сот. **Цена: 2 600 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

Пушкинский р-он, **п. Зеленоградский**, ул. Центральная, 1/3 часть бревенчатого дома, уч. 6 сот., газ, вода, эл-во. **Цена: 2 800 000 руб.** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

Пушкино, доля дома, 48 кв.м, уч. 511 кв.м, баня 16,2 кв.м, большой гараж 45,4 кв.м, рядом станция, рынок, в доме печка, эл-во. **Цена: 2 800 000 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, 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: 3 300 000 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: 3 500 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-917-548-45-42**

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**

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, **ст. Зеленоградская**, 1/2 часть дома, уч. 7,5 сот., тихое и живописное место, 3 комнаты, кухня, терраса, туалет в доме, эл-во, вода, газ по границе. **Цена: 3 700 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

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**

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича. Часть дома, 32 кв.м, газ, вода, эл-во, уч. 1331 кв.м., туалет и вода на улице, гараж. **Цена: 4 000 000 руб. (торг)** «ТЕРЕМОК» **8-903-133-98-36 Владимир**

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. 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, **п. Лесной**, ул. Заводская, кирпичный дом, общ. 100 кв.м, под чистовую отделку, уч. 10 сот. (не в собственности), газ в доме, АОГВ, вода и канализация по границе, гараж. **Цена: 4 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

Пушкинский р-он, **ст. Зеленоградская**, 1/2 часть дома 80 кв.м, 2 этажа, эл-во, газ, канализация по границе, уч. 12 сот., лесные деревья, документы готовы. **Цена: 4 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

Пушкино, Кавезинский пр-д, доля жилого дома общ. 58,7 кв.м, 44,5/27,2/13,2, отдельный подъезд, уч. 10 сот., газ, вода, канализация, 10 мин. от станции. **Цена: 4 600 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21 Елена**

Пушкинский р-он, **д. Зубцово**, жилой дом, общ. 53 кв.м, 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**

Пушкинский р-он, **п. Черкизово**, деревянный дом 125 кв.м, 1 этаж, эл-во, газ, вода, уч. 8 сот. угловой, поставлен на кадастровый учет. **Цена: 5 800 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-539-09-62 Светлана**

Пушкинский р-он, **п. Братовщина**, 2-х эт. мон. кирп. дом, общ. 155 кв.м., уч. 6 сот., газ по границе, скважина на участке, эл-во, канализация, тихое место. **Цена: 6 800 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

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) ваш предложение** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

Пушкинский р-он, **п. Правдинский**, коттедж 4-х уров., кирп., общ. 600 кв.м., уч. 7,3 сот., все коммуникации центральные, под чистовую отделку, гараж на 2 а/м. **Цена: 7 865 100 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

Пушкинский р-он, **п. Правдинский**, 2-эт. кирпичный дом, общ. 170 кв.м., уч. 7,5 сот., все коммуникации центральные, окна пластик, решетки, камин, телефон, сигнализация на пульт милиции, хозблок. **Цена: 8 156 400 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича. Дом 80 кв.м со всеми коммуникациями, участок 10 соток, ПМЖ, стародачное место. **Цена: 8 300 000 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**

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, дом 259 кв.м, уч. 10 сот., ПМЖ, все коммуникации, евроремонт, на участке гараж на 2 машины, мангал, забор с подсветкой. **Цена: 12 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

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, ул. Пионерская, 1/2 доля 2-х эт. жилого дома общ. 235 кв.м, отдельный подъезд, уч. 3 сот., подвал, мансарда, газ, вода, канализация, 10 мин. от станции. **Цена: 14 000 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21 Елена**

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**

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

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. 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: 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, **п. Софрино**, с/т "Железнодорожник", дача 6х6, 2 этажа, уч. 5 сот., газ, вода летняя. **Цена: 1 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

Пушкинский р-он, **с. Никольское**, СНТ "Талицы", дом-сруб 6х6 с комнатой 22 кв.м с двумя окнами, терраса 12 кв.м, высокая крыша есть возможность обустройства мансарды, печное отопление, электричество, летняя вода, подключение к газу, 2-я линия от леса, реки, уч. 6 сот. **Цена: 1 400 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» **8-962-905-32-48 Алла**

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**

Сергиево-Посадский р-он, **д. Репихово**, СНТ Воздвиженский, 2-х эт. бревенчатый дом общ. 47,7 кв.м, подвал кирпичный, балкон, печь, эл-во, газ балонный, скважина, рядом река Воря, уч. 500 кв.м, . **Цена: 1 650 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-539-09-62 Светлана**

Пушкинский р-он, **д. Луговая**, СНТ "Дорожник", 2-эт. кирп. дом, уч. 6 сот., эл-во, вода центральная. **Цена: 2 000 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

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, все в хорошем ухоженном состоянии. **Цена: 2 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

Пушкинский р-он, **д. Раково**, СНТ "Русь", дом брус/кирпич, 80 кв.м, уч. 6 сот, 2 этажа, камин, печь, эл-во. **Цена: 3 100 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-917-548-45-42**

Пушкинский р-он, **Кощейково**, СНТ "Дорожник", дом 109 кв.м, уч. 6 сот, скважина, эл-во, баня, документы готовы. **Цена: 3 300 000 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, Остаховское шоссе и спец трасса (при наличии пропускa). **Цена: 5 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

Пушкинский р-он, **п. Правдинский**, ДНТ "Плановый рабочий", общ. 100 кв.м., уч. 11,66 сот., 2-х эт. дача, эл-во, колодец, газ. **Цена: 5 800 000 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40 Алексей**

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: 7 500 000 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*

п. Правдинский, уч. 46 сот., река Скалба в 1 метре от границы участка, на уч. газ. «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-632-88-25**

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

мкр-н Мамонтовка, ул. Проектируемая, уч. 8 сот., ИЖС, коммуникации на участке и небольшой кирпичный домик. «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

мкр-н Звягино, уч. 15 сот., возможно увеличение, ИЖС, коммуникации по границе (оплачены), коттеджная застройка. «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-903-219-32-59**

с. Тишково, участки от 3 сот. и более 1000 кв.м, земли населенных пунктов, ИЖС в природоохранной зоне, асфальтовый подъезд, приличное окружение, коммуникации по границе **Цена: 250 000 руб. за сотку (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94 Александр, 8-916-368-05-21 Елена**

п. Софрино, СНТ Березка, уч. 5 сот., аренда 49 лет. **Цена: 250 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-789-39-56 Юлия**

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**

д. Володькино, с/т Рассвет-1, уч. 6 сот. собственность, рядом святой источник, лес, документы готовы. **Цена: 500 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-967-13-41 Елизавета, 8-926-540-44-57 Валентин**

п. Софрино, с/т "Березка", уч. 5 сот. (по факту 7 сот.). **Цена: 550 000 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**

п. Правдинский, уч. 6 сот. для садоводства. **Цена: 1 200 000 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, СНТ Березка, уч. 508 кв.м, на участке садовый дом, эл-во. **Цена: 1 400 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-789-39-56 Юлия**

д. Церновское, уч. 636 кв.м., ИЖС, эл-во по границе. **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. Бортнево, уч. 8,5 соток, эл-во, уч. прямоугольной формы. **Цена: 1 602 150 руб.** «

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

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**

с. Царево, уч. 18 сот, ИЖС, эл-во, газ по границе. **Цена: 4 000 000 руб.** «ПОРТ» **(495) 993-61-28**

Пушкино, мкр-н Клязьма, уч. 6,5 соток, газ и электричество по границе. **Цена: 4 000 000 руб. (торг)** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-602-20-69**

п. Софрино, возле пансионата "Софрино", новый коттеджный поселок, вся инфраструктура, участки (с подрядом) от 10 сот., деревянные дома от 120 кв.м. **Цена: от 4 000 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-539-09-62 Светлана**

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**

п. Правдинский, уч. 8 соток, газ, по границе эл-во, вода. **Цена: 4 500 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

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. Братовщина, уч. 7,5 соток, дозблок, скважина, эл-во, есть возможность добыть 3 сотки. **Цена: 5 000 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

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

Пушкино, ДСК "Моспроектвец" (птичник), уч. 10 сот., ПМЖ, 2-х эт. деревянная дача, в доме эл-во, печь, газ по границе. **Цена: 5 500 000 руб. (торг)** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-903-219-32-59**

Пушкино, мкр-н Звягино, уч. 9 соток, огорожен, хороший подъезд, все центральные коммуникации, жилая часть дома под реконструкцию 150 кв.м. **Цена: 5 500 000 руб. (торг)** «ИММОБИЛИАРЕ» **8-962-905-32-48 Алла**

п. Зеленоградский, ДСК Земледелие, уч. 1422 кв.м, под дачное строительство в собственности, участок до ж.д. переезда, старые лесные деревья, эл-во, газ по границе, на участке старый дом под снос. **Цена: 6 100 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21 Елена**

с. Братовщина, уч. 16,5 соток, на уч. фундамент дома 12х18, 2-х эт. баня, хозблок, 3 гаража+мастерская, т/усл. на газ по границе, эл-во, забор из профиля на фундаменте, ворота автомат., вагончик для строителей. **Цена: 7 000 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

Переславский р-он, уч. 8,3 га, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. **Цена: 7 500 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

Калужская область, Сухоничи, уч. 24 га, земли ЛПХ, электричество, газ, (деревня рядом), лес, река, хорошая дорога. **Цена: 12 000 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

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 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**

Ярославская область, уч. 2160 га, земли с/хоз назначения, для сельхозпроизводства. **Цена: 40 000 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

п. Правдинский, уч. 2 га, лесные деревья, речка. **Цена: 75 000 000 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**

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

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**

д. Матюшино, два земельных участка по 1500 кв.м, земли населенных пунктов, ИЖС, асфальтовый подъезд, га, эл-во, вода. **Цена: 8 700 долл./сотка «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-916-368-05-21 Елена**

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**

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*

Гараж, Пушкино, ГСК "Акуловский", 41 кв.м, все оборудовано. «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65 Наталья Васильевна**

Гараж, Мытищи, "Н. Мытищинский". «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65 Наталья Васильевна**

Гаражи, Пушкино, ГСК "Буревестник" ул. Горького, 4 этаж и 2 этаж с подвалом и ГСК "Автомобилист" 2 этаж. «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

Гараж, п. Софрино, ул. Комсомольская, ГСК Рассвет, общ. 23,10 кв.м. **Цена: 215 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-789-39-56 Юлия**

Гараж, Пушкино, ГСК Акуловский, общ. 18,80 кв.м, 1-й этаж. **Цена: 330 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-539-09-62 Светлана**

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, Ивантеевка, 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, АОВГ, 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**

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., выезд еврофура, 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 70кВт, отопление автономное, вода, канализация. **Цена 30 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18 Виталий**

Здание незавершенное строительство, 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 40 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей**

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**

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ*

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**

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, ул. Л. Толстого, кухня 8 кв.м, с/у совм., диван, шкаф, телевизор, холодильник, 15 мин. пешком до станции, для одного мужчины. **5 000 руб/мес.+свет «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

Комната, п. Софрино, ул. Лермонтова, ком. 25 кв.м, от станции 20 мин. пешком, необходимая мебель, холодильник, с/у в доме, на длительный срок для одной женщины. **5 000 руб/мес.** «ТЕРЕМОК» **8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

Комната, Пушкино, ул. Чехова, 2/5 эт., кухня 6 кв.м, без балкона, с/у совм., двухспальная кровать, стол, телевизор, шкаф, стир. машинка, холодильник, для одного человека. **8 000 руб/мес.** «ТЕРЕМОК» **8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

Комната, Пушкино, ул. Крылова, комната 12 кв.м, шкаф, двухспальная кровать, 2 тумбы, телевизор, холодильник, стир. машинка, (у хозяев кот и харек в клетке). **8 000 руб/мес.** «ТЕРЕМОК» **8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

1-к.кв., Красноармейск, 6/10 эт., ком. 19 кв.м, кухня 7 кв.м, лоджия, необходимая мебель, стир. машинка, холодильник, после ремонта. **12 000 руб/мес.+свет+вода «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

1-к.кв., Первомайский р-он, п. Акулово, ул. Лесная, 2/9 эт., ком. 19 кв.м, кухня 11 кв.м, балкон, стенка, диван, 2 кресла, холодильник, кухонная мебель, после ремонта, на длительный срок для семьи без детей. **14 000 руб/мес.+свет+вода «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

1-к.кв., пос. Челюскинский, кухня 9 кв.м, необходимая мебель, холодильник, телевизор, лоджия, на длительный срок для русской семьи. **15 000 руб/мес.+свет+вода «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

Часть дома, Пушкино, мкр-н Клязьма, 1 этаж, отдельный вход, АГВ, с/у, душевая кабина, кухня 10 кв.м, комната 17 кв.м, новая мягкая мебель, стол, 6 стульев, шкаф-купе, телевизор, холодильник, место для машины у забора, на длительный срок для 2-х человек. **15 000 руб/мес.+свет «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

2-к.кв., Красноармейск, 10/10 эт., кухня 9 кв.м, комнаты изолированные, лоджия, холодильник, телевизор, интернет, стиральная машинка, мебель частично, на длительный срок для русской семьи. **15 000 руб/мес.+свет+интернет «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

1-к.кв., мкр-н Мамонтовка, ул. Лесная, 2/9 эт., 40/19,2/10, на длительный срок, квартира в отличном состоянии, вся обстановка для комфортного проживания, лоджия. **Цена: 15 000 руб.** «ИММОБИЛИАРЕ» **8-962-905-32-48 Алла**

1-к.кв., п. Правдинский, 2/9 эт., ком. 24 кв.м, кухня 11 кв.м, с мебелью, стир. машинка, холодильник, сост. хорошее. **15 000 руб/мес.+свет+вода «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

2-к.кв., п. Правдинский, ул. Советская, 1/9 эт., общ. 73 кв.м, без мебели, решетки на окнах. **17 000 руб/мес.+свет+вода «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

1-к.кв., Пушкино, ул. Оранжерейная, 15/17 эт., кухня 10 кв.м, комната 22 кв.м, холодильник, лоджия, необходимая мебель, состояние хорошее. **17 000 руб/мес.+свет+вода «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

3-к.кв., п. Лесной, мкр-н Юбилейный, 4/5 эт., кухня 9 кв.м, лоджия, с/у разд., комнаты изолированные, необходимая мебель, холодильник, стиральная машинка, московский телефон, на длительный срок для русской семьи. **20 000 руб/мес.+свет+аб. плата+переговоры «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

1-к.кв., Пушкино, ул. Островского, 7/14 эт., 20 кв.м, кухня 15 кв.м, необходимая мебель, стир. машинка, на длительный срок для русской семьи не более 2-х человек. **20 000 руб/мес.+свет+вода «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

АРЕНДА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ*

Помещение, Пушкино, ул. Горького, д. 6-А, подъезд 2, две комнаты по 16 кв.м, на первом этаже двухэтажного отдельно стоящего офисного здания. **Цена договорная «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

Офисные помещения, Пушкино, общ. 75 кв.м., 4 комнаты. **500 руб./кв.м.+свет.** «ТЕРЕМОК» **8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

Складские помещения, Пушкино, общ. 195 кв.м., помещения отапливаемые, высота потолков 5,8 м. **500 руб./кв.м.+свет.** «ТЕРЕМОК» **8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

Офисное помещение, Пушкино, общ. 43 кв.м. **700 руб./кв.м.+свет.** «ТЕРЕМОК» **8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

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 Сергеевна**

ЦИФРЫ НОМЕРА

- **21 новый объект** поступил на первичный рынок жилья Подмосковья в апреле текущего года;

- **на 16 проц.** возросли в апреле объемы строительства жилья в России;

- **более 20 проц.** составило снижение предложений на рынке вторичного жилья в Подмосковье;

- **около 50 проц.** продавцов загородной недвижимости Подмосковья скорректировали цену продажи в сторону уменьшения;

- **6 трлн. руб.** потребуется на реформу ЖКХ;

- **90 проц.** достигает износ коммунальной инфраструктуры по отдельным муниципалитетам;

- **до 32 проц.** увеличилось количество тепловых сетей, выслуживших установленные сроки;

- **около 40 млрд. руб.** потратит АИЖК в первом полугодии этого года на выкуп кредитов;

- **13,71 проц.** составляла минимальная ставка по ипотечным кредитам на приобретение вторичного жилья;

- **от 3 до 5 проц.** годовых составляют ставки на кредиты во многих странах;

- **порядка 10 проц.** клиентов приобретают недвижимость в Санкт-Петербурге с привлечением ипотечного кредита;

- **6 млн. руб.** составляет минимальная стоимость однокомнатной квартиры в сталинском доме в ЗАО Москвы;

- **14,5 млн. руб.** цена самой дорогой квартиры в Красногорске;

- **1294** ипотечных кредита выдано в первом квартале 2010 года в Санкт-Петербурге;

- **240 тыс.** ипотечных кредитов планируется выдать в 2010 году;

- **70-80 тыс. руб.** за 1 кв.м многие граждане готовы купить новостройки в столице;

- **30-40 тыс. руб.** стоит один квадратный метр новостройки в таких городах, как Волгоград, Саратов, Нижний Новгород, Краснодар;

- **2845 кв.м** - с такими размерами может быть признана однокомнатная квартира жильем эконом-класса;

- **до конца 2011 года** будут обеспечены квартирами отставные военные, стоящие в очереди на жилье;

- **порядка 24 тыс.** военных не справились новоселье в 2009 году из-за низкого качества строительства;

- **более 400 семей** космонавтов в России нуждаются в улучшении жилищных условий;

- **12 млн. кв.м** жилья планируют построить в Москве до 2014 года;

- **2 млрд. долл.** составил в 2009 году оборот рынка жилой недвижимости в Москве;

- **около 0,3 проц.** всех сделок страхуется на рынке долгосрочной аренды жилья в Москве;

- Имею частный дом на двоих с соседом. В последнее время сосед пристрастился к спиртному. Часто хулиганит: обзывает меня матом, бросает на мои грядки разный хлам и т.д. Какие лучше принять действия?

И. Кабаев
(Заветы Ильича).

- Обратитесь в милицию, которая будет обязана привлечь его либо к административной ответственности по ст. 20.1 КоАП за мелкое хулиганство (штраф от 5 до 15 минимальных размеров оплаты труда или арест до 15 суток), либо к уголовной ответственности по ч.1 ст. 213 УК РФ (максимальная ответственность – лишение свободы до двух лет). Но сначала попытайтесь ему это объяснить и договориться с ним по - хорошему.



Наталья Васильевна КРОВАТА, генеральный директор Агентства недвижимости «КЛЮЧ»
(496) 535-07-11, (496) 535-06-02, 8-985-925-37-65

- У меня знакомый имеет дом на участке под ЛПХ. Купил сам участок под ЛПХ, хотел построить дом, но администрация не разрешает. Правмерно ли это?

В. Нестеренко
(Левково).

- Согласно ст. 4 Закона №112-ФЗ 2003 г., регулирующей порядок предоставления и использования земельных участков для ведения ЛПХ (личного подсобного хозяйства), для указанных целей могут использоваться земельные участки в черте поселений (приусадебные земельные участки) и земельные участки за чертой поселений (полевые земельные участки). И хотя цели использования этих участков одинаковы, но правовой режим их различен. В отличие от приусадебного на полевом земельном участке возведение каких-либо зданий и строений не допускается. Следовательно, если у Вас полевой земельный участок, действия администрации правомерны, а если приусадебный земельный участок - неправомерны.



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

- Живём вчетвером в двухкомнатной квартире. Я – совершеннолетний, две моих несовершеннолетних сестры и бывшая мать, которая лишена родительских прав, и постоянно устраивает в квартире попойки, жизнь стала невыносимой. Что делать в данной ситуации?

А. Якушев
(Пушкино).

- Обратиться в суд, который будет на Вашей стороне. Согласно п. 2 ст. 91 ЖК РФ без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены родители, лишённые родительских прав, в том случае если их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным. Подлежащие выселению, за невозможностью совместного проживания, могут быть обязаны судом взамен выселения произвести обмен занимаемого помещения на другое жилое помещение, указанное заинтересованной в обмене стороной.



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

- В 2000 году мужу дали от работы квартиру. Я переехала к нему, мою приватизированную квартиру продали и купили дачу. В 2003 году муж приватизировал на себя квартиру (я уже участвовала в приватизации). Сейчас дело идет к разводу, и муж говорит, что после развода я потеряю право пользования квартирой согласно Жилищному кодексу. Правмерно ли это?

У. Шустова
(Пушкино).

- Неправомерно. Действительно п. 4 ст. 31 ЖК РФ предусмотрено, что в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи и может быть сохранено на основании решения суда.

Однако в силу ст. 19 Закона № 189-ФЗ действие положений п. 4 ст. 31 ЖК РФ не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором.



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

- Приехал с Севера с деньгами с целью покупки квартиры. Нашел подходящий вариант. Хозяйка – милые, интеллигентные люди. Быстро оформили сделку и сдали документы в регистрирующий орган. Я уехал обратно, чтобы отправить контейнер с вещами. Через полтора месяца получил документы с регистрации и пошел прописываться в ТСЖ. Там оказалось, что бывшие хозяева должны за коммунальные услуги 3600 рублей, которые требуют с меня. Правомерны ли их действия?

А. Белобородов
(Пушкино).

- Нет, неправомерны. Поскольку неоплаченные услуги предоставлялись не Вам, а прежним собственникам квартиры на основании договоров, заключенных с ними, они и должны нести гражданско-правовую ответственность перед ТСЖ за ненадлежащее исполнение условий этих договоров.

Согласно ст. 10 ЖК РФ жилищные права и обязанности у Вас возникли только с момента и в результате приобретения в собственность квартиры.

Вы обязаны нести расходы по содержанию квартиры с момента приобретения права собственности на нее (ст. 210 ГК РФ). И еще, вы и ТСЖ вступаете между собой в отношения по осуществлению взаимных прав и обязанностей с момента заключения договоров на оказание коммунальных и других видов услуг.



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

- Имею жилой дом и дачу с участками на правах пожизненного наследуемого владения. Как их перевести в собственность?

Н. Большаков
(Ивантеевка).

- Согласно п. 3 ст. 21 ЗК РФ каждый гражданин имеет право однократно бесплатно приобрести в собственность находящийся в его пожизненном наследуемом владении участок. Право приобретения участка - это не обязанность. Вы можете сохранять за собой участки на указанных правах в течение любого времени, т.к. земельное законодательство не ограничивает реализацию этого права каким-либо сроком.

И самое главное, Закон №93-ФЗ отменил норму об однократности бесплатной приватизации земли, следовательно, Вы имеете полное право бесплатно получить в собственность оба участка.



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

- Получил в наследство 0,67 долей жилого дома с участком. Из-за ненадобности решил его продать, но соседи заявляют, что без их согласия я не смогу этого сделать. Правомерны ли их заявления?

Г. Гужвин
(Правдинский).

- Если речь идёт о продаже, то их заявления правомерны. В соответствии со ст. 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях (кроме случая продажи с публичных торгов).

Продавец доли (то есть Вы) обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продаёт её. Если остальные участники долевой собственности (Ваши соседи) откажутся от покупки или не приобретут продаваемую Вами долю в течение месяца со дня извещения, продавец (то есть Вы) вправе продать свою долю любому другому лицу.



Татьяна Борисовна ШИЛОВА, генеральный директор Агентства недвижимости «ИММОБИЛИАРЕ»
8-917-558-68-14, 8-962-905-32-48, 8-985-290-45-03

- Двенадцать лет прожили с женой в тещиной неприватизированной трёхкомнатной квартире, имеем двоих детей. Проживал я без регистрации (зарегистрирован в родительской однокомнатной квартире, где проживают четыре человека). С женой живём хорошо, но в последнее время обострились отношения с тещей. Она постоянно меня выгоняет. Имею ли я право на жилую площадь в тещиной квартире, чтобы проживать спокойно с женой?

О. Плюснин
(Пушкино).

- Основания возникновения жилищных прав и обязанностей определены ст. 10 ЖК РФ. В вашем случае право на жилую площадь может определить только суд. Вам надо иметь в виду, что при рассмотрении дел, связанных с признанием права на жилую площадь, суды не должны в решениях ссылаться на соблюдение положений о регистрации (прописке) как на установленный порядок вселения (Постановление Конституционного суда РФ от 25.04.1995 г.). Признание или непризнание права на жилую площадь теперь стоит в прямой зависимости от фактического вселения в спорную жилплощадь и проживания в качестве члена семьи нанимателя, если только не было иного соглашения о порядке пользования жилым помещением. Регистрация (прописка) как таковая не влияет на право гражданина на жилую площадь.



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

- Уже несколько лет у меня с одинокой соседкой, проживающей в двухкомнатной квартире, заключен договор пожизненного содержания с иждивением. Жизнь сложилась так, что мне нужно переехать в другую область. Могу ли я продать такую обремененную квартиру?

Ю. Панкова
(Пушкино).

- Да, можете. Как и любой собственник имущества, платёщик ренты (в данном случае вы) вправе отчуждать имущество, переданное в обеспечение пожизненного содержания, но только с предварительного согласия получателя ренты (то есть вашей соседки).

При продаже квартиры ваши обязательства по договору перейдут к покупателю. Однако, если же покупатель нарушит в дальнейшем соглашение, вы будете нести с ним субсидиарную ответственность по требованиям получателя ренты.



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

ТЕРМИНЫ

ВИНДИКАЦИЯ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА – изъятие у залогодателя имущества, являющегося предметом ипотеки, в установленном федеральным законом порядке на том основании, что в действительности собственником этого имущества является другое лицо (виндикация), ипотека в отношении этого имущества прекращается. Залогодержатель после вступления в законную силу соответствующего решения суда вправе требовать досрочного исполнения обязательства, которое было обеспечено ипотекой.

ВЫКУПНАЯ ЦЕНА УЧАСТКА - плата за земельный участок, взимаемый для государственных или муниципальных нужд. При определении В.Ц.У. 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.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ПРАВ – документ, выдаваемый органами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество, который является информацией о зарегистрированном праве, а также выполняет функцию дубликата правоустанавливающего документа при утере последнего.

ДАЧНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК – участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

ДЕФОЛТ ЗАЕМЩИКА – невыполнимость платежных обязательств заемщика перед банком – кредитором. За дефолтом следует обращение взыскания на предмет залога по кредиту, осуществляемое по соглашению сторон либо по решению суда.

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



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



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

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

ПОРТ
агентство
недвижимости

ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ

для любых сделок с недвижимостью -
новостройки, вторичный рынок, нежилые помещения
15 лет успешной работы!

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



член гильдии риэлторов московской области

АН "Подмосковье"

ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ



РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ

-Оформление земельных участков, домов
-Купля- продажа недвижимости
-Сопровождение сделок
-Судебные споры
-Вступление в наследство

г. Пушкино, ул. Горького, д. 10, офис 202
Тел.: 537-15-50, 8-916-368-05-21, 8-499-408-25-30



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

Гильдия риэлторов Пушкинского района
Гильдия риэлторов Московской области



АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ

Пушкино, Московский пр-т, д. 2

КРОВОТА

Наталья Васильевна

8 (496) 53-5-07-11, 8 (496) 53-5-06-02,
8-985-925-37-65