

Новости Недвижимости



ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТОК ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА

ноябрь 2009

Услуги
Защита прав



стр. 3

Строительство
Дольщик без
обмана



стр. 5

Имущество
Подарить или
завещать



стр. 7

Что купить?
Жилье от членов
Гильдии



стр. 10

Вопрос-ответ
Отвечают
профессионалы



стр. 14



АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

Для многих жителей района актуальными остаются вопросы строительства нового жилья, сноса ветхого и аварийного жилья, а также строительства детских садов и школ. Ответить на эти и другие вопросы мы попросили заместителя руководителя Администрации Пушкинского муниципального района по строительству, архитектуре и градостроительному регулированию Н. Н. ЮДИНА.

- Николай Николаевич, хотелось бы узнать о настоящем положении дел и перспективах развития строительного комплекса района.

- На территории Московской области, в том числе в нашем районе, до 2007 года строительство объектов жилищного назначения велось только после заключения инвестиционных контрактов, одной из сторон которых является Министерство строительного комплекса Московской области. Поэтому строительство многоэтажных жилых домов, которые в настоящее время видят жители нашего района, ведутся в соответствии с ранее заключенными контрактами. Это такие объекты, как:

1). Строительство жилого дома, расположенного за мемориалом. Застройщик - ООО «Корпорация ВИТ». Для решения вопроса обеспечения всех жителей района просторной, современной, оснащенной библиотекой администрация района, учитывая мнения жителей, участвующих в публичных слушаниях по рассмотрению вопроса размещения данного дома, выразила согласие на передачу в муниципальную собственность района помещений под библиотеку. Строительство

данного дома ведется быстрыми темпами и будет завершено в первой половине будущего года.

2). Строительство жилого дома, расположенного на 1-ом Фабричном проезде на берегу р. Серебрянки. Застройщик - ООО «ТД ИЛИТА». Строительство этого дома завершается, хоть и с запозданием по срокам. Объект большой, содержит в своем составе: 25-этажное основное здание, 2-х этажное пристроенное помещение, подземный гаражный комплекс. В данный дом будут переселены свыше 30 семей соседнего ветхого жилого дома № 10а. В настоящий момент ведутся работы по благоустройству территории и подготовке дома к вводу в эксплуатацию.

3). Завершается строительство коттеджного поселка в сельском поселении Тарасовское (ул. Славянская).

4). Введена 2-я очередь жилого дома № 22 по ул. Островского в г. Пушкино. Застройщик - ЗАО «Евросибспецстрой», который в построенный дом переселил 60 семей и снес 6 ветхих домов. В настоящее время ведется строительство третьей очереди жилого дома.

5). Завершается строительство 3

корпуса жилого дома № 57 по Московскому проспекту. Застройщик - ООО «ИндустриалСтрой». В первых двух корпусах район получил 36 квартир, в третьем корпусе получит свыше 10 квартир. Данная организация, как и ЗАО «Евросибспецстрой», участвует совместно с Администрацией Пушкинского муниципального района в программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2009-2010 годы с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья».

6). Большими темпами ведется индивидуальное жилищное строительство. Так, за 8 месяцев 2009 года введено в эксплуатацию свыше 120 тыс. кв.м объектов индивидуального жилищного строительства.

Кроме объектов жилищного строительства, строятся и другие, например: торгово-офисный центр на пересечении Московского проспекта с ул. Чехова; котельная мощностью 1,84 Гкал/час в мкр. Клязьма; очистные сооружения ливневой канализации на ул. Октябрьской, в

(Окончание на 2-й стр.)

Новости

Президент России Дмитрий Медведев поручил правительству до 2 ноября подготовить и внести в Госдуму проект федерального закона, который предусматривает изъятие у собственника простаивающих или используемых не по назначению более трех лет сельскохозяйственных земель. Предполагают либо возмещать владельцам изымаемых участков затраты на приобретение этих земель, либо применять к ним высокие ставки налогообложения. При этом принятие решения об использовании одного из этих механизмов должно быть отнесено к компетенции субъектов Федерации.

С начала года в Подмоскovie сдано в эксплуатацию 4,3 млн. кв.м жилья. Несмотря на трудности, связанные с мировым кризисом, в Подмоскovie не допустили ухудшения условий жизни и снижения объемов жилищного строительства. Московская область - первый и единственный субъект РФ, достигший рекомендуемого мирового уровня по вводу жилья на душу населения. К тому же регион является лидером малоэтажного строительства. До 2025 г. планируется ввести в строй не менее 80 млн. кв.м.

Жители подмосковных поселков Тарасовка и Челюскинский требуют оборудовать съезд с Ярославского шоссе. Пока что тысячи людей ежедневно вынуждены делать огромный крюк и простаивать в многочасовых пробках. Разворот на этом участке трассы есть, однако воспользоваться им рискнет далеко не каждый автомобилист. Раньше на Ярославке в районе Тарасовки был светофор, но теперь от Мытищ до Пушкино всюду двойная сплошная. Пробки на этом участке трассы почти всегда. Жители поселков надеются, что разворот в районе Клязьмы приведет в порядок.

Россияне могут прописывать близких родственников в муниципальных квартирах, невзирая на существующие ограничения по площади жилья. В постановлении Пленума Верховного суда РФ, опубликованном на его сайте, отмечено, что в соответствии с Жилищным кодексом наниматель по договору социального найма вправе вселить в занимаемое им жилое помещение, также по договору, своего супруга, детей и родителей, а в ряде случаев и других родственников. Причем не имеет значения, что обеспеченность общей площадью на каждого члена семьи составит менее учетной нормы. Однако на вселение должно быть получено и согласие наймодателя (им является орган местного самоуправления).

Журнал
«Недвижимость & Цены»,
www.dm-realty.ru

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

(Окончание. Начало на 1-й стр.)

г. Пушкино; складские комплексы в мкр. Полянка, пос. Лесные Поляны и с. Рахманово, городском поселении Ашукино; расширяется производство ООО «Фирма «Мортадель» в сельском поселении Царевское; ведется строительство Храма часовни в пос. Зеленоградский.

За 9 месяцев 2009 года в поселениях нашего района, таких, как Пушкино, Ельдигинское, Ашукино, Софрино, Тарасовское и Царевское, построено свыше 11,5 тысяч метров газопровода.

- Много говорится и пишется в СМИ о Генплане города Пушкино. Каковы основные его идеи и направления?

- Генеральный план г. Пушкино - это основной программный документ развития города на отдаленную перспективу до 2020 года. В нем заложены и обоснованы укрупненными расчетами основные направления развития его территории.

Это освоение свободных территорий, реконструкция и санация существующей застройки, развитие инфраструктуры и транспорта, бережное отношение к памятникам истории и культуры, увеличение количества мест отдыха и занятия спортом. Планируется возведение новых школ и детских садов, больницы и нового роддома, увеличение пропускной способности существующих поликлиник.

Для обеспечения развития города предусматриваются меры по улучшению снабжения города электроэнергией, газом и водой. Предусматривается обеспечение канализацией районов индивидуальной жилой застройки.

Опираясь на материалы Генерального плана Пушкино, руководство города сможет выявлять очередность освоения той или иной территории, грамотно распределять материальные ресурсы для решения задач по улучшению жизни наших жителей.

- Как решаются вопросы по привлечению застройщиков – инвесторов в наш район?

- Привлечение в район застройщиков – инвесторов определяет перспективное развитие строительного комплекса района. Основой перспективного развития строительного комплекса района являются такие главные градостроительные документы, как схема территориального планирования района, генеральные планы поселений, правила землепользования и застройки территорий, проекты планировки территорий. Работа по подготовке указанных документов ведется, но она требует больших денежных средств и может занять не один год. В настоящее время, как многие знают, разработан Генеральный план г. Пушкино, завершается разработка проектов Правил землепользования и застройки квартала № 39 (ул. Речная в г. Пушкино) и кварталов 14 и 20 в центре г. Пушкино.

С 2005 года изменилось законодательство РФ о предоставлении в аренду земельных участков, установлено требование проведения открытых аукционов. В настоящее время Комитет по управлению имуществом Администрации Пушкинского муниципального района



осуществляет подготовку документов для проведения аукционов на предоставление права аренды земельных участков в сельском поселении Тарасовское, городском поселении Зеленоградский, г. Пушкино. После завершения подготовки документов информационные сообщения с приглашением инвесторов участвовать в аукционах будут размещаться в средствах массовой информации.

- Известно, что Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства в конце сентября выставил на аукцион земельный участок в мкр. Заветы Ильича. Что там планируется построить?

- На территории, расположенной в южной части мкр. Заветы Ильича г. Пушкино, в районе ул. Седова предполагается размещение малоэтажного жилищного строительства или блокированной застройки типа «Таун-Хаус».

- Николай Николаевич, как решаются вопросы с аварийными и ветхими домами? По каким нормам предоставляется в данном случае жилье?

- Как сказано выше, в 2009 году Пушкинский муниципальный район включен в программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2009-2010 годы с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья». Требования выполнения условий участия в программе позволили району включить в данную программу только три жилых дома, признанных аварийными. Это дом 22 по ул. Лесной в г. Пушкино; год постройки 1890; д. 67а по ул. Крыловской в мкр. Клязьма, г. Пушкино, год постройки 1939; дом 28 по ул. Грибоедова в г. Пушкино, год постройки 1917 г. Для реализации данной программы в 2009 году консолидированный бюджет Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, бюджета Московской области и бюджета Пушкинского муниципального района выделил свыше 18 млн. рублей. Реализация данной программы осуществляется под контролем Министерства строительного комплекса Московской области.

При разработке Правительством Московской области аналогичной программы на 2010-2011 годы Пушкинский район будет принимать дальнейшее участие в программе для расселения других домов, признанных аварийными в установленном законом порядке.

Расселение ветхих домов в связи со строительством многоэтажных жилых домов – еще один способ решения проблем переселения и сноса ветхих домов. Так, ООО «Корпорация ВИТ» переселено 47 семей из 6 ветхих домов; ЗАО «Евросибспецстрой», как было уже сказано, переселено 60 семей и планируется переселить еще 18 семей; ООО «Экоальянс-М», правопреемником которого является ЗАО «КапиталИнвестгрупп», переселило 2 семьи, ООО «ТД ИЛИТа» планирует переселить свыше 30 семей.

Нормы предоставления жилья.

В соответствии со статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 – 88 (со сносом дома, в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома) настоящего Кодекса, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать

установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта.

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее, чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат в коммунальной квартире.

Это означает, что семья при переселении получает то количество кв.м общей площади, которое занимало в аварийном доме, без увеличения площади. Если кто-то из переселяемых состоит на учете на улучшение жилищных условий, очередность сохраняется.

- Не секрет, что очередь в детские сады огромна. Какие планы у администрации по строительству детских садов и объектов социального назначения?

- В настоящее время решается вопрос о достройке детского сада на Московском проспекте, начаты предпроектные работы по созданию детского комбината в районе школы № 1 в г. Пушкино. В перспективе в рамках целевой Программы «Развитие образования Пушкинского муниципального района» планируется строительство и реконструкция в общей сложности порядка десяти детских дошкольных учреждений. Также эта программа предусматривает строительство новой школы в мкр. Новая Деревня и реконструкцию четырех существующих школ, однако, сложное финансовое положение накладывает определенные трудности на реализацию намеченных мероприятий.

- Если в городе и районе будет идти интенсивное строительство, не возникнут ли проблемы с инженерными сетями?

- Строительство новых объектов в городе и на территории района, безусловно, создает дополнительную нагрузку на инженерную инфраструктуру. Существующие



сети по большей части имеют значительный износ. Стратегическая позиция администрации по данному вопросу – это комплексное развитие инженерных сетей застраиваемых территорий с привлечением средств действующих и потенциальных застройщиков. Так, с привлечением средств ЗАО «Евросибспецстрой» была реконструирована муниципальная котельная на территории Пушкинской районной больницы, построен водовод от ВЗУ – 4 в мкр. Новая Деревня до западной части г. Пушкино. Силами ООО «Стройсервискомплект» проведено техническое перевооружение с увеличением мощности муниципальной котельной по ул. Надсоновской. ООО «Корпорация ВИТ» будет проводить реконструкцию квартальной канализационной насосной станции (КНС – 7) в районе улицы Чехова и большую модернизацию водопроводных сетей. Достигнуто принципиальное согласие с потенциальными застройщиками о реконструкции очистных сооружений в сельском поселении Ельдигинское и в городском поселении Зеленоградский.

Реализация технических условий, выданных застройщикам, не только не ухудшает обеспечение существующих объектов, но и позволяет увеличить объем и улучшить качество предоставляемых инженерных услуг.

- Спасибо за интересные и исчерпывающие ответы!

Беседовал К. Манченко,
президент Гильдии риэлторов
Пушкинского района.
Фото Е. Щуренко.



ЗАЩИТА ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ



В Гильдии риэлторов Пушкинского района (ГРПР) с момента ее создания был образован Комитет по защите прав потребителей риэлторских услуг.

Цели и задачи Комитета состоят в досудебном рассмотрении споров, жалоб, разногласий, противоречий и конфликтов, возникающих между гражданами и риэлторскими организациями, входящими в Гильдию риэлторов Пушкинского района, а так же в просветительской работе, информировании потенциальных потребителей риэлторских услуг через средства массовой информации о правах и обязанностях каждой из сторон. К работе в Комитет по защите прав потребителей риэлторских услуг привлекаются опытные специалисты в области недвижимости, а так же юристы, которые в присутствии заинтересованных сторон разбирают сложившуюся спорную ситуацию.

В своей деятельности Комитет руководствуется законодательством РФ, уставом ГРПР, а также Кодексом профессионального по-

ведения и этики. Решения Комитета обязательны для всех членов Гильдии. Содействуя разрешению споров и конфликтов, связанных с операциями на рынке недвижимости, оказывая юридическую помощь гражданам, Комитет укрепляет взаимоотношения между участниками рынка недвижимости, поскольку судебное разбирательство, которым зачастую заканчиваются споры, очень сложная, долгая и дорогостоящая процедура.

За прошедший год в Комитет поступило 5 заявлений. По трем заявлениям мировое решение было принято в пользу потребителей риэлторских услуг, а по двум – в пользу агентства недвижимости.

Комитет также рассматривает спорные вопросы и ситуации, возникающие между членами Гильдии в ходе выполнения ими своих профессиональных обязанностей.

Работа в Комитете общественная, и по этому вся досудебная подготовка, будь то оформление заявления или консультации юристов, проводится абсолютно бесплатно. Прием обращений ведется с понедельника по пятницу, с 10 до 17.00, по адресу: г. Пушкино, ул. Надсоновская, д. 15, в офисе Правового агентства «Манград», по предварительной записи по тел. 993-35-43; 534-35-43; 532-28-81.

С. Рабинович,
председатель Комитета по защите прав потребителей риэлторских услуг.
Фото П. Дюжева.

ВЫБОР ЗА ВАМИ

Для решения жилищных проблем многие граждане привлекают посредников. Найти профессионала – дело непростое. Ошибка в данном вопросе может привести и к потере времени, и к потере денег, а хуже всего – к потере недвижимости.

Свои услуги на рынке недвижимости предлагают многие. Давайте рассмотрим преимущества некоторых из них.

Сертифицированное агентство недвижимости:

- обученный и аттестованный персонал;
- страхование профессиональной ответственности сотрудников;
- отношения на основе письменных договоренностей;
- индивидуальный подход и максимум внимания;

- юридическая проверка документов;
- безопасность проведения сделки и расчетов;
- большая возможность в рекламе;
- поддержание своей репутации.

Частный маклер (работает сам по себе, как правило, на основании устных договоренностей):

- меньшая стоимость услуг (по сравнению с сертифицированными агентствами);
- максимум внимания, чтобы было больше рекомендаций.

Агент-левак (недобросовестный сотрудник агентства, желающий скрыть факт проведения сделки от своего агентства):

- заниженный размер вознаграждения из-за непредоставления услуг в полном объеме.

Если посмотреть на минусы, то у агентства недвижимости это более высокие, чем у других, комиссионные. Обусловле-

но такое следующими расходами: выплата заработной платы непрофильным сотрудникам (юристу, бухгалтеру, секретарю,



уборщице и т.п.), уплата налогов, эксплуатационные расходы на офисное помещение, услуги связи, рекламные расходы и т.п.

К минусам частных маклеров можно отнести низкую квалификацию и даже возможность обмана.

Поэтому, прежде чем выбрать себе помощника для решения жилищных вопросов, обстоятельно взвесьте все «за» и «против». Желаем вам не ошибиться!

Пресс – служба Гильдии риэлторов Пушкинского района.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

По сути, у рынка недвижимости может быть только три принципиальных пути: двинуться вверх, двинуться вниз или остаться на месте. Охарактеризовать их можно так:

1. Рост цен вверх и скорое восстановление докризисного уровня роста уже этой зимой и продолжение в следующем году.
2. Стабилизация рынка и, возможно в перспективе, очень вялый рост цен со следующего года.
3. Дальнейшее резкое или плавное снижение цен.

Чтобы объективно ответить на вопрос о том, по какому из этих трех путей пойдет рынок недвижимости, необходимо понять, что являлось причиной его сегодняшнего состояния.

Причины вопросов не вызывают: новый кризис, исчезновение инвестиционных и ипотечных покупок, спад доходов населения, отсутствие стабильности и понимания перспектив в экономике и финансовой сфере. Если мы оглянемся назад, то рост цен на недвижимость, начиная с 2005 года, во многом носил уже неадекватный характер, обусловленный двумя основными факторами: это переизбыток свободных денег в стране (сюда можно отнести высокую долю инвестиционных покупок на рынке недвижимости, дешевевшую ипотеку и т.п.), и второе – нагнетание дефицита жилья. Сюда можно отнести исчезновение новостроек эконом-класса в Москве и ближайшем Подмосковье, введение 214 Федерального закона о долевом участии в строительстве и многое другое.

Указанные выше факторы привели к тому, что в 2005-2008 годах цены на недвижимость очень резко пошли вверх. Приход же финансового кризиса, по сути, ликвидировал первую причину аномального подорожания недвижимости – переизбыток свободных средств. Очевидно, чтобы цены на недвижимость довольно быстро снова пошли в «гору», необходимо возобновление прежнего инвестиционного ажиотажа, резкого удешевления ипотеки, роста зарплат и т.д.

Принимая во внимание состояние нашей экономики, вряд ли можно ожидать этого в ближайшие год-два. Новый подъем, скорее всего, рано или поздно наступит, но ожидать этого можно в перспективе лет через 5-10,



но явно не сейчас. Остается либо вариант продолжительной стабилизации рынка, либо дальнейшего сползания цен вниз. И «переключателем» между этим двумя сценариями остается второй фактор – дефицит жилья. Выбор рынком недвижимости одного из двух указанных вариантов дальнейшего развития лежит не столько в экономической, сколько в политической плоскости, и поэтому тут трудно что-либо прогнозировать. С одной стороны, дефицит жилья и высокие цены на квартиры выгодны продавцам, инвесторам и отчасти местным муниципальным властям, которые получают возможность дороже продавать застройщикам площадки под строительство домов. С другой стороны, на федеральном уровне властями четко указано в сторону решения квартирной проблемы в стране (проект «Доступное и комфортное жилье») и наращивания объемов строительства. Вспомним хотя бы два заявления Владимира Путина о том, что Россия должна строить по 1 квадратному метру на человека в год (т.е. почти втрое больше, чем сейчас) и что цена метра жилья эконом-класса в стране должна быть не более 30.000 рублей.

Подводя итог, хотелось бы сделать два вывода.

1. Сейчас цены на рынке недвижимости могут пойти по одному из двух вариантов: продолжительная стабилизация на текущем уровне или дальнейшее сползание вниз. Стабилизация на нынешнем ценовом уровне реализуется в условиях сохранения дефицита предложения, а дальнейшее снижение – в условиях роста объемов предложения и нового строительства.

2. Независимо от реализации одного или другого варианта и динамики цен рынок недвижимости и строительства может полноценно функционировать. Даже при существенном дальнейшем снижении стоимости жилья все равно будет выгодно строить и продавать. Сложившийся годами стереотип о том, что рост цен на недвижимость – это хорошо, а падение – плохо, в корне неверен. Цены на недвижимость, как и на любой другой товар, могут как расти, так и снижаться, но не следует снижением цен на недвижимость отождествлять с кризисом на рынке или крахом отрасли. Слухи о «смерти» рынка недвижимости сильно преувеличены.

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

Цифры номера

- около 8 млрд. руб. может получить Подмосковье от Фонда содействия развитию ЖКХ до 2012 года;

- 81 субъект России участвует в программах Фонда содействия ЖКХ;

- более 14 млн. руб. составила, по сообщению Мособлстата, задолженность по зарплате в строительных компаниях Московской области на начало октября;

- на 40 проц. увеличилось количество поселков эконом-класса на рынке загородной недвижимости Подмосковья;

- от 500 до 250 тыс. кв.м должна быть площадь розничных рынков на территории Подмосковья;

- 11,4 млн. руб. присвоил себе мошенник из Щелково при покупке квартир для детей - сирот;

- около 30 проц. загородных девелоперов могут прекратить свою деятельность в этом году;

- около 4 млрд. кв.м составляет жилой фонд Российской Федерации;

- более 60 млрд. руб. - таков общий долг россиян за услуги ЖКХ;

- 25,7 млн. кв.м жилья построено в России за первое полугодие 2009 года;

- около 2 млн. квартир - таков объем предложений на рынке недвижимости России;

- 9 вскрытий жилых помещений за первое полугодие 2009 года в России было произведено судебными приставами - исполнителями;

- 34 проц. россиян имеют на сегодняшний день собственный дом или часть дома;

- 42,95 тыс. руб./кв.м - такова стоимость жилья на IV квартал текущего года по нормативам Минрегион;

- около 10 млрд. руб. федеральных денег будет выделено на поддержку инвестиционных проектов в моногородах;

- около 70 проц. сделок на рынке вторичного жилья являются альтернативными;

- 36 млрд. руб. - таков очередной транш государственных гарантий АИЖК для восстановления активности рынка ипотеки России;

- около 60 тыс. человек, получивших ипотечные кредиты, испытывают затруднения с их выплатой;

- около 15 тыс. россиян из-за кризиса не могут расплатиться по ипотеке;

- около 940 тыс. владельцев «ипотечных» домов в США получили уведомления от кредиторов о возможном или грядущем изъятии жилья в счет долгов;

- 432,7 млн. руб. выделили столичные власти на развитие соципотеки;

- 1500 квартир построено в Москве для сдачи их в наем очередникам по муниципальным ставкам;

- 58 тыс. коммунальных квартир насчитывается в Москве;

- 2,6 млн. руб. стоила в сентябре самая дешевая московская однокомнатная квартира;

- 493 жалобы поступило в этом году от москвичей по дефектам и недоделкам в новостройках, возведенных по городскому заказу;

- более 80 саморегулируемых организаций зарегистрировано в сфере строительства на начало октября;

- на 60 проц. возросло количество судебных споров по арендным взаимоотношениям.

КАК СОЗДАТЬ ТСЖ?



Сегодня уже многие собственники квартир понимают, что бремя содержания общего имущества многоквартирного дома, в котором они имеют квартиру, лежит полностью на них. Поэтому и возникает желание более эффективно обслуживать это имущество. На сегодняшний день самое эффективное - это когда техническим обслуживанием дома занимается управляющая организация - команда профессионалов, но контролирует их объединение собственников помещений в многоквартирном доме - Товарищество собственников жилья в лице председателя и членов правления.

Как же создать ТСЖ?

Для этого необходимо:

1. Образовать инициативную группу собственников многоквартирного дома, либо нескольких домов (число участников не имеет значения).

2. Обращение в управляющую компанию или в управление ЖКХ администрации города Пушкино с заявлением о предоставлении инициативной группе списка квартир этого дома с указанием площади квартиры и сведений о собственности: частная собственность или собственность города; об утверждении кандидатуры Представителя города в будущем ТСЖ для участия в организационном собрании и дальнейшей работы ТСЖ. Присутствие Представителя необходимо для создания кворума, а также для ответов на многие вопросы, которые возникают у жителей дома.

3. При подготовке к собранию необходимо получить примерный устав ТСЖ и примерный Протокол общего собрания в электронном виде (можно получить в Управлении ЖКХ администрации города

Пушкино), необходимо для подготовки и проведения собрания, а также для разработки необходимых документов, изучить устав ТСЖ и подготовить свой окончательный вариант до собрания. В него необходимо включить положение о заочном голосовании. Устав готовится заранее, чтобы принять его на первом собрании. В последующем устав необходим для регистрации ТСЖ. Далее нужно подготовить листы голосования с конкретными вопросами, на которые было бы необходимо дать однозначный вариант ответа («да», «нет», «воздержался»).

Не мало важная деталь: все собственники должны быть проинформированы о дате и времени собрания и по вопросам повестки (лучше всего в письменном виде под роспись).

4. Проведение общего собрания в форме заочного голосования, т.к. в форме очного (как показывает опыт) провести не возможно.

Собрание проводится инициаторами, а решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственники помещений самостоятельно решают, каким способом управлять своим домом: собственными силами или с привлечением специалистов-профессионалов (управляющего, управляющей компании). Если качество предоставляемых услуг не будет соответствовать требованиям жильцов, ТСЖ имеет право расторгнуть договор и пригласить для выполнения работ другие организации.

ТСЖ само планирует ремонтные работы в своем доме, определяет их очередность. План работ и смета расходов на год утверждаются на общем собрании членов ТСЖ.

Любой член ТСЖ имеет возможность осуществлять контроль за расходованием средств товарищества. В ТСЖ имеется свой расчетный счет, и платежи поступают только на него и на нужды ТСЖ. В ТСЖ действует ревизионная комиссия. **Прозрачность бюджета - это привилегия, которой лишены жители домов, в которых не созданы ТСЖ.**

В ТСЖ появляется возможность иметь дополнительные доходы от сдачи в аренду нежилых помещений, находящихся в общей собственности (технический этаж, подвал, колясочная и т.п.), рационального использования земельного участка, предоставления рекламных площадей и др.

В ТСЖ создаются условия для более бережного отношения к местам общего пользования. Жильцы дома знают, что в случае поломки общего имущества придется платить самим. После наведения порядка в доме самими жильцами никто не будет разрисовывать стены, разбивать окна и т.д. (хозяин всегда знает цену своего труда). Как следствие, повышается рыночная стоимость квартир, находящихся в ТСЖ, появляется возможность снижения затрат на содержание и текущий ремонт дома, высвобождаются дополнительные средства для проведения ремонтных и профилактических работ, в т.ч. и капитального ремонта. В перспективе могут быть снижены ежемесячные платежи за жилищные услуги.

5. Регистрация ТСЖ

Поскольку ТСЖ - юридическое лицо, для его регистрации необходимо обратиться в управление Федеральной регистрационной службы по Москве, предъявив следующие документы:

заявление о государственной регистрации по форме № 11001 (форму заявления можно взять в УФНС);

Протокол общего собрания (подлинник или нотариально заверенная копия);
2 экземпляра устава товарищества собственников жилья (прошитые, пронумерованные и утвержденные общим собранием домовладельцев);

квитанция об уплате госпошлины за регистрацию товарищества.

Если же у кого-то возникло желание создать ТСЖ в городе Пушкино, Управление ЖКХ администрации города Пушкино будет всегда радо проконсультировать и оказать методическую помощь. Тел.: 993-43-44.

А. Бушев,
начальник Управления ЖКХ
г. Пушкино.



ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Влияние мирового финансового кризиса на российскую экономику привело к изменениям в структуре рынка коммерческой недвижимости, а также к формированию новых условий ведения бизнеса для всех его участников.

Кризис привел к серьезному переосмыслению подхода к инвестированию в недвижимость в целом, сейчас идет переоценка самой цели инвестирования. Раньше в основном рассматривался спекулятивный интерес: сейчас вложить, через год продать с доходом не менее 70-100%, а бывали такие объекты, которые за время строительства несколько раз переходили из рук в руки, именно такой рынок и рухнул.

Сегодня инвестору надо быть готовым к более долгим срокам окупаемости вложений, но при этом искать сегмент наименее рисковый. К таковым, например, относят гостиничный и рекреационный бизнес, а также холодильно-складские комплексы.

Высокий дефицит качественных объектов наблюдается уже давно, а падение рынка в текущий момент объясняет только дефицит на эти объекты.

Сложившиеся за последние полгода реалии на арендном рынке коммерческой недвижимости заставили собственников комплексно пересматривать свои взаимоотношения с арендаторами. То, что собственникам не снилось даже в кошмарных снах, свершилось. На «дворе» - рынок покупателя (в данном случае арендатора). Он еще не диктует полностью свои условия, но уже заставляет считаться со своими желаниями и потребностями.

Нестабильная финансовая ситуация многих потенциальных арендаторов, в значительной степени, повлияла на сроки наполняемости объектов коммерческой недвижимости: офисов, торговых центров, промышленных и складских помещений.

Изменилось как формирование предложения офисных площадей, так и структура и уровень спроса на них. На рынке на-

блюдается снижение спроса на офисные площади, вызванное выжидательной позицией большинства участников рынка офисной недвижимости и снижением объемов бизнеса. Компании пересматривают планы своего развития и, соответственно, бюджеты на 2009-2010 гг.. Корректировке подвергается общая занимаемая площадь (в связи с сокращениями персонала) и класс офисного объекта. Прослеживается тенденция изменения структуры спроса в сторону увеличения доли предпочтений офисных площадей более высокого класса, а также офисных площадей с уже выполненной отделкой, с учетом снижения арендных платежей.

Спрос и предложения на рынке торговой недвижимости достаточно хорошо сбалансированы. Хотя возможен некоторый дефицит предложения из-за увеличивающейся активности арендаторов. Состояние рынка этого сегмента коммерческой недвижимости вполне стабильное. По крайней мере, серьезных спадов ожидать не приходится и можно вполне рассчитывать на объективно положительные изменения в дальнейшем.

На ликвидность объекта коммерческой недвижимости очень серьезно оказывает влияние месторасположение, наличие парковки, достаточного количества эл. мощностей, а также возможность его перепрофилирования, например, под небольшой магазин, медицинский центр, косметический салон, спортклуб и т.д.

Качественные объекты недвижимости в нашем городе по-прежнему в дефиците. Периодически поступают заявки от ритейлеров, но найти помещения, полностью отвечающие всем критериям, зачастую не представляется возможным.

Вероятно, что строительство и ввод в эксплуатацию торгового офиса центра в г. Пушкино на пересечении Московского проспекта и ул. Чехова, а также часть нежилых помещений в ЖК «Парус» удовлетворит сегодняшние потребности в качественных новых торгово-офисных площадях, с наличием достаточного количества парковочных мест и удобным месторасположением.

В. Гусаров,
директор Департамента
коммерческой недвижимости
ЗАО «ПОРТ».

Новости

Владельцев сельскохозяйственных земель заставят использовать участки по назначению или платить повешенные налоги. Президент РФ Дмитрий Медведев на совещании по вопросам развития сельского хозяйства поручил правительству в месячный срок разработать соответствующий законопроект. Сейчас по закону участок может быть принудительно изъят у собственника, но ни одного случая изъятия неиспользуемых земель не было. В Госдуме уже готов законопроект, аналогичный тому, который поручил разработать президент, но документ пока не прошел экспертизу. В депутатском варианте ставку налога для нерадивых собственников предлагается увеличить до 500 руб. в год за 1 га земли (были предложения увеличить ее и до 2500 - 3000 руб.).

Приватизация федерального имущества в нынешних условиях не может быть бесплатной и льготной. Его нужно продавать по реальной рыночной цене без всяких скидок. Об этом заявил на совещании премьер-министр РФ Владимир Путин. По его словам, только так приватизация может стать реальным источником пополнения федерального бюджета. Однако отдать предприятие в частные руки можно лишь в том случае, если это поможет привлечь дополнительные инвестиции и будет способствовать позитивным сдвигам в его работе.

Сегодня потери в системе теплоснабжения достигают 50-60 проц., а иногда и больше. За все это в конечном счете платят потребители. Спикер Госдумы Борис Грызлов уверен, что необходимы механизмы, позволяющие жильцам защитить свои интересы перед лицом монополистов и одновременно подталкивающие организации ЖКХ к снижению издержек. Потенциал энергосбережения в сфере, связанной с жилищным фондом, таков, что его реализация позволила бы снизить расходы потребителей на услуги ЖКХ на 25-30 проц.

Введение нового механизма жилищных некоммерческих объединений граждан (жилищные кооперативы) в России позволит сократить число людей, стоящих в очереди на получение жилья в стране, на 15-20 проц., рассказал заместитель директора фонда «Институт экономики города» Леонид Бандорин. По его словам, в настоящий момент Госдума РФ рассматривает законопроект о создании нового типа жилищных некоммерческих объединений граждан. Идея заключается в том, чтобы удешевить жилье за счет того, что его будут строить сами члены кооператива, а не профессиональные компании, стремящиеся выжать максимальную прибыль. Планируется разработка трех форм таких объединений: жилищно-строительные кооперативы открытого и закрытого типов, а также товарищества индивидуального застройщика.

Журнал
«Недвижимость&Цены»,
www.dm-realty.ru

НЕОБМАНУТЫЙ ДОЛЬЩИК



В условиях кризиса сообщений о приостановке строительства жилых объектов становится больше. Методы борьбы застройщиков за свое выживание превалят над правами и законодательными интересами граждан, вкладывающих свои деньги в доленое строительство. Как избежать проблем дольщиков, чьи ожидания оказываются напрасными? На что обратить внимание, прежде чем вносить деньги? О рекомендациях по доленому участию в строительстве многоквартирных домов нам рассказал коммерческий директор Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК» Андрей Иванович ХАРЬЯКОВ.

- На сегодняшний день, как считает заместитель председателя Комитета Госдумы по бюджету и налогам Александр Коган, лишь каждый 30-й договор о доленом участии в строительстве жилья в Москве заключен в соответствии с требованиями федерального законодательства (закон №214-ФЗ от 30.12.2004 года).

Чтобы избежать участи обманутых дольщиков, необходимо уделить особое внимание двум моментам: выбору застройщика и договору с застройщиком.

Все перечисленные ниже рекомендации приводятся согласно федеральному закону № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

При выборе застройщика необходимо:

- 1) ознакомиться с его учредительными документами, чтобы понять стабильность и репутацию компании;
- 2) удостовериться в получении в установленном порядке разрешения на строительство;
- 3) проверить опубликование и размещение проектной декларации в СМИ и ознакомиться с ней;
- 4) выяснить права застройщика на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство.

Помните: в случае отсутствия любого из документов застройщик не вправе привлекать денежные средства в счет долевого участия в строительстве.

Используйте легальный способ оформления отношений с застройщиком – договор.

Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации в Федеральной регистрационной службе и считается заключенным с момента такой регистрации. Кроме того, договор должен содержать:

- 1) определение подлежащего передаче конкретного

объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

2) срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

3) цену договора, сроки и порядок ее уплаты;

4) гарантийный срок на объект долевого строительства. При отсутствии хотя бы одного из вышеперечисленных условий договор считается незаключенным.

Только при наличии такого оформления договорных отношений у вас будут шансы вернуть вложенные средства в строительство, либо получить гарантии предоставления жилья в перспективе.

Все перечисленные выше рекомендации – на сегодняшний день единственный способ обеспечить права и законные интересы дольщиков.

**Записал П. Дюжев.
Фото автора.**



ЗАЧЕМ ПРИВАТИЗИРОВАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК?

В интересах каждого гражданина, имеющего право на бесплатное получение используемого им земельного участка в собственность, - осуществить это право. Определенного срока на переоформление не установлено в связи с очень большим числом граждан, имеющих это право. Практически все граждане, использующие в тех или иных целях земельные участки, получили их в своё время во владение или пользование. У многих возникают сложности со сбором документов, необходимых для переоформления права на земельный участок, документы либо утрачены и требуется их восстанавливать, либо оспорены в суде заинтересованными лицами. Но тем не менее все граждане должны сделать указанное переоформление, так как это отвечает в первую очередь их интересам.

Только обладание земельным участком на праве собственности даёт возможность в полном объёме и по своему усмотрению осуществлять права владения, пользования и распоряжения земельным участком, все иные права на землю предполагают некоторые ограничения в осуществлении этих прав.

В соответствии со ст. 264 ГК РФ, лицо,

не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

Владелец земельного участка, не являющийся собственником, не вправе распоряжаться земельным участком, если иное не предусмотрено законом.

Таким образом, решения, принимаемые правлением или общими собраниями садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих кооперативов, направлены на передачу, продажу или раздел индивидуальных земельных участков, которые находятся во владении садоводческого товарищества как юридического лица, после введения в действие 30.10.2001 Земельного кодекса РФ являются незаконными, а все сделки, со-



вершённые с такими участками, - «ничтожны» (то есть недействительны).

Не допускается внесения права постоянного пользования земельным участком в уставные (складочные) капиталы коммерческих и некоммерческих организаций.

У граждан, обладающих правом пожизненного наследуемого владения земельным участком, существует правомочие, которое объединяет их с собственниками: право передачи земельного участка по наследству. Однако при наследовании земельного участка, принадлежащего на праве пожизненного наследуемого владения, могут возникнуть некоторые проблемы.

В отличие от права общей собственности право общего владения законодательством не предусмотрено. Поэтому, если наследников права пожизненного наследуе-

мого владения несколько, а участок по каким-либо причинам разделу не подлежит, приходится в каждом конкретном случае решать вопрос о переходе права пожизненного наследуемого владения земельным участком к одному из наследников и о выплате остальным компенсации их доли.

Также следует учитывать, что «садовые, огородные и дачные земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, наследуются по закону», то есть наследование таких земельных участков по завещанию запрещено. Следовательно, могут возникнуть ситуации, когда право собственности на расположенные на указанных участках строения перейдёт по наследству к одному лицу, а право пожизненного наследуемого владения самим земельным участком – к другому лицу.

Поэтому гражданам следует использовать предоставленное законом право и оформить земельный участок в собственность.

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

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ПРИ ПРОДАЖЕ

Деньги, полученные собственником от продажи недвижимости, являются доходом, подлежащим налогообложению. Однако в Налоговом кодексе (НК) имеется очень приятная для налогоплательщиков статья 220, провозглашающая право на налоговый вычет. Для тех собственников, кто владел недвижимостью более трех лет, он неограничен. Для тех, кто менее – в пределах миллиона рублей. Срок отсчитывается от момента государственной регистрации права собственности.

Поясним эти тезисы на примерах. Человек, владеющий квартирой с 15 сентября 2006 года, продает ее 13 сентября 2009-го по цене в 1 млн. руб. Налог платить ему не нужно – вся сумма дохода покрывается налоговым вычетом. Если же цена составляет 1,5 млн., то на сумму свыше 1 млн. (т.е. 500 тыс. руб.) нужно заплатить 13 проц. подоходного налога – 65 тыс. руб. Если же сделка будет совершаться 16 сентября 2009 года, то срок владения превысит три года, и наш продавец не должен платить ничего. При любой цене продажи – хоть 10 млн., хоть 100.

Изначально эта мера вводилась якобы для защиты рынка от спекулянтов – дескать, обычные люди не только на такси в булочную не ездят, но и квартиры слишком часто не перепродают. Но, как часто бывает, «под раздачу» попали совершенно невинные персонажи. Например, наследники. Что им делать с квартирой, полученной от умершей бабушки? Держать три года, платя квартплату? Многие в такой ситуации предпочитают продать.

«Технология», позволяющая избавиться от налогообложения, давно известна: в договор купли-продажи пишется заниженная сумма. Либо

оценка из справки БТИ, либо, без изысков, просто «990 тыс. руб.». Широко известны и опасности: прежде всего риску тут подвергается покупатель квартиры, поскольку в случае опротестования сделки в суде ему вернут только то, что написано в договоре. Но выбор не велик – граждане, владеющие квартирой меньше трех лет, соглашаются продавать ее или так, или никак – и весь разговор.

Завершая разговор о налогах при продаже, следует напомнить и еще одно. Граждане, продавшие квартиру, которой они владели более трех лет, обычно не утруждают себя тем, чтобы известить о сделке налоговые органы. Они считают это излишним – вероятно, потому, что налогов здесь платить не нужно. Но такое мнение ошибочно. Обязанность по подаче налоговой декларации не позднее 30 апреля следующего года с продавца этот факт не отменяет. За неподачу налоговой декларации налогоплательщику грозит штраф: сначала в размере 5 проц. от суммы налога, подлежащего уплате за каждый месяц просрочки. Если же декларация не подается в течение 180 дней, то санкции ужесточаются: 30 проц. от суммы налога плюс еще по 10 проц. за каждый полный или неполный месяц, начиная со 181 дня (ст. 119 НК РФ). Имущественный налоговый вычет предоставляется не автоматически, а только на основании вашего заявления о предоставлении налогового вычета и налоговой декларации. То есть продавца, даже если он владел квартирой более трех лет, могут за неподачу декларации оштрафовать на указанные выше суммы. Поэтому, чем потом оспаривать в суде начисленные Вам налоги, проще потратить гораздо меньше времени, сил и нервов на подачу налоговой декларации.

А. Симонов,
менеджер по продаже квартир
Агентства недвижимости «ПОРТ»
Фото П. Дюжева.



ПРОФЕССИОНАЛЫ ПОДВЕЛИ ИТОГИ

При поддержке Института фондового рынка и управления, Московской торгово-промышленной палаты и Российской Гильдии Риэлторов Гильдия риэлторов Московской области провела 14 октября 2009 года VI Конференцию по недвижимости Московской области. В работе Конференции приняли участие члены Гильдии риэлторов Пушкинского района.



О ценовой ситуации на рынке новостроек рассказывает президент ГРМО Н.М. Мазурин.

Подмосковные риэлторы подводили итоги за 10 месяцев 2009 года и разбирались в сегодняшней ситуации на рынке недвижимости Московской области. Открыли работу Конференции: президент Гильдии риэлторов Московской области Мазурин Николай Михайлович, генеральный директор Института Фондового рынка и управления Майданюк Виктор Игоревич и президент-элект Российской Гильдии Риэлторов Полторака Григорий Витальевич.

В первой части конференции обсуждались вопросы анализа рынка недвижимости Московской области по секторам.

Ситуацию на рынке новостроек в своем докладе «Ценовая ситуация на рынке на рынке новостроек Подмосковья. Перспективы и тенденции развития» раскрыл президент Гильдии риэлторов Московской области Николай Мазурин.

По объему предложения в данном секторе рынка, как ни странно, наблюдается рост. На начало октября в области продавались квартиры в 550 домах. Общая площадь предложений составила примерно 2,5 млн. кв.м. Прирост объемов предложений с начала года составил около 20 проц., за последний месяц он вырос на 4 проц. Лидерами по объему строительства являются Одинцовский район, где с начала года введено 350 тысяч кв. м жилья, Раменский район – 230 тысяч кв.м, Нарофоминский район – 160 тысяч, Мытищинский – также 160 тыс. Сегодня средняя цена новостроек в Подмосковье составляет 65,7 тыс. руб. за 1 кв. м (по сравнению с началом года данное жилье подешевело на 6,5-7 проц.). Диапазон цен достаточно велик как по области в целом, так и по кольцам удаленности от МКАД.

В городах-спутниках, таких, как Химки, Балашиха, Красногорск, Люберцы, ценовой диапазон 1 кв. м новостроек 70-110 тыс. руб. На расстоянии 10-20 км новостройки стоят 60-80 тыс. рублей за квадратный метр – это Зеленоград, Подольск, Железнодорожный, Жуковский (20-40 км от Москвы), а в таких городах, как Раменское, Ногинск, Красноармейск, девелоперы предлагают к продаже квартиры за 38-75 тыс. рублей за 1 кв.м. Ну и дальше вглубь Московской области на 50-100 км - от 45 до 28 тыс. рублей за 1 кв.м.

О состоянии и развитии вторичного рынка жилья Московской области рассказал аналитик рынка недвижимости

Юрий Кочетков. Он рассмотрел ситуацию в целом по Подмосковию: как складывается цена за квадратный метр, какие факторы на это влияют и какой будет цена за квадратный метр подмосковного жилья в ближайшем будущем. В своем докладе Юрий Кочетков отметил, что цена квадратного метра напрямую зависит от количества денежной массы. Также докладчик отметил, что в феврале – марте 2010 года количество денег возрастет и, соответственно, в этот же период времени начнет подниматься и цена за квадратный метр.

Игорь Проценко, совладелец компании ООО «Ваш Агент» и портала «Ясобственник.ру», рассказал о тенденциях и ценовой ситуации на рынке загородной недвижимости. Отдельно он остановился на проблемах рынка загородной недвижимости: засилье «черных маклеров» и монополизма энергетических компаний. Он предложил и методы решения проблем. Политический метод - проработка законодательных инициатив о полном запрете частных объявлений по продаже недвижимости. Экономический метод – запуск отдельного, контролируемого государством и общественной организацией портала, где частники могут размещать свои объявления.

О рынке земли Подмосковья сделал доклад генеральный директор «ГЕО Девелопмент» Максим Лещев. Ситуация на рынке земли такова, что несмотря на незначительное увеличение спроса в последние месяцы, например, в оптовых продажах, прослеживается стагнация. Наблюдается увеличение спроса со стороны иностранных инвестиционных компаний в различных секторах бизнеса. Количество предложений увеличилось в 1,5 раза, причем некоторые участки вынужденно продаются по себестоимости. Значительно увеличилось количество земли с измененным юридическим статусом (предложение земель сельскохозяйственного назначения сократилось с 75 проц. до 58 проц.).

Наблюдается повышенное внимание со стороны органов власти на земельный рынок. Ведется работа по усовершенствованию законодательства, что влечет за собой серьезные неудобства в работе с земельными участками. Спросом пользуются только земли промышленности размером 0,5 – 5 га и участки в розницу от 6 до 15 соток эконом-класса.

Владимир Лопатин, председатель Национальной лиги ипотечных брокеров, затронул тему ипотечного кредитования. В своем

докладе он отметил, что ситуация на рынке ипотеки за последние месяцы заметно улучшилась. Многие банки начинают открывать ипотечные линейки, и в целом государство активно занимается проблемами ипотечного рынка.

Подвел итог аналитической части работы Конференции генеральный директор аналитического агентства RWAY Александр Крапин. В своем выступлении он дал определение кризису: «С экономической точки зрения кризис является бизнесом сильных игроков рынка. Основной причиной кризиса является сокращение денег в деловом обороте рынка». Негативные факторы кризиса - ужесточение условий кредитования и формирование отложенного спроса, сокращение числа профессиональных участников рынка. Основные же позитивные факторы кризиса - приведение цен на рынке в соответствие с уровнем платежеспособного спроса. Вот основные перспективы развития рынка недвижимости в посткризисный период: рынок станет более сбалансированным, особенно по средней стоимости объектов рынка и средним доходам его субъектов. Цены на рынке жилья снизятся минимум на 50-60 проц. от максимальных значений (сентябрь 2008 г.). Деловая активность возрастет в 2-3 раза. Начнется быстрое восстановление объемов нового строительства жилья. Стоимость ипотечного кредита снизится до 6-8 проц. Время согласований существенно (в разы) уменьшится. Стоимость услуг естественных монополистов для застройщиков снизится. В большинстве регионов кадастровая стоимость земель будет составлять порядка 20-25 проц. от полной себестоимости строительства жилья.

Вторую часть Конференции, касающуюся эффективных методов работы агентства недвижимости, открыл вице-президент ГРМО Андрей Хромов, выступив с докладом на тему: «Использование воз-

можностей профессионального сообщества риэлторов для повышения конкурентных преимуществ агентства недвижимости и специалистов на рынке недвижимости Московской области». В частности он сказал, что уже сейчас и уже сегодня Гильдия риэлторов Московской области предоставляет большие возможности руководителям и специалистам агентств недвижимости в области обучения, обмена опытом практической работы, изучения передовых форм деятельности. На сайте Гильдии всегда можно найти самый актуальный календарь обучающих семинаров, «круглых столов», конференций, бизнес-туров. Большие возможности предоставляются и в области PR. Члены Гильдии выпускают собственные издания по недвижимости, имеют возможность выступать в различных каналах телевидения, а также размещать собственные новости или аналитические статьи на ведущих сайтах рынка недвижимости в Интернет.

В тоже время, отметил А. Хромов, сегодня у профессионального сообщества назрела необходимость формирования собственного информационного пространства в Интернет, которое основывалось бы на web-сайтах компаний, сайтах муниципальных Гильдий, ГРМО и РГР. Здесь клиенты смогут легко найти объекты в любом муниципальном образовании, компании, оказывающие услуги, реестр аттестованных специалистов, а также справочную информацию.

Генеральный директор агентства недвижимости «Мегаполис-сервис» Сергей Власенко выступил с докладом «Эффективные методы работы риэлторов в период спада рынка недвижимости в Московской области». По его мнению, он видит эффективность работы в четком разделении функций агентства и агентов, работающих в данном агентстве. В частности, работа агента по недвижимости должна осуществляться по эксклюзивным договорам, а задача агентства заключается в рекламе договорных объектов и предоставлении разнообразных услуг агенту для удобства и эффективности его работы.

Алексей Липскеров, руководитель портала www.kvadroom.ru, посвятил свое выступление сравнительному анализу интернет-инструментов риэлторского бизнеса.

Марина Скубицкая, генеральный директор компании «PR-стиль» в своем докладе рассказала, как уменьшить рекламный бюджет агентства недвижимости за счет:

- взаимодействия со СМИ;
- тщательного отбора мероприятий рынка для участия;
- отказа от платных публикаций, кроме крайних случаев;

65,7 тыс. руб.
составляет
средняя цена
одного квадратного метра жилья в новостройках Подмосковья



Представителям Гильдии риэлторов Пушкинского района интересно все!

- оптимизации затрат на выставки и другие мероприятия;
- оптимизации затрат на пресс-конференции;
- проведения совместных мероприятий;

Об эффективности краткосрочного обучения сотрудников агентств рассказал Сергей Прокофьев, директор Центра риэлторских технологий «ВОСТОК». Эффективность данной системы обучения заключается в безотрывности от работы и в возможности планирования обучения каждого отдельно взятого сотрудника агентства недвижимости.

Завершал вторую и заключительную часть VI Конференции по недвижимости Московской области Владимир Дмитриадис, вице – президент по развитию Century 21 России, Казахстана и Украины с докладом о системе работы по технологиям брендовой компании CENTRURY 21.

С уверенностью можно сказать, что несмотря на сложную экономическую ситуацию, рынок недвижимости Московской области живет и развивается. Да, государственная поддержка данного сектора экономики осуществляется из рук вон плохо. Предприниматели, а особенно малый бизнес, вынуждены четко планировать и оптимизировать бюджет, обучать сотрудников. Что правда, само по себе, является позитивными факторами.

Как отметили все участники Конференции, проведение такого рода мероприятий - есть необходимость для современных руководителей и сотрудников агентств недвижимости.

Пресс – служба ГРМО.



Выступление президент-элект РГР Г.В. Полторака вызвало неподдельный интерес у участников конференции.

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ ИЛИ ЗАВЕЩАНИЕ?

Сегодня всё больше людей желает не только стать собственниками различного движимого и недвижимого имущества, но и обеспечить этим имуществом своих близких. Особенно это волнует тех, у кого есть дети и внуки. Если вы приняли решение кого-то осчастливить, а это могут быть не только ваши родственники, но и любые другие лица, но не можете решить - завещать вам своё имущество или подарить, и что является более выгодным и надёжным, то данный материал должен помочь вам разобраться в этом.

Прежде всего, важное отличие договора дарения от завещания состоит в том, что дарение - это сделка двусторонняя. Даритель, как правило, непосредственно передаёт дар одаряемому, а одаряемый его принимает. При выдаче доверенности на совершение дарения представителю, необходимо указать в ней, кому и какое имущество передаётся. Договор дарения недвижимого имущества совершается в письменной форме и подлежит государственной регистрации.

Завещание относится к односторонним сделкам, т.е. совершается одним лицом.

Человек, решивший завещать своё имущество, идёт в нотариальную контору, либо, если по состоянию здоровья он не может этого сделать, вызывает нотариуса на дом. Завещание должно быть обязательно составлено в письменной форме и нотариально удостоверено. Это документ, носящий личный характер, его нельзя составить через представителя.

Вопрос о числе сторон в сделке важен в связи с тем, что даритель сам передаёт свой дар одаряемому. Завещатель же вправе составить завещание и не знакомить с его содержанием как своего наследника, а также других лиц.

В договоре дарения обязательно надо указать, что конкретно передаётся в дар, при этом нельзя требовать встречной передачи какой-либо вещи или исполнение встречного обязательства. В завещании же можно распорядиться имуществом, которого ещё нет в наличии, но приобретение которого возможно в будущем, а также возложить на наследника исполнение за счёт наследства какой-либо обязанности имущественного характера или обязанности совершить какое-либо действие имущественного (неимущественного) характера на осуществление общепольной цели, например, обязанности содержать домашних животных.

Немаловажен и момент перехода права собственности. Если это договор дарения, то одаряемый становится собственником имущества после заключения сделки и государственной регистрации. Следовательно, даритель должен быть готов к тому, что перестанет быть собственником подаренной квартиры, дачи, гаража и т.д.. Наследство же в отличие от дарения открывается только со смертью наследодателя. Однако, если в договоре дарения указать, что дар передаётся одаряемому только после смерти дарителя, такой договор будет недействительным.

Необходимо знать и то, что свобода завещания ограничивается правилами об обязательной доле. Если на момент открытия наследства у наследодателя останутся несовершеннолетние или нетрудоспособные дети, нетрудоспособные родители, супруг или нетрудоспособные иждивенцы, которым он ничего не завещал, они будут наследовать независимо от содержания завещания не ме-



нее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (ст. 1149 ГК РФ).

Порой наша жизнь непредсказуема, и может случиться так, что наследники поведут себя в дальнейшем не лучшим образом или наследодатель просто передумает и захочет выбрать другого наследника, в таком случае он вправе в любое время отменить или изменить своё завещание без указания причин.

Если завещать мы вправе по своему усмотрению имущество любым лицам, любым образом определять доли в наследстве или лишать кого-то наследства, то для договора дарения законом установлены случаи, в которых дарение запрещается или ограничивается. Запрещается дарение, например, от имени малолетних и недееспособных лиц их законными представителями. Дарение имущества, находящегося в общей совместной собственности, ограничивается необходимостью согласия всех участников совместной собственности.

Предусмотрены в законе и ситуации, при которых даритель вправе отказаться от исполнения договора дарения, например, когда после заключения договора, содержащего обещание передать в будущем одаряемому вещь или право освободить его от имущественной обязанности, материальной или семейное положение либо состояние здоровья его изменились настолько, что делают для него невозможным исполнение договора.

Законодатель предусмотрел и случаи, если одаряемый совершит покушение на жизнь дарителя, или жизнь членов его семьи, родственников, причинит ему телесные повреждения, будет плохо обращаться с подаренной вещью, которой дорожили, в таком случае даритель имеет право требовать отмены дарения. А если одаряемый лишил жизни дарителя, то право требовать отмены дарения в суде принадлежит его наследникам.

Разумеется, понятно и то, что при завещании проблема сбора необходимых документов, уплаты госпошлин и налогов встает не сразу, как при дарении.

Существенным вопросом является уплата налога с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения. Согласно НК РФ после 1 января 2008г. налогоплательщик, получивший недвижимость по договору дарения от дарителя, не являющегося членом его семьи и (или) близким родственником, уплачивает подоходный налог 13% от приобретения этой недвижимости. Ставка налога - 13% от стоимости недвижимости.

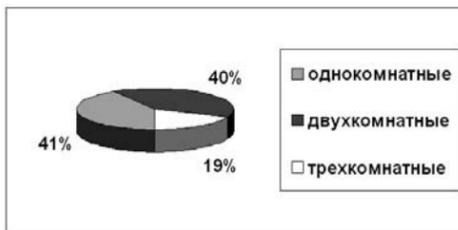
Под членами семьи и (или) близкими родственниками Налоговый кодекс РФ понимает супругов, родителей и детей, в том числе усыновителей и усыновлённых, дедушек, бабушек и внуков, полнородных и неполнородных (имеющих общих отца или мать) братьев и сестёр (пункт 18.1 статьи 217 НК РФ).

Согласно N 78-ФЗ от 1 июля 2005 года с 1 января 2008г. понятие «налог на наследование» исчезло с российского правового поля. Кому бы ни было отписано имущество, делиться с государством никто не должен.

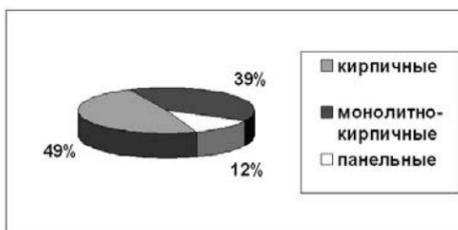
В. Беспалов,
генеральный директор ООО «Пушкинское
центральное агентство недвижимости».
Фото Е. Щуренко.



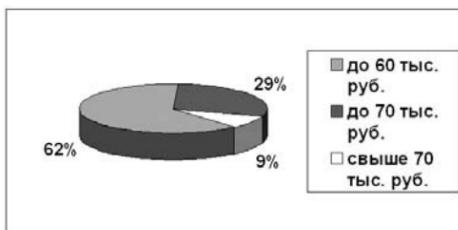
Соотношение спроса на квартиры в зависимости от типа



Соотношение спроса на квартиры в зависимости от типа дома



Соотношение спроса на квартиры в зависимости от стоимости одного квадратного метра



По аналитическим данным Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК».

ВРЕМЯ ОБМЕНА



Когда рынок рос, на нем хорошо себя чувствовали продавцы: квартиры покупали быстро, и практически не торгуясь. Снижение цен удобно для покупателей. Для тех, кто хочет поменять квартиру на большую, сейчас наступило самое выгодное время.

Это объясняется тремя основными факторами.

Во-первых, на рынке жилья отсутствует покупательский ажиотаж. Следовательно собственник квартиры, которую вы захотите приобрести, согласится подождать, пока вы не продадите свое жильё.

Во-вторых, очень благоприятен баланс предложений. Сегодня из большого количества можно выбрать ту квартиру, которая вас устраивает.

Улучшить свои жилищные условия в настоящий момент, когда цены стабильны, стало проще. Уже давно понятие обмен квартиры подразумевает (альтернативный обмен).

В-третьих, сумма доплаты. Не секрет, что стоимость квартир по сравнению с докризисными временами снизилась примерно на 40 проц., соответственно подешевел и квадратный метр жилья. Поэтому при увеличении жилплощади и доплата за лишние квадратные метры будет ниже.

У многих может возникнуть вопрос: какой может быть величина доплаты при обмене? Рынок квартир (как и весь рынок недвижимости) индивидуален: некоторые однокомнатные квартиры могут стоить дороже двухкомнатных. Если вы меняете квартиры примерно одного типа, то доплата за 1 кв.м на сегодня может составлять примерно 55-60 тыс. руб. При отсутствии денег на доплату можете воспользоваться ипотекой. Банк охотно выдаст кредит, т.к. сумма доплаты невысока.

И помните: если возобновится рост цен, то совершить альтернативный обмен будет гораздо сложнее.

А.Бочаров,
менеджер по жилью Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК».
Фото П. Дюжева.

Цифры номера

- более 300 предложений жителей учтено при обсуждении проекта Генплана Пушкино;
- в 2010 году планируется завершить строительство родильного отделения на 100 мест на территории ПРБ;
- на 850 учащихся намечено строительство школы в мкр. Новая Деревня;
- свыше 200 садовых товариществ расположены на территории Пушкинского района;
- на 6 проц. снизились в среднем цены предложений за лето на вторичном рынке Подмоскovie;
- 3,719 млн. кв. м жилых площадей введено в строй за январь-август этого года в Московской области;
- в 320 коттеджных поселках Подмоскovie предлагают сдать дома на продажу;
- около 10 тыс. квартир и комнат предлагаются к продаже на рынке вторичного жилья Подмоскovie;
- на 3-е место выходит Московская область по привлечению зарубежных инвестиций;
- на 15 проц. увеличилось количество предложений по продаже домов в коттеджных поселках по сравнению с прошлым годом;
- в 550 многоквартирных домах - новостройках Московской области предлагаются квартиры на продажу;
- 69,4 тыс. руб. составила в сентябре средняя цена квадратного метра в новостройках Подмоскovie;
- около 350 коттеджных поселков Подмоскovie находятся на стадии продаж и разных этапах строительства;
- на 30 проц. за год упал спрос на покупку коттеджей;
- 10 тыс. человек на квадратный километр - такова плотность проживания в российской столице;
- 22 млн. кв. м некомфортного жилья планируется снести в Москве до 2025 года;
- 1055 земельных участков под частными жилыми домами оформлено в собственность в разных районах Москвы;
- около 15 проц. коттеджей предлагают в аренду девелоперы загородных комплексов;
- на 6,2 млрд. руб. застрахован от вандализма и террористических актов храм Христа Спасителя в Москве;
- в 450 млн. долл. оценивает собственник столичный ресторан «Прага», выставленный на продажу;
- около 50 квартир ежедневно продается застройщиками в Москве;
- до 10 проц. годовых снижена ставка рефинансирования ЦБ РФ;
- в 20 раз сократилось число банков, работающих с ипотекой;
- 151503 ипотечных кредитов было рефинансировано на начало сентября по стандартам АИЖК;
- до 10,55 проц. АИЖК снизило базовую ставку рефинансирования стандартных сделок по ипотечным кредитам;
- не ниже 60 проц. должна быть готовность строящегося дома, чтобы банк дал ипотечный кредит;
- около 30 проц. россиян считают эффективными инвестициями в жильё;
- 333 млрд. руб. на 1 октября 2009 года составляет задолженность за жилищно-коммунальные услуги в России.

НАША ЗАДАЧА - ПОМОЧЬ БЛИЖНЕМУ.



Агентство недвижимости «ОМЕГА» работает на рынке недвижимости Пушкинского района 9 лет. Это немалый срок для того, чтобы зарекомендовать себя высокими профессиональными риэлторскими мастерства. Риэлторское дело – это уникальная работа ввиду индивидуальности каждого клиента. В агентской работе почти нет шаблонов, каждый клиент уникален, каждая сделка неповторима.

Я, как молодой специалист, работающий в агентстве «ОМЕГА», могу сказать, что только здесь я осознала суть профессии риэлтора. Работа агента – это взлеты и падения. Сегодня может быть много сделок и клиентов, а завтра, сделки срываются, либо рынок продаж замирает. В это время очень важно уметь мотивировать самого себя к работе, поэтому в риэлторской деятельности важно наличие характера, уверенности в себе, настойчивости и умения не сдаваться при первых трудностях – ведь за каждой сделкой людские судьбы. И наша задача – помочь клиентам решить те проблемы, с которыми они к нам пришли. Бесшумный руководитель агентства – Пестов Борис Анатольевич – профессионал с большой

буквы, в основу работы с клиентами ставит чуткость и понимание. Непростая ситуация на рынке недвижимости ни в коей мере не должна отразиться на нашем отношении к клиентам.

Приоритетное направление работы нашего агентства – это работа на вторичном рынке жилья. Учитывая сложную ситуацию на рынке жилья и материальные сложности клиентов, желающих приобрести квартиры, мы приняли решение продавать квартиры дешевле рыночной стоимости, и это дало хорошие результаты. Конечно, данное решение далось нам нелегко. Зато оживило спрос. Анализируя ситуацию в целом на рынке недвижимости, мы считаем, что сегодня цена – основной фактор, влияющий на реализацию объектов.

Хочу немного рассказать о работе нашего агентства. Зачастую, к нам приходят люди, имеющие проблемы с долгами по ЖКУ. Ни для кого не секрет, что тарифы на ЖКУ растут в геометрической прогрессии и людям для погашения долгов, приходится идти на размен своего жилья на меньшее с доплатой. Ситуации бывают очень непростые, и мы стара-

емся решить проблему каждого клиента, обратившегося в наше агентство. Конечно, приходится много работать для того, чтобы реально помочь человеку индивидуально, к тому же это влечет и материальные риски. Многолетний опыт Бориса Анатольевича вдохновляет работу нашего коллектива, мы стараемся прислушиваться к его мнению, как специалиста.

В качестве примера хочу привести один из эпизодов риэлторской практики. Одинокий мужчина проживал в мкр. Заветы Ильича в двухкомнатной квартире. Жизнь сложилась не просто: развелся с женой, с работы уволили. Очевидно, высокая ежемесячная стоимость жилищных услуг привела к наличию колоссального долга. Он пришел к нам в агентство за помощью. Сейчас живет в Пушкино, рядом со станцией, устроился на работу, практически начал новую жизнь. Вот так комплексный подход к проблемам клиентов позволяет нам дать возможность людям выбраться из самых тяжелых жизненных ситуаций. И задача настоящего риэлтора не просто продать объект, а внимательно разобраться в чаяниях клиента и помочь ему изменить свою жизнь к лучшему. Вот тогда мы будем слышать только добрые и благодарные отзывы.



Т. Трухачёва,
ведущий специалист
Агентства недвижимости «ОМЕГА».

РАЗВИТИЕ РЫНКА ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



Как отмечают специалисты, спрос на загородную недвижимость в Московской области продолжает расти, особенно на ту категорию домов, которые доступны людям с доходами среднего уровня. При этом покупатели загородных домов начали обращать особое внимание на инфраструктуру территорий, их инженерную подготовку, качество возводимых строений, соблюдение строительных технологий, безопасность жилья, эргономику будущего дома. То есть теперь речь идет не о шитом домике на шести сотках, а о комфортных условиях жизни с

видом на собственную дубовую рощу. При этом потребитель готов платить за все удовольствия экономически обоснованную цену и «ни цента» больше.

Граждане мечтают о деревенской жизни. Обобщая данные многочисленных социологических опросов, посвященных рынку загородной недвижимости, можно сделать следующие выводы. Подавляющее большинство опрошенных (примерно 3/4) рассматривает загородный дом как полноценную альтернативу городской квартире. И только 15% считают, что дом в пригороде не может стать заменой городскому жилью. Как и ожидалось, более половины опрошенных предпочитают в качестве загородного жилья иметь отдельно стоящий дом с несколькими акрами земли, еще 1/4 согласны поселиться в коттеджном поселке, ограничившись небольшой лужайкой вокруг дома, каждый пятый желающий готов покинуть свою городскую квартиру и отправиться жить за город на любых условиях, лишь бы они были финансово доступны.

Роскошные замки теряют авторитет. Какими параметрами должен обладать загородный дом, чтобы стать для москвичей привлекательным объектом недвижимости? Этот вопрос звучит в большинстве агентств недвижимости, предлагающих загородные дома. По данным экспертов, желающие переехать за город покупатели коттеджей сегодня ориентированы на простые и экономичные проекты. Целесообразность становится главным критерием выбора. Если раньше покупатели хотели приобрести коттеджи площадью в 200-300, а иногда и более, квадратных метров, то сейчас в основном ориентируются на дома площадью 150-180 кв.м. Покупатели сегодня предпочитают также простоту в архитектуре. Башенки уходят в прошлое.

Чиновники опять «тормозят». В любой бочке меда есть хоть одна ложка дегтя. Возведение загородной недвижимости предполагает наличие инженерно подготовленного участка под строительство, то есть такого участка к которому проложены или могут быть проложены электрические, газовые, водопроводные или иные сети. В противном случае всевозможные согласования проектов и регистрация дома могут привести собственника к финансовому краху. И хотя Московская область заинтересована в рентабельном освоении земель и вовлечении их в оборот частной застройки, остается открытым вопросом о том, как власть намерена стимулировать развитие экономичного загородного строительства.

Во-первых, сейчас невозможно бесплатно получить земельный участок для постройки даже садового домика, как это было в советскую эпоху. Кстати, предоставление земли отдано на откуп органам местного самоуправления, вне зависимости от того, в чьей собственности эта земля находится – муниципальной, субъекта Федерации или федеральной.

Во-вторых, властям так и не удалось сократить сроки оформления земельных участков, согласования проектов, регистрация прав собственности и прочих процедур, связанных со строительством загородного дома. На протяжении последних двух лет чиновники, занимающиеся землей, пытаются создать принцип «одного окна», чтобы оптимизировать этот процесс, но это очень сложно сделать. Должен быть единый орган, возможно, федеральный, который бы занимался всеми сразу вопросами, но не был в подчинении у органов местного самоуправления. Однако до настоящего времени единого механизма нет.

При этом власти Московской области волнует проблема, возникающая на стыке возрастающего интереса к загородной недвижимости и трудностей регистрации такой недвижимости. Дома строятся, но собственность не регистрируется, и налоги не платятся. Однако выход должен быть найден, потому что развитие рынка загородной недвижимости на территории Московской области сулит ближайшим нашим соседям приятные перспективы – москвичи готовы вкладывать разумные деньги в строительство коттеджей и домов.



Л. Заварзина,
генеральный директор
Агентства недвижимости
«АШУКИНО».

СНЕГОВЫЕ ТУЧИ РАЗГОНЯТ?

Идею столичного градоначальника Юрия Лужкова о борьбе с последствиями снегопадов в городе путем устранения их причины, то есть снега, претворяют в жизнь. Этой зимой, с 15 ноября по 15 марта, специальная авиация будет «уничтожать» снеговые облака на подступах к Москве. Таким образом, в Подмоскovie выпадет не только своя, но и столичная норма осадков.

Каждый день над столицей самолеты летать не будут. По словам руководителя пресс-службы московского департамента ЖКХ и благоустройства Марины Орловой, привлечь авиацию планируется только в исключительных случаях, «например, когда речь будет идти о сильных снегопадах».

По подсчетам столичных чиновников, решение проблем ЖКХ с помощью авиации позволит сэкономить городскому бюджету на расчистке засыпанных снегом дорог около 300 млн. руб. Сами мероприятия по разгону снеговых туч обойдутся Москве в 180 млн. руб.

**Пресс – служба
Гильдии риэлторов
Пушкинского района.**

РИЭЛТОРСКИЙ ЮМОР

Купила семья квартиру. Стали делать ремонт. Жена мужу говорит:

- Сходи к соседям снизу, спроси сколько они рулонов обоев покупали, когда делали свой ремонт.

Он пошел, ему сказали:

- Двадцать.

Купили, стали клеить. 6 рулонов осталось. Муж злой, снова идет к соседям:

- Вам че, сволочи, сказать правду было сложно? У нас 6 рулонов осталось!

- И у нас 6 осталось.

Россияне наконец поняли, что такое программа "доступное жилье": просто продав или накопив на жилье в России, становится доступным жилье в любой точке мира.

- Почему дом во Флориде стоит 500 тысяч \$, а такой же на Рублевке 5 миллионов \$?

- Потому что Флорида - это 15 000 километров от МКАД.

Решена жилищная проблема в России. Правительство заявило, что теперь цена за квадратный метр не будет

увеличиваться. Будет уменьшаться квадратный метр.

Столяр спрашивает: «Отдыхаете?»

Риэлтор: «Нет, работаю».

Через какое-то время столяр идет домой, риэлтор рубанком строгают.

Столяр спрашивает: «Работаете?»

Риэлтор: «Нет, отдыхаю».

- Наверное, уроки игры на фортепиано для твоей дочери стоили целого состояния?

- Наоборот. Благодаря им я купил соседнюю квартиру за полцены.

Здравствуйте! С Вами передача "Квартирный вопрос". У нас в гостях Маша и Паша. Они - бомжи, поэтому сегодня мы будем ремонтировать Курский вокзал.

Идет сдача экзамена на сертификат маклера.

- Сколько будет дважды два?

- Извините, а мы покупаем или продаем?

А НУЖНО ЛИ СОГЛАСИЕ СУПРУГА ?



Очень часто при сдаче документов по сделке купли-продажи в регистрационную службу, при регистрации договора участия в долевом строительстве приходится объяснять клиентам о необходимости согласия супруга или супруги на приобретение или отчуждение имущества, ссылаясь на ст.34 и ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации. Хотелось бы прокомментировать данные статьи, чтобы многим это стало понятно, прежде чем совершать действия по приобретению или отчуждению имущества.

В вышеуказанном Кодексе есть глава №7 «Законный режим имущества супругов».

Ст.33 включает в себя понятия законного режима имущества супругов. Законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности и действует он, если брачным договором не установлено иное.

В ст. 34 раскрывается понятие совместной собственности супругов. Имущество, нажитое в браке является совместной собственностью. К общему имуществу супругов относятся: доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности, результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пособия и пенсии.

Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации и любое дру-

гое нажитое в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Право на общее имущество принадлежит также супругу, который в период брака осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или не имел самостоятельного заработка по уважительным причинам.

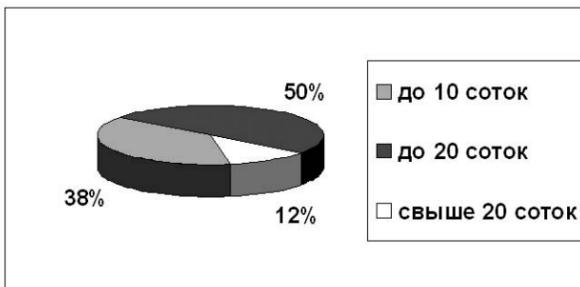
Ведение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляется по обоюдному согласию (ст.35 Семейного кодекса). При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом, предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Для совершения одним из супругов сделки по рас-

поряжению недвижимостью, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Если таковое не получено, супруг вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

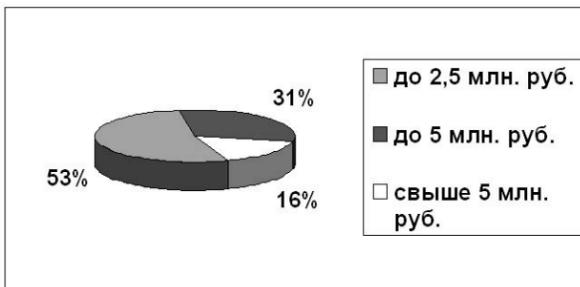


Е. Аржанова,
генеральный директор
Агентства недвижимости «ПОДМОСКОВЬЕ».
Фото П. Дюжева.

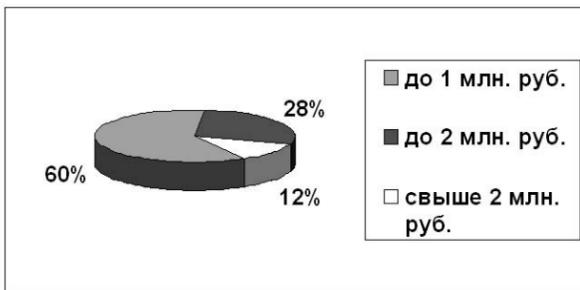
Соотношение спроса на земельные участки в зависимости от площади



Соотношение спроса на земельные участки в зависимости от цены продажи



Соотношение спроса на дачи в зависимости от цены продажи



По аналитическим данным
Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК».

ЗЕМЛЯ: ЧАС «ИКС»



В начале 90-х гг. началась приватизация нежилых помещений: предприятий, фабрик, промышленных зданий и т.п. Однако земля оставалась в собственности государства, которое позволяло оформлять либо аренду земли, либо постоянное (бессрочное) пользование ею.

На сегодняшний день получить земельный участок в постоянное (бессрочное) пользование невозможно за исключением государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий, центров исторического наследия президентов РФ, прекративших исполнение своих полномочий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления – для таких субъектов земля предоставляется именно в постоянное (бессрочное) пользование.

Со дня введения Земельного кодекса РФ (30 октября 2001 года) все организации и индивидуальные предприниматели, владеющие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, обязаны оформить землю либо в собственность, либо в аренду. Дата окончания этого процесса переносилась не раз, и на данный момент приватизацию (аренду) надо закончить до 1 января 2010 года.

Точная стоимость конкретного участка устанавливается субъектами РФ, а в земельном законодательстве обозначены лишь пределы, выше которых цена подниматься не может. Так, до 1 января 2010 года стоимость земли установлена в пределах:

- 20 проц. кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в городах с численностью населения свыше 3 млн. человек;

- 2,5 проц. кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в иной местности.

Тем самым юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, вероятно, предоставлена последняя возможность переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Иначе использование данных земельных участков этими лицами становится незаконным, и это будет являться административным правонарушением.

Согласно ст. 7.34 Кодекса об административных правонарушениях с 1 января 2011 года за нарушение сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды или приобретения таких участков в собственность будет налагаться штраф в размере от 20 до 100 тыс. руб. Это касается как юридических лиц, так и индивидуальных предпринимателей.

В срок до 1 января 2013 года должны переоформить землю юридические лица, занимающие участки на праве постоянного (бессрочного) пользования, на которых расположены линии электропередачи, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

Что касается граждан, владеющих земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, то они вправе приобрести такие земельные участки в собственность без ограничения срока переоформления. Однако переоформление таких земельных участков в интересах самих граждан, т.к. они не вправе их ни продать, ни завещать, ни распорядиться иным образом.



С. Ушакова,
менеджер по загородной
недвижимости Агентства
недвижимости «ТЕРЕМОК».
Фото П. Дюжева.

НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ ВОЗМОЖЕН

Налоговым кодексом РФ предусмотрен вычет по налогу на доходы физических лиц. Однако многие граждане еще не полностью осознали его суть и зачастую не пользуются этой льготой. Что такое налоговый вычет, в каких случаях он возможен, какова его сумма? Об этом нам рассказала менеджер Агентства недвижимости «Теремок» Людмила Сергеевна МАНЧЕНКО.

- Налоговый вычет – это возврат уплаченного подоходного налога гражданам, купившим или построившим жилье. До 1 января 2008 года налоговая сумма, с которой исчислялся налоговый вычет для приобретателей жилья, составляла 1 млн.руб. Следовательно, налогоплательщики могли рассчитывать на возврат в размере 130 тыс.руб. (т.е. 13 проц. от милли-

она).

граждане смогут получить налоговый вычет с 2 млн.руб. и, соответственно, вернуть подоходный налог в размере 260 тыс.руб.

Решение об увеличении налогового вычета было принято в рамках программы повышения доступности жилья и, по мнению политиков, станет прямой поддержкой для покупателей.

Налоговый вычет с покупки жилого помещения могут получить физические лица, которые платят налог с дохода. Льгота предоставляется только один раз. Для получения вычета в налоговой инспекции необходимо по окончании года подать документы, подтверждающие право собственности, платежные документы и бумаги, подтверждающие право на вычет (справка о доходах). Можно получить вычет и по месту работы. Для этого необходимо предоставить в бухгалтерию пакет документов и заявление на получение вычета.

На мой взгляд, эта налоговая новация станет серьезным подспорьем для жителей регионов, где стоимость жилья не так велика, как в крупных городах. Ведь во многих регионах налоговый вычет сопоставим со стоимостью дома или квартиры. Думаю, что данная поправка будет способствовать большей прозрачности рынка недвижимости и защищенности сторон.

Записала Е. Щуренко.
Фото П. Дюжева.



В конце 2008 года была внесена поправка в Налоговый кодекс РФ, которая имеет обратную силу – она действует с января 2008 года. Теперь

Комнаты*

✓ **Комн. в 6-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, 2/4 кирп., 13 кв.м. **Цена: 700 000 руб.** «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03, (496) 532-03-69

✓ **Комн. в 4-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Дзержинец, 6/9 пан., ком. 9 кв.м. **Цена 900 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-916-368-05-21 Елена

✓ **Комн., в 4-к.кв.** Пушкино, мкр-н Арманд, 9/9 пан., 68,8/51,6/7, продаются две любые комнаты (на выбор), альтернатива на 1 к. кв. в Пушкинском районе. **Цена: 1 100 000 руб. (каждая)** «МАНГРАД» 8-915-397-93-63

✓ **Комн.**, Пушкино, мкр-н Арманд, 4/9 пан., 12,8/8 кв.м. **Цена: 1 200 000 руб.** «ТЕРЕМОК» 8-916-687-69-69 Андрей

✓ **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, (496) 532-03-69

✓ **Комн. в 3-к.кв.** Пушкино, мкр-н Серебрянка, 8/9-эт., кирп., общ. 64,1 кв.м., ком. 17,9 кв.м. с/у разд. **Цена: 1 550 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-916-613-11-42 Олег

✓ **Комн. в 3-к.кв.**, Пушкино, ул. Маяковского, 1/4 кирп., общ. 93,9 кв.м., с/у разд., 0,38 долей в праве на места общего пользования. **Цена: 1 550 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-499-408-25-30 Лена

1-к. квартиры*

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

✓ **1-к.кв.**, пос. Лесной, 5/5 кирп., 22/12/5, с мебелью. **Цена: 1 500 000 руб.** «ТРИУМФ» 8-926-188-68-06

✓ **1-к.кв.**, пос. Лесной, 1/3 кирп., 33/19/7, нормальное состояние. **Цена: 1 650 000 руб.** «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

✓ **1-к.кв.**, пос. Лесной, 1/3 кирп., 32,3/19,1/6. **Цена: 1 750 000 руб.** «ТЕРЕМОК» 8-916-185-86-40 Галина

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Клязьма, ул. Андреевская, 1/2 кирп., 31/18/6. **Цена: 1 800 000 руб.** «КЛЮЧ» 8-985-925-37-65

✓ **1-к.кв.**, с. Тишково, 2/5 пан., балкон, с/у совм. **Цена: 1 800 000 руб.** «ТРИУМФ» 8-926-188-68-06

✓ **1-к.кв.**, пос. Софрино-1, 2/5 пан., 31,3/16,4/7,4, балкон, с/у совм. **Цена: 1 900 000 руб.** «ПОРТ» (495) 993-61-28

✓ **1-к.кв.**, пос. Зверосовхоз, 4/5 кирп., 33/19/6,5, лоджия, хорошее состояние. **Цена: 1 900 000 руб.** «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

✓ **1-к.кв.**, пос. Зеленоградский, ул. Островского, 3/5 кирп., 32,3/19,2/6, с/у разд., балкон. **Цена: 1 900 000 руб.** «ПОРТ» (496) 535-02-83

✓ **1-к.кв.**, пос. Софрино-1, 2/5 пан., 33/16/7, с/у совм., балкон, после кап. ремонта. **Цена: 2 000 000 руб.** «ЖИЛКОМ» 8-916-208-52-26 Ольга

✓ **1-к.кв.**, пос. Костино, 4/5 пан., 37/22/6, лоджия. **Цена: 2 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

✓ **1-к.кв.**, пос. Софрино, ул. Комсомольская, 1/5 кирп., 32,9/17,5/7,5, с/у разд., мет. дверь, альтернатива на 1 ком. кв. в пос. Лесной. **Цена: 2 000 000 руб.** «МАНГРАД» (496) 532-28-81

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, ул. Набережная, 2/9 керамз. бетон., 33,6/19/6,2, с/у разд. **Цена: 2 200 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-916-314-76-94 Александр, 8-916-368-05-21 Елена

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, Пушкинское ш., 4/9 кирп., 20,5/11,5/4, среднее сост., свободна, торг. **Цена: 2 200 000 руб.** «МАНГРАД» 8-962-939-55-23

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, Ярославское ш., 5/5 кирп., 31/18/6. **Цена: 2 400 000 руб.** «КЛЮЧ» 8-985-925-37-65

1-к. квартиры*

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, ул. Октябрьская, 4/4 кирп., 31/18/6. **Цена: 2 500 000 руб.** «КЛЮЧ» 8-985-925-37-65

✓ **1-к.кв.**, Мытищи, ул. Силикатная, 2/5 пан., общ. 30,6, балкон, с/у разд. **Цена: 2 500 000 руб.** «КЛЮЧ» 8-985-925-37-65

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, Пушкинское ш., 8/9 пан., 28,3/15,3/6, балкон, с/у совм. **Цена: 2 500 000 руб.** «ПОРТ» (496) 535-02-83

✓ **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, Пушкинское ш., 8/9 кирп., 32/17,8/6,2, с/у совм., балкон заст., хор. сост., альтернатива на 2-х к. кв. **Цена: 2 600 000 руб.** «МАНГРАД» (495) 993-35-43

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, ул. Л. Толстого, 9/9 кирп., 36/18/8. **Цена: 2 650 000 руб.** «КЛЮЧ» 8-985-925-37-65

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, ул. Вокзальная, 6/9 кирп., 33/20/6, балкон, с/у совм. **Цена: 2 750 000 руб.** «КЛЮЧ» 8-985-925-37-65

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Дзержинец, 3/5 пан., 35,1/17,2/9, альтернатива на 2 ком. кв. в Пушкино, возможен обмен. **Цена: 2 800 000 руб.** «МАНГРАД» 8-915-397-93-63

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, ул. 1-я Серебрянская, 5/5 кирп., 31/17/6, с/у совм., балкон. **Цена: 2 800 000 руб.** «ПОРТ» (496) 535-02-83

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, 5/5 кирп., 30,3/16,5/6,5. **Цена: 2 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК» 8-916-185-86-40 Галина

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, ул. Чехова, 8/9 кирп., 34/18/7. **Цена: 2 900 000 руб.** «КЛЮЧ» 8-985-925-37-65

✓ **1-к.кв.**, Мытищи, ул. Лермонтова, 1/5 кирп., 33/18/6. **Цена: 3 000 000 руб.** «ТРИУМФ» 8-926-188-68-06

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 6/10 кирп., 42/18/12, лоджия. **Цена: 3 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

✓ **1-к.кв.**, Люберцы, Октябрьский пр-т, 3/5 кирп., 30,9/15,9/4,6, с/у разд., газовая колонка, балкон, кладовка. Окна во двор. **Цена: 3 000 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-962-907-54-59 Светлана

✓ **1-к.кв.**, Ивanteeвка, ул. Победы, 12/15-эт., кирп., 50/24,7/12,6, лоджия 7 кв.м., с/у совм. Новостройка **Цена: 3 200 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-916-314-76-94 Александр, 8-916-368-05-21 Елена

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, ул. Островского, 10/12 мон.-кирп., 46/19/10, застекл. лоджия, с/у совм. **Цена: 3 350 000 руб.** «ПОРТ» (496) 535-02-83

✓ **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, 5/9 кирп., 46/19/12, лоджия, с/у совм. **Цена: 3 400 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

✓ **1-к.кв.**, Ивanteeвка, ул. Трудовая, 7/9 кирп., общ. 70 кв.м, евроремонт, кухня Италия+встроенная техника, 2 гардеробные, 2 лоджии утепл., кабинет + спорт. уголок. **Цена: 3 500 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» 8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, 3-й Некрасовский пр., 11/14 мон.-кирп., 55/23/14, лоджия, с/у разд. **Цена: 4 500 000 руб.** «ПОРТ» (496) 539-00-54

2-к. квартиры*

✓ **2-к.кв.**, 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. квартиры*

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 1/5 пан., 45,4/27,9/5,8, с/у совм., ком. изол., сост. хор. **Альтернатива** «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-916-314-76-94 Александр, 8-916-368-05-21 Елена

✓ **2-к.кв.**, пос. Калистово, 1/2 кирп., 41,2/24,9/6,5, с/у разд. **Цена: 1 600 000 руб.** «КЛЮЧ» 8-985-925-37-65

✓ **2-к.кв.**, с. Тишково, 3/5 пан., 52/?/9, лоджия. **Цена: 2 100 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

✓ **2-к.кв.**, пос. Софрино, 1/5 кирп., 45/31/6. **Цена: 2 400 000 руб.** «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

✓ **2-к.кв.**, пос. Лесной, 3/5 кирп., 46/?/7, балкон. **Цена: 2 400 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

✓ **2-к.кв.**, с. Царево, 1/3 кирп., 51/27,3/12. **Цена: 2 500 000 руб.** «КЛЮЧ» 8-985-925-37-65

✓ **2-к.кв.**, Пушкинский р-он, с. Левково, 2/2 кирп., общ. 47 кв.м., с/у разд., металлическая дверь, комн. изол., сост. хор., крыша сухая. **Цена: 2 500 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» 8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Мамонтовка, 1/5 кирп., 45/31/6, сост. хорошее. **Цена: 2 500 000 руб.** «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

✓ **2-к.кв.**, Пушкинский р-н, мкр-н Мамонтовка, 1/5 кирп., 42/27/6, без балкона, с/у совм. **Цена: 2 600 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-903-967-13-41 Елизавета, 8-926-540-44-57 Валентин

✓ **2-к.кв.**, Пушкинский р-он, пос. Нагорное, 1/2 кирп., общ. 46,1 кв.м., с/у разд., комн. изол., пластик. окна, кухня 7,5 кв.м., ремонт. **Цена: 2 700 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» 8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Чехова, 2/5 кирп., 42,5/29,1/6, телефон **Цена: 2 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК» 8-916-687-69-69 Андрей

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 5/5 пан. **Цена: 2 800 000 руб.** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» 8-916-129-62-89

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Мамонтовка, ул. Рабочая, 2/5 кирп., 42/30/7, комн. изол., балкон. **Цена: 2 900 000 руб.** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» 8-916-129-62-89

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Надсоновская, 1/5 кирп., 45/?/6. **Цена: 2 900 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, 1-й Фабричный пр., 3/3 кирп., 41,3/27,4/6,2, с/у совм., без балкона, хор. сост., свободна. **Цена: 2 900 000 руб.** «МАНГРАД» 8-915-397-93-63

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, Акуловское ш., 3/5 кирп., 45/?/6, балкон. **Цена: 3 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, Писаревский пр-д, 5/5 кирп., 43,4/26,9/6, с/у разд., балкон, комнаты изолированные. **Цена: 3 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» 8-916-687-69-69 Андрей

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 1/5 пан., 46/29/6, евроремонт. **Цена: 3 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 4/5 пан., 41,7/29,4/6, среднее состояние, альтернатива на 1к.кв. **Цена: 3 000 000 руб.** «МАНГРАД» (496) 532-28-81

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, 1-й Фабричный пр., 3/3 кирп., 41,3/27,4/6,2, с/у совм., без балкона, хор. сост., свободна. **Цена: 3 000 000 руб.** «МАНГРАД» (496) 532-28-81

2-к. квартиры*

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Мамонтовка, 2/5, общ. 45 кв.м., с/у совм., газовая колонка. **Цена: 3 000 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» 8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна

✓ **2-к.кв.**, Ивanteeвка, 3/5 пан., 46,9/30,9/5,8, с/у совм., балкон, комнаты смежные. **Цена: 3 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» 8-916-185-86-40 Галина

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 3/5 пан., 47/31/6, балкон, с/у совм. **Цена: 3 000 000 руб.** «ПОРТ» (496) 535-02-83

✓ **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, ул. Первомайская, 1/5 кирп., 46/?/6, комн. изол. **Цена: 3 100 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, Московский пр-т, 1/5 кирп., 43/27/6, комнаты изолированные, с/у совм., без балкона, альтернатива, возможно под нежилое помещение. **Цена: 3 100 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-903-967-13-41 Елизавета, 8-926-540-44-57 Валентин

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Иннесы Арманд, 1/9 пан., 46/28/7, комн. изол., высокий этаж. **Цена: 3 200 000 руб. (торг)** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» 8-916-129-62-89

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Горького, 5/5 кирп., 46/28/6, балкон, с/у разд. **Цена: 3 400 000 руб.** «ПОРТ» (496) 535-02-83

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Некрасова, 6/10 кирп., 52,8/29,6/8, балкон, телефон. **Цена: 3 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» 8-916-687-69-69 Андрей

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Надсоновская, 1/5 кирп., общ. 46 кв.м., с/у совм., перепланировка. **Цена: 3 500 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» 8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна

✓ **2-к.кв.**, Мытищи, Новомытищинский пр., 1/9 пан., 43,6/27/7, лоджия, высокий этаж, с/у разд., альтернатива на 1к.кв. в Пушкино или районе. **Цена: 3 800 000 руб.** «МАНГРАД» 8-962-939-55-23

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Писаревская, 2/9 кирп., 50/30/7,5. **Цена: 3 950 000 руб.** «КЛЮЧ» 8-985-925-37-65

✓ **2-к.кв.**, Мытищи, ул. Терешковой, 3/9 пан., 48,1/29,4/6,5, с/у разд., лоджия, сост. хорошее, альтернатива на 2-х к. кв. в мкр-не Мамонтовка, торг. **Цена: 4 200 000 руб.** «МАНГРАД» 8-962-939-55-23

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Набережная, 4/9 кирп., 67/39/14, после ремонта. **Цена: 4 600 000 руб.** «ЖИЛКОМ» 8-903-501-37-38 Юрий

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 14/14 мон. кирп., 72,7/38,4/14, с/у совм., ком. изол, новостройка. **Цена: 4 600 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-916-314-76-94 Александр, 8-916-368-05-21 Елена

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Островского, 8/14 мон.-кирп., 75/38/14, застекл. лоджия, с/у разд. **Цена: 5 200 000 руб.** «ПОРТ». (495) 993-61-28

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, 1-й Добрылюбовский пр., 5/10 кирп., 55/30/12, балкон, с/у разд. **Цена: 5 500 000 руб.** «КЛЮЧ» 8-985-925-37-65

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, 3-й Некрасовский пр., 13/15 мон.-кирп., 74,5/36/15,5, 2 лоджии, с/у разд. **Цена: 6 500 000 руб.** «ПОРТ» (496) 535-02-83

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, 3-й Некрасовский пр-д, 14/14 кирп., 78/36/21, лоджия. **Цена: 6 500 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

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.**, пос. Лесной, ул. Титова, 1/5 кирп., 51,8/36/6, балкон, телефон. **Цена: 3 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69** Андрей

✓ **3-к. кв.**, Красноармейск, ул. Пионерская, 3/5 кирп., 57,8/46/5,8, балкон, с/у разд., ком. изол. **Цена: 3 200 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94** Александр, **8-916-368-05-21** Елена

✓ **3-к. кв.**, с. Левково, 2/2 кирп., 57/44/8, балкон, с/у совм., **Цена: 3 600 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, мкр-н И. Арманд, Пушкинское ш., 9/9 пан., 57,1/36,5/7, с/у разд., 2 лоджии, альтернатива. **Цена: 3 600 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена

✓ **3-к. кв.**, Пушкинский р-он, пос. Софрино, 3/5 блочн., 70,5/67,3/6,7, с/у разд., встроенные шкафы, лоджия, 2 собственика. **Цена: 3 600 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-499-408-25-30** Елена

✓ **3-к. кв.**, пос. Зверосовхоз, ул. Новая, 4/4 кирп., 65,5/43/8,5, с/у разд., 2 лоджии, сост. хор., свободна. **Цена: 3 800 000 руб.** «МАНГРАД» **(495) 993-35-43**

✓ **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: 3 800 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94** Александр

✓ **3-к. кв.**, Ивanteeвка, ул. Первомайская, 4/9 пан., 56,4/37,2/6,5, с/у разд., лоджия, свободна, торг. **Цена: 4 000 000 руб.** «МАНГРАД» **8-962-939-55-23**

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, ул. Добролюбова, 3/5 кирп., 59,6/42,2/6. **Цена: 4 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69** Андрей

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 5/5 пан., общ. 58 кв.м., балкон, хорошее сост., **Цена: 4 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, мкр-н Дзержинец, 1/9 пан., 59,4/42,4/8,3, лоджия, с/у разд., **Цена: 4 100 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, ул. Добролюбовская, 2/5 кирп., 68,5/48/6, балкон, с/у разд., **Цена: 4 100 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

✓ **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, мкр-н Серебрянка, 2/5 пан., 58/45/6,5. **Цена: 4 350 000 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: 4 500 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, ул. Добролюбова, 2/5 кирп., 70/56/9, лоджия, сост. средн., от ж/д 15 мин. **Цена: 4 600 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **8-903-501-37-38** Юрий

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, мкр-н Дзержинец, 4/9 пан., 58/39/7,8, лоджия. **Цена: 4 600 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **8-903-501-37-38** Юрий

✓ **3-к. кв.**, пос. Правдинский, ул. 1-я Проектная, 2/9 кирп., 83/12, с/у разд., 2 лоджии. **Цена: 4 700 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, ул. 2-я Серебрянская, 5/5 пан., 67/42/12, лоджия, с/у разд., сост. хор. **Цена: 4 800 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **8-903-501-37-38** Юрий

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, ул. 1-я Серебрянская, 5/5 пан., 70/43/9, лоджия, с/у разд., сост. сред. **Цена: 5 200 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **8-903-501-37-38** Юрий

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, ул. 50 лет комсомола, 1/9 кирп., 68/42/10, высокий этаж, лоджия, отличное сост., альтернатива на 2-х кв., торг. **Цена: 5 500 000 руб.** «МАНГРАД» **8-962-939-55-23**

3-к. квартиры*

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, ул. Крылова, 2/9 кирп., 65/40/8,5, ком. изол., с/у разд., **Цена: 5 700 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **8-903-501-37-38** Юрий

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, ул. Островского, 11/16 кирп., 93/52/14, ком. изол., под отделку, **Цена: 5 700 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **8-903-501-37-38** Юрий

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, ул. Островского, 10/16 кирп., 93/58/14, под отделку, проводка разведена, установлена сантехника. **Цена: 5 700 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **8-903-501-37-38** Юрий

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, 3-й Некрасовский пр., 90/67/15, лоджия, под чистовую отделку, от ж/д 7 мин. **Цена: 5 700 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **8-903-501-37-38** Юрий

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, 5/12 кирп., 84/54/12, лоджия, сост. хор. **Цена: 6 400 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **8-903-501-37-38** Юрий

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, 3-й Некрасовский пр., 5/17 мон. кирп., 129/60/30, лоджия, с/у разд., **Цена: 8 400 000 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: 4 000 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена

✓ **4-к. кв.**, Пушкино, ул. Горького, 2/9 кирп., 81,4/51,1/9, лоджия, с/у разд., **Цена: 6 200 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

5-к. квартиры*

✓ **5-к. кв.**, Пушкино, мкр-н Дзержинец, 3/10 кирп., 144/94/12, две лоджии, два с/у совм. **Цена: 11 200 000 руб.** «ПОРТ», **(496) 539-00-54**

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, пос. 43 км, общ. 20 кв.м., вода, газ, уч. 4 сот. **Цена: 1 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

Пушкинский р-он, пос. Софрино. часть кирп. дома, общ. 37 кв.м., отдельный вход, ПМЖ, эл-во, магистральный газ, АОГВ, уч. 4,1 сотки (2 сотки спереди дома, 2 позади). Под строительство не годится (средняя часть дома) Продажа только через дарение (доля). **Цена: 1 600 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **8-916-208-52-26** Ольга

Мытищи, дом, ПМЖ, газ, эл-во, уч. 4 соток. **Цена: 1 600 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

Пушкинский р-он, пос. Братовщина, 1/2 доля дома, общ. 120 кв.м., уч. 7 сот., баня, гараж. **Цена: 2 300 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-173-76-64**

Пушкинский р-он, д. Степаньково, доля жилого дома, общ. 39,9 кв.м, печка, эл-во, уч. 8 соток. **Цена: 2 600 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-602-20-69**

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» **(495) 993-30-05, (496) 534-61-86**

Пушкинский р-он, пос. Софрино, 1/2 доля дома, 2 комнаты, кухня, терраса, газ, эл-во, гараж, уч. 7 соток. **Цена: 3 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **(496) 532-03-69**

Пушкино, мкр-н Звягино. Часть дома. В доме две комнаты, кухня, веранда, газ, вода, эл-во, АОГВ. Уч. 3 сотки с плодовыми кустарниками и деревьями. **Цена: 3 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **(495) 993-30-05**

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, пос. Ашукино, 1/4 доля жилого дома, газ, эл-во, вода, уч. 15 сот., гараж, гостевой дом, 1-я линия от железной дороги. **Цена: 3 300 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена, **8-916-314-76-94** Александр

Пушкинский р-он, пос. Зеленоградский, 1/2 доля дома, общ. 40 кв.м., уч. 7 сот., все коммуникации, уч. правильной формы, огорожен. **Цена: 3 450 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

Пушкинский р-он, пос. Софрино. 1/2 доля дома, общ. пл. всего дома 114,7 кв.м., в доме эл-во, газ, уч. 10 соток. **Цена: 3 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **(495) 993-30-05, (496) 534-61-86**

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, ПМЖ, 1/2 доля дома, общ. 64 кв.м., уч. 7 сот., АОГВ, эл-во, вода, продаю или меняю на 3-х комн. квартиру в Пушкинском районе. **Цена: 3 500 000 руб.** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, 1/2 доля дома, общ. 60 кв.м., уч. 7 сот., 3 комнаты, кухня, все коммуникации центральные, 3 мин. до ж/д станции. **Цена: 4 000 000 руб.** «МАНГРАД» **8-963-689-74-26**

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

Пушкинский р-он, с. Тарасовская. 1/2 доля дома, общ. 60 кв.м., три комнаты, санузел, газ, вода, канализация, эл-во, АОГВ, уч. 4 сотки, гараж. **Цена: 4 200 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **(495) 993-30-05, (496) 534-61-86**

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» **(495) 993-30-05, (496) 534-61-86**

Пушкинский р-он, пос. Братовщина, 1/2 доля кирпичного жилого дома, жилая пл. 50 кв.м, газ, уч. 11 сот. **Цена: 4 400 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена, **8-916-314-76-94** Александр

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: 4 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **(495) 993-30-05, (496) 534-61-86**

Пушкинский р-он, пос. Лесной, кирп. дом общ. 58 кв.м., газ центральный, АОГВ, уч. 10 соток. **Цена: 4 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

Пушкинский р-он, пос. Правдинский, дом общ. 136 кв.м., ПМЖ, газ, АОГВ, колодец, эл-во, уч. 9 соток. **Цена: 4 800 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

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» **(495) 993-30-05, (496) 534-61-86**

Пушкинский р-он, пос. Братовщина, 2-х эт. кирп. дом, общ. 140 кв.м., уч. 6 сот., эл-во, скважина, тех. условия на газ, пластиковые окна. **Цена: 6 700 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

Пушкино, мкр-н Звягино. Дом, бревно, 1эт., общ. 82,5 кв.м., уч. 865 кв.м., вода, эл-во, газ, септик. **Цена 6 500 000 руб.** (торг) «ТЕРЕМОК» **(495) 993-30-05, (496) 534-61-86**

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, ул. Центральная, коттедж кирпичный, общ. 90 кв.м, 2 этажа, все коммуникации, уч. 7,5 сот., на уч. 1/2 доля жилого дома общ. 50 кв.м, с коммуникациями, 15 мин. от ж/д станции. **Цена: 6 500 000 руб.** «ПОД-

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

МОСКОВЬЕ» **8-903-967-13-41** Елизавета, **8-926-540-44-57** Валентин

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, пос. Софрино, коттедж, общ. 288 кв.м., уч. 14 сот., ИЖС, без отделки, все коммуникации. **Цена: 7 800 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

Пушкинский р-он, пос. 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: 8 100 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

Мытищинский р-он, д. Подрезово, садовый дом, общ. 30 кв.м., уч. 7 сот., эл-во, скважина, газ по границе, первая линия от водохранилища. **Цена: 8 100 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

Пушкинский р-он, пос. Софрино, коттедж, общ. 303 кв.м., уч. 14 сот., ИЖС, без отделки, все коммуникации, гараж. **Цена: 8 100 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

Пушкинский р-он, пос. Правдинский, 2-эт. кирпичный дом, общ. 170 кв.м., уч. 7,5 сот., все коммуникации центральные, окна пластик, решетки, камин, телефон, сигнализация на пульте милиции, хозблок. **Цена: 8 400 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

Пушкинский р-он, пос. Софрино, 2-х эт. коттедж, общ. 350 кв.м., уч. 15 сот., ИЖС, без внутренней отделки, все коммуникации центральные. **Цена: 8 400 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

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». **(495) 993-30-05, (496) 534-61-86**

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, 2-х эт. кирп. дом, общ. 90 кв.м., уч. 7 сот., все коммуникации, на уч. доля дома (гостевой дом). **Цена: 9 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

Пушкино, мкр-н Звягино, старый дом, общ. 50 кв.м., уч. 15 сот., ИЖС, все коммуникации. **Цена: 9 120 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

Пушкинский р-он, пос. Софрино, дом, общ. 108 кв.м., уч. 6 сот., все коммуникации в доме, на уч. баня. **Цена: 11 100 000 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40** Алексей

Королев, мкр-н Текстильщик, коттедж, общ. 200 кв.м., уч. 16 сот., под чистовую отделку. **Цена: 12 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

Пушкинский р-он, д. Мураново, коттедж, общ. 200 кв.м., уч. 10 сот., ИЖС, все коммуникации центральные, возможна установка телефона интернета. **Цена: 12 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

Пушкинский р-он, д. Мураново, коттедж, общ. 186 кв.м., уч. 9 сот., ИЖС, без отделки, все коммуникации центральные, телефон, выделенный канал интернета. **Цена: 13 500 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

КВАРТИРЫ

КВАРТИРЫ

КОТТЕДЖИ, ДОМА

КОТТЕДЖИ, ДОМА

КОТТЕДЖИ, ДОМА

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, д. Мураново, коттедж, общ. 250 кв.м., уч. 11 сот., без внутренней отделки, все коммуникации центральные. **Цена: 14 100 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий



Пушкинский р-он, д. Мураново, коттедж, общ. 250 кв.м., уч. 14,5 сот., без внутренней отделки, все коммуникации центральные. **Цена: 16 800 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий



Пушкинский р-он, д. Матюшино, коттедж, общ. 750 кв.м., уч. 15 сот., ИЖС, отделка под ключ, частично меблирован, бассейн, сауна, на уч. гостевой дом, круглосуточная охрана, эл-во 25 кВт, газ, скважина, септик. **Цена: 30 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

Пушкино, коттедж, общ. 400 кв.м., уч. 14 сот., готов к проживанию, на уч. деревья, пруд, все коммуникации. **Цена: 52 500 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** 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, д. Герасимиха, 2 дома, уч. 8 сот. **Цена: 1 600 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-173-76-64**



Пушкинский р-он, с.п. Царево, д. Лепешки, с/т Колос, 2-х эт. дом общ. 32 кв.м., уч. 6 сот., электричество. **Цена: 1 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85** Людмила

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

Ивантеевка, с/т «Машиностроитель», 2-эт. мансардный дом, общ. 60 кв.м, уч. 6 сот., летний водопровод, 2 сарая. **Цена: 2 200 000 руб.** «МАНГРАД» **8-909-930-49-18**

Пушкинский р-он, д. Раково, с/т «Раково», дом, общ. 55 кв.м, уч. 6 сот., эл-во, уч. возделан. **Цена: 2 500 000 руб.** «МАНГРАД» **8-909-930-49-18**

Пушкинский р-он, пос. 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, д. Герасимиха, с/т «Нива-1», 2-ур. кирп. дом, общ. 70 кв.м, уч. 14 сот., баня, эл-во, летняя вода, лесные деревья. **Цена: 2 800 000 руб.** «МАНГРАД» **8-909-930-49-18**



Ивантеевка, с/т «Милицейский поселок», 3-х эт. блочный дом, общ. 100 кв.м., уч. 6 сот., эл-во. **Цена: 4 200 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр



Пушкинский р-он, пос. Правдинский, ДНТ «Плановый рабботник», общ. 100 кв.м., уч. 11,66 сот., 2-х эт. дача, эл-во, колодец, газ. **Цена: 6 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40** Алексей



Пушкинский р-он, пос. 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

Пушкино, ДСК «Моспроектвец», общ. 260 кв.м., уч. 12 сот., под чистовую отделку, все коммуникации, деревья, охрана. **Цена: 17 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40** Алексей

ДАЧИ*



Мытищинский р-он, д. Витенево, СНТ «Солнечный берег», 2-х эт. коттедж, общ. 225 кв.м., уч. 6 сот., полностью меблирован, эл-во, вода, канализация. **Цена: 19 200 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

пос. Лесной, уч. 8 сот. ИЖС, коммуникации по границе. «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

мкр-н Клязьма, уч. 16 сот., ИЖС, коммуникации по границе, лесные деревья. «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-624-32-82**

Ленинградское напр., Орлово, уч. 10 соток, эл-во. **Цена: 450 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

пос. Софрино, СНТ «Ромашка», уч. 5 сот. эл-во. **Цена: 600 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

д. Герасимиха, уч. 6 соток, эл-во, вода. **Цена: 1 100 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

д. Нагорное, с/т «Нагорное-2», охраняемый, уч. 612 кв.м., огорожен, электричество, скважина, в перспективе газ, хоз. блок. Круглогодичный подъезд. **Цена: 1 200 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **8-916-208-52-26** Ольга, **8-926-394-16-53** Александр

Ленинградское ш, Клинский р-он, уч. 9,3 соток, газ по границе, эл-во 380 В, колодец. **Цена: 1 200 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-915-394-32-00**

д. Введенское, кооп. «Простор», охраняемый, уч. 6 соток, электричество, колодец, огорожен, хоз. блок, сарай. Хороший подъезд. **Цена: 1 300 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **8-916-208-52-26** Ольга

Ленинградское ш, Орлово, уч. 30 соток, эл-во. **Цена: 1 350 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

д. Черное, 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

Пушкино, уч. 3,5 соток, ПМЖ, газ, эл-во. **Цена: 1 500 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

пос. Доброе, уч. 6 соток, эл-во, вода. **Цена: 1 600 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

д. Бортнево, уч. 8,5 соток, эл-во, уч. прямоугольной формы. **Цена: 1 650 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

д. Раково, СНТ Русь, уч. 8,5 соток, ровный, прямоугольный, эл-во, скважина, хорошие соседи, документы готовы. **Цена: 2 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-602-20-69**

д. Могилыцы, с/т «Родничок», уч. 628 кв.м, газ, эл-во по границе, охрана, круглогодичный подъезд. **Цена: 2 000 000 руб.** «МАНГРАД» **8-909-930-49-18**

пос. Ашукино, уч. 10,5 соток, ИЖС, газ и эл-во по границе, все документы готовы. **Цена: 2 200 000 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40** Алексей

пос. Правдинский, уч. 600 кв.м, ПМЖ, огорожен, электричество, газ магистральный, рядом река, частная застройка, отатки сгоревшего дома. **Цена: 2 300 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **8-903-501-37-38** Юрий, **8-916-208-52-26** Ольга

р-он Зверосовхоза, с/т Дружба, уч. 720 кв.м., с/т газифицировано, уч. крайний к лесу. **Цена: 2 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85** Людмила

пос. Правдинский, уч. 550 кв.м, ИЖС, газ, эл-во, удобные подъездные пути. **Цена: 2 970 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85** Людмила

с. Тишково, уч. 10 сот. ИЖС, асфальтовый подъезд, коммуникации по границе. **Цена: 3 300 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена

пос. Нагорное, уч. 8 соток, ИЖС, эл-во, вода, газ по границе. **Цена: 3 300 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

пос. Зеленоградский, уч. 10 соток, ИЖС, газ и эл-во по границе, огорожен. **Цена: 3 450 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

мкр-н Братовщина, с/т Заречье - 1, уч. 6 соток, эл-во проплачено 220В, газ и канализация центральные по границе, уч. правильной конфигурации. **Цена: 3 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85** Людмила, **8-916-311-97-89** Светлана

мкр-н Звягино, уч. 10 соток, ИЖС, коммуникации по границе, все документы готовы. **Цена: 3 500 000 руб.** «ПОРТ» **8-910-419-46-47** Виталий

с/т Семеновское, уч. 10 соток, охраняемое садовое товарищество, 4 км до Тишковского водохранилища. **Цена: 3 510 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85** Людмила

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

мкр-н Звягино, уч. 10 соток, ИЖС, не огорожен, рельеф ровный, не освоен, коммуникации в 100-150 метрах. **Цена: 3 600 000 руб.** «ПОРТ» **8-910-419-46-47** Виталий

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

пос. Правдинский, уч. 11,8 соток, ИЖС, все коммуникации по границе, рядом лес. **Цена: 3 800 000 руб.** «ПОРТ» **8-910-419-46-47** Виталий

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

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

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

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

пос. Правдинский, уч. от 10 до 100 соток, участки смежные, лесные деревья, река, тихое место. **Цена: от 4 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-602-20-69**

Киевское ш, Клинский р-он, уч. 40 соток, газ балонный, вода магистральная, эл-во 380 В, канализация. **Цена: 4 000 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-915-394-32-00**

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

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

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

д. Матюшино, уч. 15 соток, ПМЖ, газ по границе, эл-во, колодец. **Цена: 4 500 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-915-394-32-00**

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

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

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

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

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

Мытищинский р-он, д. Юдино, уч. 13,4 сотки, земли поселений, ЛПХ. **Цена: 5 200 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена

пос. Софрино, уч. 15 сот. (17 сот. по факту), уч. огорожен металлическим забором, хозблок, эл-во, плодовые деревья. **Цена: 5 300 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94** Александр, **8-916-368-05-21** Елена

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

пос. Лесные Поляны, уч. 10 соток, участок граничит с лесом, окружен элитной застройкой. **Цена: 5 900 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85** Людмила

Киевское ш, Апрелевка, уч. 13 соток, ПМЖ, газ по границе, эл-во по границе, скважина. **Цена: 6 000 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-915-394-32-00**

д. Матюшино, уч. 15 соток, ИЖС, лес 50 м., озеро 50 м., газ в 2009 году, эл-во по границе. **Цена: 6 100 000 руб.** (торг) «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85** Людмила

с. Братовщина, уч. 16,5 соток, на уч. фундамент дома 12х18, 2-х эт. баня, хозблок, 3 гаража+мастерская, 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

с. Тарасовка, уч. 16 соток, ИЖС, газ и эл-во по границе. **Цена: 9 300 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

с. Рахманово, уч. 2,5 Га, земли с/х назначения, для с/х производства (КФХ) уч. с 3-х сторон окружен лесом, все документы готовы. **Цена: 15 950 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

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

Александровский р-он, д. Плеханы, уч. 21 Га, земли с/х назначения, для с/х производства, уч. граничит с лесом, все документы готовы, возможен перевод в ИЖС. **Цена: 4 700 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

д. Грибово, уч. 2,4 Га, земли с/х назначения (КФХ), уч. граничит с лесом, эл-во по границе. **Цена: 48 750 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

д. Горенки, уч. 4 Га, земли с/х назначения, для с/х производства, уч. граничит с лесом, все документы готовы. **Цена: 58 800 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

д. Василево, уч. 9 соток, с/х назначение (прописка возможна), эл-во и газ по границе. **Цена: 195 000 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

мкр-н Звягино, уч. 11,8 соток, ИЖС, рядом лес, коммуникации. **Цена: 360 000 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-910-419-46-47** Виталий

мкр-н Звягино, уч. 18 соток, ИЖС, рядом лес, коммуникации. **Цена: 360 000 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-910-419-46-47** Виталий

мкр-н Звягино, уч. 12,86 соток, ИЖС, рядом лес, коммуникации. **Цена: 360 000 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-910-419-46-47** Виталий

с. Тишково, уч. 10 соток. **Цена: 420 000 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

д. Михалево, уч. 21 сотка, первая линия Пестовского водохр., от воды 50 м., эл-во, остальные коммун. автономные. **Цена: 450 000 руб./сотка.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

мкр-н Заветы Ильича, уч. 8 соток, ИЖС, газ по границе, эл-во, уч. огорожен. **Цена: 480 000 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40** Алексей

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

мкр-н Клязьма, уч. 60,9 соток, ИЖС, все коммуникации на участке, деревья, охрана. **Цена: 735 000 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-910-419-46-47** Виталий

с. Тишково, земельные участки от 3 сот. и более 1000 кв.м., земли населенных пунктов, ИЖС в природоохранной зоне, асфальтовый подъезд, приличное окружение, коммуникации по границе. «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94** Александр, **8-916-368-05-21** Елена

пос. Правдинский (до переезда), уч. 46 соток, речка Скалба в 1 метре от границы участка, на уч. газ. «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-632-88-25**

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ*

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

✓ **Офисное помещение**, Пушкино, 3-й эт., 62,6+21,91 кв.м, евроремонт, эл-во 15 кВт, два кондиционера, свой с/у. **7 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей, **8-916-126-81-00** Константин

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

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

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

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

✓ **Земельный участок**, Тверская обл. Калининский р-он, с/пос. Эммаусское, уч. 2,08 га, заложен фундамент для строительства 3-х эт. здания, вода, канализация, эл-во 630 кВт (подстанция). **75 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

✓ **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. **212 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

✓ **Нежилое помещение**, Пушкино, ул. Надсоновская, 3/22 эт., общ. 55 кв.м., свободного назначения, сделан ремонт, пешеходный трафик и транспортная доступность. **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. **111 000 руб./сотка.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ*

✓ **Часть дома**, пос. Братовщина, отопление АОГВ, вода летняя, вся необходимая мебель и техника. **6 000 руб/мес. + свет** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **Комната**, пос. Правдинский, 12 кв.м, два кресла-кровати, телевизор, стол, шкаф. **6 000 руб/мес.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **Комната**, Пушкино, Кудринка, 2/3 эт., 14 кв.м, без балкона, кухня 10 кв.м, с/у разд, газовая колонка, холодильник, телевизор, диван, шкаф. **6 000 руб/мес. + свет** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-88** Лариса Сергеевна

ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ*

✓ **1-к кв.**, Пушкино, 9/9 эт., с/у разд., необходимая мебель, холодильник. Сдается для одной женщины. **7 000 руб/мес.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **Дача.**, Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, 3 комнаты, душ, туалет, уч. 12 сот, гараж, вся мебель и техника. **12 000 руб/мес. + свет.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **1-к кв.**, пос. Лесной, есть все необходимое для проживания (возможна своя мебель), возможен ремонт в счет оплаты. **12 000 руб/мес. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-539-09-62** Светлана

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 1/5 эт., с балконом, сост. нормальное, газовая колонка, холодильник, телефон, комнаты смежные, для семьи. **15 000 руб/мес. + свет + переговоры.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 3/5 эт., после косметики, газовая колонка новая, необходимая мебель, комнаты смежные, стиральная машинка, холодильник, Интернет, телефон, для русской семьи. **16 000 руб/мес. + свет + телефон.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **2-к.кв.**, Королев, ул. Советская, 7/10 эт., без мебели, холодильник, на длительный срок для русской семьи. **16 000 руб/мес. + свет + вода.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, Акуловское ш, 2/5 эт., без лоджии, есть все необходимое, сост. среднее, телевизор, холодильник. **16 000 руб/мес. + свет + аб. пл. + переговоры.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **3-к.кв.**, Пушкино, 5/12 эт., без мебели, без бытовой техники общ. 100 кв.м, 2 лоджии, для русской семьи. **20 000 руб/мес. + свет.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **3-х эт. коттедж**, п. Ашукино, все коммуникации в доме, есть все необходимое для проживания, стоянка на две машины, 10 мин. пешком до станции. **25 000 руб/мес.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-967-13-41** Елизавета, **8-926-540-44-57** Валентин

✓ **1/2 доля дома**, Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, газ, эл-во, земельный участок. **30 000 руб/мес.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-539-09-62** Светлана

✓ **Часть дома.**, Пушкино, мкр-н Звягино, 2/2 эт., 3 спальни, кухня+столовая, вся необходимая мебель, холодильник, стиральная машинка, с/у совм., душевая кабина. **30 000 руб/мес. + свет.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-88** Лариса Сергеевна

АРЕНДА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ*

✓ **Офис**, Ивантеевка, ул. Толмачева, общ. 180 кв.м., 2-е смежные комнаты (евроремонт) с гардеробом, столовой и туалетом. Смонтированы 14 рабочих мест, централизованная система охранно-пожарной сигнализации. **450 руб./кв.м. (все включено).** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-87** Лариса Сергеевна

✓ **Офисные помещения**, Пушкино, общ. 75 кв.м., 4 комнаты. **500 руб./кв.м. + свет.** «ТЕРЕМОК» **496) 534-61-87** Лариса Сергеевна

✓ **Складские помещения**, Пушкино, общ. 195 кв.м., помещения отопливаемые, высота потолков 5,8 м. **500 руб./кв.м. + свет.** «ТЕРЕМОК» **496) 534-61-87** Лариса Сергеевна

✓ **Нежилое помещение**, Пушкино, мкр-н Дзержинец, общ. 43 кв.м, 1 эт. жилого дома, отдельный вход, под магазин или офис, оплата за 3 месяца. **700 руб./кв.м. + свет + вода + коммуналка + НДС.** «ТЕРЕМОК» **496) 534-61-87** Лариса Сергеевна

✓ **Здание аптеки**, Ивантеевка, ул. Толмачева, общ. 140 кв.м., цокольный эт. 51 кв.м., 1 эт., 55 кв.м., мансарда 34 кв.м., коммуникации центральные. Возможна продажа бизнеса с долгосрочной арендой здания с его последующим выкупом. **450 руб./кв.м + коммунальные платежи.** «ТЕРЕМОК» **496) 534-61-87** Лариса Сергеевна

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ЗЕМЛЕ ЗА 2009 ГОД

ЗАКОН Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ "О Внесении изменений в закон Московской области "О регулировании земельных отношений в Московской области"

Вступил в силу на следующий день после его официального опубликования, за исключением абзацев 2-9 пункта 2 статьи 1, вступивших в силу с 01.01.2009.

В частности, изменения касаются порядка отнесения земель или земельных участков в составе таких земель к различным категориям, перевода их из одной категории в другую. Земли и земельные участки в составе земель, находящихся в государственной собственности, которая не разграничена, распределяют по категориям органы местного самоуправления муниципальных образований и муниципальных округов.

Ряд норм, регулировавших образование новых и упорядочение существующих земельных участков, особенности предоставления сведений государственного земельного кадастра, порядок осуществления государственного контроля за органами местного самоуправления, исполняющими отдельные государственные полномочия, утратил силу.

ЗАКОН Московской области от 12.12.2008 N 199/2008-ОЗ "О Внесении изменений в закон Московской области "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области"

Вступил в силу на следующий день после его официального опубликования. В статье о полномочиях Правительства Московской области и уполномоченного органа в сфере оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения внесены поправки, согласно которым решения о предоставлении земельных участков в пользование, о выкупе земельных участков, об их приватизации принимаются только в отношении земельных участков, находящихся в собственности Московской области.

ПИСЬМО Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Московской области от 11.08.2009 N 22989-1 "О Рекомендациях по применению требований к подготовке межевого плана"

Для сведения и использования в работе направлены Рекомендации, имеющие информационно-справочный характер и предназначенные для оказания практической помощи при осуществлении кадастровой деятельности и рассмотрении органами кадастрового учета межевых планов. Рекомендации не являются нормативным правовым актом.

ЗАКОН Московской области от 26.09.2009 N 109/2009-ОЗ "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области, или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2010 год"

Вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. Установлены значения базового размера арендной платы за земельные участки, которые определяются в соответствии с приложением к настоящему Закону. Исключение составляют базовые размеры арендной платы за земельные участки:

- предоставленные для сельскохозяйственного использования, в границах населенных пунктов;
- предоставленные гражданам и их некоммерческим объединениям, в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных);
- из земель водного фонда;
- расположенные в полосе отвода железных дорог;
- из земель особо охраняемых территорий и объектов;
- занятые объектами культурного наследия, расположенные на землях иных категорий;
- занятые полигонами твердых бытовых отходов;
- занятые полигонами (кроме твердых бытовых отходов), аэродромами, аэропортами и вертодромами;
- за нарушенные земли.

За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, базовый размер арендной платы устанавливается в двукратном размере. Двукратный базовый размер арендной платы применяется со дня установления факта указанных нарушений.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства Московской области от 05.10.2009 N 804/43 "О нормативной цене земельных участков в Московской области в 2010 году"

Установлена нормативная цена земельных участков, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, расположенных в границах муниципальных образований Московской области, а также вне их, на 2010 год.

Сайт Правительства
Московской области.

РИЭЛТОРСКИЙ ЮМОР

Точка зрения москвичей.

Вам повезло, если:

- во дворе всегда есть место для парковки;
 - очередь в детсад подошла до наступления совершеннолетия ребенка;
 - Вы живете отдельно от родителей (и от родителей супруга/ги);
 - Вы живете на расстоянии не более 10 минут ходьбы от метро;
 - Вы работаете на расстоянии не более 10 минут ходьбы от метро;
 - при поездке на метро от дома до работы Вам не надо делать пересадок.
- Точка зрения остальных россиян.

Вам повезло, если:

- Вы живете в Москве.

Ищу спутницу жизни. Первый и последний этажи не предлагать!

Вчера в соседнем подъезде состоялась съемка передачи "Форт Боярд". Были подобраны ключи к 20 квартирам и вынесено золота на сумму 1 миллион рублей.

Хозяин: "Я Вас не выпущу из комнаты, пока Вы не уплатите всех денег, которые Вы мне за нее должны!"

Студент: "Большое спасибо! Наконец - то, я обеспечен жильем надолго".

- Ты собираешься на мне жениться, потому что я унаследовала от тети Норы виллу?

- Конечно, нет. Это просто смешно. Я женился бы на тебе, от кого бы ты ее унаследовала!

ВОПРОС – ОТВЕТ

- Живем в деревне в небольшом (48 кв. м) частном доме двумя семьями: я с женой и дочкой и сын с женой и ребенком. Решили построить дом для сына, написали 3,5 месяца назад заявление в поссовет о выделении земельного участка под строительство дома. Теперь, каждый раз придя в поссовет, я слышу: "Ждите". Но сколько можно ждать? Как ускорить этот процесс?

**А. Лепатов
(Раково).**

- К сожалению, из вопроса, не ясно приложили ли Вы к заявлению кадастровую карту (план) земельного участка.

Если Вы к заявлению о выделении земельного участка приложили кадастровую карту (план) участка, то орган местного самоуправления в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении участка (ст. 32 ЗК РФ). А за нарушение сроков рассмотрения заявлений, о предоставлении земельных участков, на должностное лицо может быть наложен штраф в размере от 1 до 3 минимальных размеров оплаты труда (ст. 19.9 КоАП). Для этого Вам необходимо обратиться в суд (ст. 23.1 КоАП).

Если к заявлению Вы не приложили план участка, то сделайте его при помощи землеустроителей, приложите к заявлению и подождите две недели. Ничего ускорять не надо, а что делать дальше в случае молчания, Вы уже знаете.



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

- Мой отец находится в очень тяжелом состоянии. По праву собственности ему принадлежат квартира и дача, а земельный участок при ней принадлежит ему по праву постоянного (бессрочного) пользования. Если он умрет, буду ли я должен выкупать этот участок?

**Ю. Федоров
(Пушкино).**

- Выкупать земельный участок, перешедший к вам по наследству, не нужно в силу Закона №268-ФЗ. Для оформления участка в собственность вам необходимы следующие документы:

- свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности гражданина на строение (здание) или сооружение;



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

- Какой орган власти имеет право изменить категорию земли?

**Л. Макеев
(Красноармейск).**

- Согласно п.1 ст. 8 ЗК РФ отнесение к соответствующим категориям и перевод из одной категории в другую в отношении земель осуществляют:

- федеральной собственности – Правительство РФ;
- собственности субъектов РФ и сельскохозяйственного назначения муниципальной собственности – органы исполнительной власти субъектов РФ;
- муниципальной собственности за исключением земель сельскохозяйственного назначения – органы местного самоуправления;
- частной собственности сельскохозяйственного назначения – органы исполнительной власти субъектов РФ, иного целевого назначения – органы местного самоуправления.



Борис Анатольевич ПЕСТОВ, генеральный директор Агентства недвижимости «ОМЕГА»
(496) 539-02-54, (496) 532-33-06, 8-916-809-90-19, 8-916-356-85-66

- В каких случаях не требуются проектная документация и разрешение на строительство?

**А. Семенов
(Звягино).**

- На основании п. 17 ст. 51 ГрСК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киоски, навесы и др.);
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не превышают установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- если в соответствии с ГрСК РФ, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Таким образом, граждане, которым земельный участок выделен не для садоводства и дачного хозяйства, обязаны получить разрешение на строительство.

Проектная документация не нужна при возведении, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства: отдельно стоящих жилых



Борис Владимирович КОРОБОВ, менеджер по загородной недвижимости Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК»,
(496) 534-61-87, (495) 993-30-05

- Говорят, что можно теперь бесплатно оформить право на несколько участков. Правда ли это?

**Р. Захаров
(Пушкино).**

- Это действительно так. Законом № 93-ФЗ п.5 ст.20 и п.3 ст.21 ЗК РФ, в которых было закреплено правило об однократным бесплатном приобретении в собственность земельных участков, признаны утратившими силу.

Таким образом, Закон №93-ФЗ, вводя упрощенный порядок государственной регистрации прав собственности граждан, в том числе, на земельные участки, находящиеся в их пожизненном (наследуемом) владении или постоянном (бессрочном) пользовании, и исключая требование о предоставлении решения уполномоченного органа о приватизации таких участков, одновременно не устанавливает ограничения по количеству участков, которые может оформить в собственность один гражданин.



Антон Валентинович БАДАЕВ, генеральный директор Агентства недвижимости «ЖИЛКОМ»
(496) 539-95-77, (495) 544-46-24

- Мы с мужем живём в комнате 18 кв. м в двухкомнатной коммунальной квартире. Соседняя комната 14 кв. м освободилась (умер сосед). Мы хотели её присоединить себе, но в ЖЭУ нам сказали, что согласно Жилищному кодексу мы не имеем права на дополнительную жилплощадь и что у нас норма жилплощади будет превышена, поэтому её заселят согласно очереди. Правомерно ли это?

**Ю. Кобылкина
(Ашукино).**

- Чтобы категорически ответить на Ваш вопрос, необходима дополнительная информация. В частности, норма предоставления площади жилого помещения, которая устанавливается органом местного самоуправления.

Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире осуществляется согласно ст. 59 ЖК РФ.

Во-первых, освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в котором проживают несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны

малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.

Во-вторых, при отсутствии вышеуказанных граждан освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

В-третьих, при отсутствии вышеуказанных граждан освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

В-четвертых, при отсутствии всех вышеперечисленных граждан вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма согласно ЖК РФ.

В любом случае Вам необходимо написать заявление в органы, уполномоченные обеспечивать граждан жилыми помещениями.



Станислав Олегович РАБИНОВИЧ, исполнительный директор Правового агентства «МАНГРАД»
(496) 532-28-81, (495) 534-35-43

- Мой отец подал документы на приватизацию квартиры, но за несколько дней до получения договора на передачу квартиры в собственность он умер от инфаркта. Как быть в данной ситуации?

**И. Макаров
(Пушкино).**

- Если гражданин, подавший заявление о приватизации и необходимые для этого документы, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до регистрации такого договора, то в случае возникновения спора по поводу включения этого жилого помещения или его части в наследственную массу необходимо иметь в виду, что указанное обстоятельство само по себе не может служить основанием к отказу в удовлетворении требования наследника, если наследователь, выразив при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал своё заявление, а по неза-

висающим от него причинам был лишён возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано (Постановление Пленума Верховного суда РФ от 24.08.1993 г. № 8).

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

- Имею в долевой собственности 1/4 часть дома. Соседка решила продать свою долю, о чем нас всех письменно известила, и предупредила, что ответ мы должны дать в течение месяца. Сумму она запросила высокую, но я могу её набрать только в течение 1,5-2 месяцев. Как мне быть в данной ситуации?

**И. Смирнов
(Лесной).**

- Согласно ст. 250 ГК РФ продавец доли дома обязан Вас известить не только о продажной цене, но и о других условиях продажи. К другим условиям продажи можно отнести, в частности:

- условия о предоплате;
- условие о продаже с отсрочкой передачи вещи в натуре (например, освободить помещение через некоторое время);
- условие о пожизненном содержании продавца;
- условие о дополнительных обязательствах и т.д.

Из вопроса, к сожалению не ясно, каковы условия продажи. И поэтому, если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности в течение месяца, продавец вправе продать свою долю любому лицу. И при этом не имеет значения то обстоятельство, что участник, продающий свою долю, запросил несоразмерно высокую цену, а другие участники не в состоянии (либо не согласны) уплатить такую цену. В вашей ситуации целесообразно договориться с продавцом доли об условиях ее продажи именно Вам.



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

ВОПРОС – ОТВЕТ

- Имею частный магазин 105 кв.м на 1-ом этаже многоэтажного жилого дома. Помещений не хватает. Хочу купить квартиру над магазином, чтобы там разместить офис и бухгалтерию. Будет ли это законно?

А.Мельников
(Ивантеевка).

- Будет законно, если квартиру перевести в нежилое помещение и действовать согласно ЖК РФ.

С одной стороны, согласно п. 3 ст. 22 ЖК РФ перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

С другой стороны, согласно п. 2 той же статьи перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

Следовательно, перевод в Вашем случае будет сопряжен с осуществлением перепланировки и переустройства. А в таких случаях необходимо Ваши предполагаемые действия согласовать с уполномоченным органом по правилам гл. 4 ЖК РФ.



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

- Может ли арендатор отказаться от заключенного им договора аренды земельного участка, если условия договора оказались для него невыгодными?

А.Струнин
(Лесной)

- В соответствии со ст. 610 ГК РФ, если в договоре не указан конкретный срок аренды, т.е. он заключен на неопределенный срок, то каждая из сторон (и арендодатель, и арендатор) вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца (поскольку речь идет о недвижимом имуществе). Однако договором может быть установлен и иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды — в этом случае он должен быть соблюден арендатором.

Если же в договоре установлен срок аренды, то изменение или расторжение договора до истечения этого срока возможно по соглашению сторон (при условии, что в самом договоре или в законе нет указания на невозможность такого расторжения или изменения). Арендатор может обратиться к арендодателю с предложением изменить условия договора, например, снизить арендную плату. Кстати, он имеет право потребовать от арендодателя уменьшения платы (п. 4 ст. 514 ГК РФ), если в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества (т.е. земельного участка) существенно ухудшились.

Если же соглашения не достигнуто, арендатор может обратиться с иском о расторжении договора в суд. Однако договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию арендатора только в строго определенных, установленных законом случаях.



Алексей Николаевич ЛАБАЗНИКОВ, менеджер Агентства недвижимости «ПОРТ» (495) 993-61-28, (496) 533-02-83, (496) 539-00-54

- Я – больной, пожилой мужчина. Жена умерла, дочь погибла, зять сидит в тюрьме. Воспитываю внука, которому десять лет. Хочу всё своё имущество оставить ему. Как мне быть?

С.Панченко
(Зверосовхоз)

- Завещатель (т.е. Вы) может поручить исполнение завещания указанному им в завещании гражданину - душеприказчику (исполнителю завещания) независимо от того, является ли этот гражданин наследником (ст. 1134 ГК РФ).

Завещатель может назначить и нескольких исполнителей. При этом исполнители могут распорядиться только тем имуществом или только теми денежными средствами, которые доверил каждому из них завещатель.

Назначение исполнителя, его отстранение от обязанностей и сложение им с себя полномочий должны быть зафиксированы в письменном виде.

В случаях, если исполнитель соглашается выполнить последнюю волю завещателя, он собственноручно делает надпись по своему усмотрению:

- на самом завещании;
- в заявлении, приложенном к завещанию;
- в заявлении, поданном нотариусу в течение месяца со дня открытия наследства.

Если исполнителей несколько, то каждый из них должен сделать соответствующую отметку.

Если лицо фактически приступило к исполнению завещания в течение месяца со дня открытия наследства, оно признается исполнителем данного завещания.

В качестве исполнителя завещания Вы можете привлечь кого угодно: родственников, друзей, знакомых, соседей.



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

СВОИ ВОПРОСЫ ВЫ МОЖЕТЕ ЗАДАВАТЬ НА E-MAIL: GRPR-VOP@MAIL.RU

Гильдия риэлторов Пушкинского района
Гильдия риэлторов Московской области



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

КРОТОВА

Наталья Васильевна

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

ЖилКом
Брокерское агентство недвижимости
gilkom04@bk.ru

- Купля-продажа, аренда квартир, домов, земли, коммерческой недвижимости.
- Сопровождение сделок, юридические консультации, ипотека, приватизация, оформление перепланировок.
- Срочный выкуп.

Московская обл., г. Пушкино, Московский пр., д. 10/1
(495) 544-46-24
(49653) 9-95-77



**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 ГИЛЬДИИ РИЭЛТЕРОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ПУШКИНСКОГО Р-НА

АН «Подмосковье»

РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТЕРОВ

ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

- оформление земельных участков, домов
- вступление в наследство
- сопровождение сделок
- судебные споры

г. Пушкино, ул. Горького, д. 10, офис 202
Тел.: (53) 7-14-50, 8 (916) 368-05-21, 8 (499) 408-25-30

Редакция благодарит всех читателей за присланные вопросы и пожелания. Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество!

Полную версию
«НОВОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ»
можно прочитать на сайте
www.grpr.su

УТОЧНЕНИЕ
В октябрьском номере в рубрике «Вопрос-ответ» была допущена неточность. Телефон Ирины Александровны ПЕСТОВОЙ следует читать 8-916-809-90-19.

Член Российской Гильдии риэлторов
Член Гильдии риэлторов Московской области
Член Гильдии риэлторов Пушкинского района
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

ПОРТ

ВСЕ ВИДЫ УСЛУГ

на рынке недвижимости: приватизация,
составление договоров купли-продажи,
мены, дарения. Вступление в наследство,
сбор документов, регистрация сделок.

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

ПРАВОВОЕ АГЕНТСТВО Манград

тел. (53)2-28-81, 993-35-43, (53) 4-35-43

Покупка-продажа квартир, домов
и земельных участков, аренда

Ипотека,
приватизация,
оформление
квартир, домов,
земельных участков

Юридические услуги, адвокат,
наследство, газификация, коммуникации,
разрешение на строительство,
ввод в эксплуатацию,
перепланировка строений

Юридические услуги для инвалидов, ветеранов ВОВ, малоимущих, студентов - бесплатно

г. Пушкино, ул. Надсоновская, д. 15

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: triymff-85@mail.ru



**13 лет
с Вами**

ЛЮБЫЕ УСЛУГИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

БЕСПЛАТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ

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

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

ВНИМАНИЮ РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ

стоимость размещения
рекламных материалов:

- для юридических лиц
1 полоса - 10 тыс. руб.;
- 1/2 полосы - 5 тыс. руб.;

- для физических лиц в базу данных
строчное объявление - 50 руб.;
- объявление с фото - 100 руб.



АН ОМЕГА

Риэлторские услуги по
купле-продаже
квартир, комнат, домов
Бесплатные консультации

г. Пушкино, ул. Грибоедова, д. 7
офис 608/7

тел.: (496) 539-02-54
(496) 532-33-06
(916) 809-90-19
(916) 356-85-66

bpestov@yandex.ru