

Новости Недвижимости



ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТОК ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА

март 2010

МВК

Работа согласно
закону



стр. 3

Мошенники

Новые способы и
приемы



стр. 5

Что и сколько

Объекты от членов
гильдии



стр. 6

Поручитель

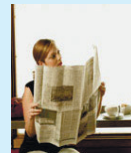
Где искать
подвоха



стр. 9

Задали вопрос

Отвечают
профессионалы



стр. 10

ДЕЛА АРХИВНЫЕ

УЧЕТ И ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

Закон о «дачной амнистии» подтолкнул большинство граждан к оформлению земельных участков и строений в соответствии с действующим законодательством. Многие собственники столкнулись с проблемами нехватки документов для регистрации, которые можно получить в архивном отделе администрации района. На вопросы граждан отвечает начальник архивного отдела Администрации Пушкинского муниципального района Н. М. НЕВЗОРОВА.

- Нина Михайловна, расскажите об основных задачах и функциях архивного отдела.

- Архивный отдел Пушкинского муниципального района хранит документы 327 фондов предприятий, организаций, учреждений района, в т.ч. документы администраций поселков и сельских округов по 2005 год, Пушкинской городской нотариальной конторы по 1968 год, администрации Пушкинского района по 2003 год и других организаций Пушкинского района по основной деятельности и личному составу за различные периоды времени.

Основными задачами отдела являются обеспечение сохранности и государственный учет документов Архивного фонда Московской области, формирование и содержание Архивного фонда Московской области на территории Пушкинского муниципального района, организация использования хранящихся в отделе документов.

В целях выполнения основных задач архивный отдел учитывает и обеспечивает сохранность принятых на хранение документов, принимает на хранение упорядоченные документы организаций-источников комплектования отдела, ликвидированных организаций и предприятий, предприятий-банкротов, разрабатывает, согласовывает и уточняет списки организаций-источников комплектования отдела, создает и совершенствует научно-справочный аппарат к документам отдела, осуществляет использование документов отдела в социально-экономических и культурно-просветительных целях, в исполнении социально-правовых запросов граждан.

- Если есть на руках свидетельство о праве собственности на землю начала 90-х годов. В нем прописано, как основание, постановление главы местной администрации, которого на руках нет. Но его нет, нет и в архиве. Архивную копию просят соответствующие службы. Как быть в таком случае?

- Чаще всего обращаются граждане за правоустанавливающими документами на земельные участки, домовладения, документами о предоставлении жилья. Для получения архивных копий (выписок) гражданам необходимо предоставить документы, подтверждающие право собственности на земельный участок или иной объект недвижимости (свидетельство на землю, выданное поселковыми и сельскими администрациями, земельным комитетом; свидетельство о регистрации права, выданное регистрационной палатой, договор купли-продажи, дарения, свидетельство о вступ-



лении в наследство, иные документы) и паспорт. Архивная копия может быть выдана доверителю по нотариально-заверенной доверенности, а также по запросу суда или нотариуса (при вступлении в наследство). Архивная копия также выдается представителю организации по её запросу. При обращении в архивный отдел заявителя, не имеющего информации о документах, подтверждающих право собственности на объект недвижимости, для получения архивных копий необходимо предоставить поисковые данные (название, год издания документа, фамилию или реквизиты собственника).

Если в архивном отделе по какой-либо причине не оказалось документа, на основании которого выдано свидетельство о праве собственности на землю (решений малого Совета, исполнительного комитета местного Совета, Пушкинского горсовета, райсовета, постановлений главы администрации), жителю сельской местности может быть выдана выписка из похозяйственной книги соответствующего сельского Совета, приказа директора совхоза, колхоза. К великому сожалению, документы совхозов по вопросам закрепления земельных участков за гражданами в архивный отдел поступили не в полном объеме. Собственники домовладений в городах и поселках могут получить копию договора о предоставлении земельного участка в бессрочное пользование, удостоверенного в Пушкинской городской нотариальной конторе. При отсутствии документов, подтверждающих право собственности на земельный участок, гражданин может обратиться в общественную приемную Администрации Пушкинского муниципального района с просьбой о закреплении за ним земельного участка в собственность, аренду, либо о его выкупе, или решить вопрос в судебном порядке.

(Окончание на стр. 2)

ПОЗДРАВЛЕНИЯ

ДОРОГИЕ НАШИ ЖЕНЩИНЫ!

Примите сердечные поздравления с прекрасным праздником – Международным женским днем! Он стал для всех символом любви, доброты и надежды.

Матери, жены, дочери, любимые – самые дорогие в жизни люди. Все самое прекрасное в нашей жизни связано с женщинами. Вы дарите жизнь, растите детей, храните тепло семейного очага. В наших женщинах есть неиссякаемый источник вдохновения, энергии и силы. Вы с честью выносите все невзгоды и тяготы, которые встречаются в жизни, показывая пример стойкости и оптимизма, поддерживаете и вдохновляете на новые свершения.

Сегодня женщины – активные участницы общественной и политической жизни. Ваш плодотворный труд и творчество – залог успеха развития нашего любимого города и района.

От всей души желаю вам крепкого здоровья, счастья, успехов в начинаниях, мира и спокойствия в семьях! Пусть близкие и друзья окружают вас вниманием и любовью в будни и в праздники. Пусть в жизни вас всегда сопровождают любовь и уважение, семейное согласие и благополучие. Будьте счастливы и любимы!

В. ЛИСИН,
глава Пушкинского муниципального
района и города Пушкино.

ДОРОГИЕ ЖЕНЩИНЫ!

Примите самые теплые и сердечные поздравления с приходом весны и прекрасным весенним праздником **8 марта!**

Каждый год в этот день мы преклоняемся перед удивительным женским созидательным началом, с особыми чувствами говорим о вечных и самых дорогих ценностях, которые вы олицетворяете: любви, домашнем тепле, красоте, уважении друг к другу. Все лучшее, что у нас есть в жизни, - семья, дети, доброта, верность, радость и уют, - дарите нам вы.

Женская природная мудрость, такт, выдержка и терпение - наши самые верные ориентиры. Эти качества обязывают ваших спутников быть лучше, достойнее, всегда помнить о вечной, простой и непреложной истине: лучшая половина человечества создана для любви и счастья. Всякая женщина задумана природой как образец совершенства, и если есть в ней недостатки, то объясняются они прежде всего тем, что этому идеалу не всегда соответствуем мы, мужчины.

Спасибо за то, что вы есть - любящие и любимые! Пусть не тускнеет ваша красота, пусть исполняются все ваши мечты! От всей души желаем вам, милые женщины, девочки и девушки, жены и невесты, мамы и бабушки, теплой весны, яркого солнышка, крепкого здоровья и душевного тепла, мира и благополучия, веры в свои силы и только добрых перемен в жизни. Будьте счастливы!

В. СПИРИДОНОВ,
председатель Совета депутатов
г. Пушкино.

МИЛЫЕ ЖЕНЩИНЫ!

От всей души поздравляем вас с самым прекрасным, радостным днем весны – Международным женским днём! Всё, что олицетворяет собой женщина, - любовь, красота, нежность, доброта, гармония, - расцветает в этот замечательный день, согретый улыбками, подарками и цветами. Вы - начало всех начал: жизни, любви, весны. Вы всегда разные - мудрые, терпеливые и заботливые мамы, надежные супруги, дорогие бабушки, дочери, сестры и подруги. Вы ближе всех принимаете к сердцу чужую боль, всегда готовы прийти на помощь, защитить весь мир от разных бед и горестей. Спасибо вам за доброту, за мудрость и терпение, за ваш ежедневный труд, за то, что служите для нас источником вдохновения и возвышенных чувств.

Пусть в вашей душе всегда будет весна, а счастье, любовь и удача не покидают вас никогда!

Желаем вам весенней свежести, неиссякаемой энергии, ярких впечатлений, исполнения ваших самых заветных желаний. Пусть близкие люди окружают вас вниманием, заботой и любовью!

**Мужчины Гильдии риэлторов
Пушкинского района.**

“МАНГРАДУ” – 5 ЛЕТ

14 февраля 2010 г. исполнилось 5 лет со дня регистрации правового агентства ООО «МАНГРАД». День рождения компании – это не только долгожданный праздник. В первую очередь, – это результат работы, проделанной коллективом, и очередная отправная точка для дальнейших свершений. За прошедшие годы компания показала пример надежности, компетентности и инициативы в решении трудных задач на рынке риэлторских и юридических услуг.

Один из создателей организации и ее генеральный директор – Александр Николаевич Маркин в течение 20-ти лет возглавлял районную прокуратуру. С уходом на заслуженный отдых А. Н. Маркин не захотел оставаться уединенным созерцателем происходящего. Объединив вокруг себя группу единомышленников, он приступил к созданию коллектива, способного занять достойное место в ряду подобных коммерческих организаций. Поставленная задача была решена. За прошедшие годы создан здоровый трудовой костяк, способный решать сложные производственные задачи. Основная деятельность организации – юридическое сопровождение граждан и юридических лиц в процедурах по возникновению, переходу и прекращению прав на различные объекты недвижимого имущества. Сопровождение осуществляется во всех присутственных местах района: государственных и муниципальных исполнительных органов, судах района и области. Юристы дают консультации гражданам по вопросам наследования, проблемах семейного и уголовного права. Специалисты компании помогают грамотно вступить в наследство, зарегистрировать право собственности, аренды, ввести в эксплуатацию объект недвижимого имущества.

С первых дней становления «МАНГРАД» помогает решать вопросы покупки и продажи жилой и нежилой недвижимости. Сопровождение осуществляется на всех этапах совершаемых сделок, в т.ч. проводится юридическая экспертиза документов отчуждаемых объектов.

В 2006 г. компания принимала непосредственное участие в создании Гильдии риэлторов и по настоящее время является ее действительным членом.

Риэлторы организации регулярно проходят аттестацию на профессиональную пригодность, по результатам которой специалисту выдается аттестат.

Членство в гильдии и обязательная аттестация создают для граждан дополнительную гарантию профессионализма сотрудников организации, работающей в данной области.

К специфическим услугам организации следует отнести помощь гражданам и юридическим лицам в получении исходно-разрешительной документации для проведения коммуникаций в жилых домах, садовых товариществах, нежилых объектов.

Больше внимания в настоящий момент уделяется руководством компании в развитие услуг по сопровождению необходимых процедур по газификации садоводческих товариществ и жилых домов. Данные проекты газификации требуют консолидированного участия юристов и специалистов по коммуникациям. Все это дает нам основание считать, что кризис на рынке недвижимости создал для нас необходимые условия для профессионального роста сотрудников, а, следовательно, и организационно-профессионального роста самой организации. Мы ощущаем свой потенциал роста и способностью к качественным изменениям.

Коллектив решает не только насущные вопросы сегодняшнего дня. Устойчивость организации в будущем зависит от ежедневного труда специалистов коллектива по передаче своего опыта молодым специалистам.

Хочется от всей души поздравить руководство и коллектив ООО «МАНГРАД» с пятилетним юбилеем и пожелать дальнейшего процветания, стабильности, а сотрудникам – доброго здоровья, сил и упорства в служении делу! Этот славный путь до первого для нее юбилея они прошли достойно.

Пресс – служба ГРПР.
Фото П. Дюжева.



“ТРИУМФ” ОТПРАЗДНОВАЛ ПЯТИЛЕТИЕ

21 января 2010 года ИП Золотов Э.В. (Агентство недвижимости «ТРИУМФ») отпраздновал пятилетний юбилей со дня своей государственной регистрации.

За плечами генерального директора Эдуарда Владимировича – многие годы работы на рынке недвижимости Пушкинского района. Пять лет назад, накопив большой опыт работы, он создал агентство «ТРИУМФ», которое бесменно и успешно возглавляет по настоящее время.

Стремление к цивилизованным формам работы привело агентство в Гильдию риэлторов Пушкинского района. Затем была проведена процедура аттестации сотрудников и сертификация компании. За эти годы рынок недвижимости пережил резкий подъем и резкий спад, до сих пор последствия финансового кризиса ощущаются на нем. Отрадно, что агентство «ТРИУМФ» выстояло в данной ситуации, а это значит, что у компании есть внутренний потенциал.

Поздравляем коллектив агентства с юбилеем, желаем дальнейшего процветания и успехов!

Пресс-служба ГРПР.

“НИКО-ЭСТЕЙТ” - ЮБИЛЕЙ

17 февраля 2010 года ИП Николаева Н.Г., больше известная, как агентство недвижимости «НИКО-ЭСТЕЙТ», отметило пятилетний юбилей со дня государственной регистрации. И хотя за плечами у Натальи Григорьевны стаж на рынке недвижимости более значителен, первый официальный юбилей всегда приятен. Пять лет для компании – срок становления, и бесценный ее руководитель и основатель Н.Г. Николаева доказала востребованность широкого спектра услуг, предоставляемых своим агентством, и даже в условиях кризиса. Аттестация сотрудников и сертификация Агентства недвижимости «НИКО – ЭСТЕЙТ» показывают его стремление к развитию цивилизованного рынка недвижимости на территории Пушкинского района.

Высокая работоспособность генерального директора агентства Н.Г. Николаевой создает условия для дальнейшего профессионального развития компании.

Вести диалог со всеми слоями населения, в конкретных случаях – помогать жителям района выходить из кризисных ситуаций – в этом видят свое предназначение сотрудники агентства.

Поздравляем агентство «НИКО-ЭСТЕЙТ» с первым юбилеем, желаем дальнейшего процветания и последующих юбилеев!

Пресс-служба ГРПР.

УЧЕТ И ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

(Окончание. Начало на стр. 1)

- Встречаются архивные копии, в которых есть отличия (в отчетах, адресах и т.д.) от документов, имеющих на руках. Как поступить в данном случае?

- При подготовке архивных копий, выписок, справок встречаются несовпадения отдельных данных архивных документов со сведениями, изложенными в запросах, либо документах, подтверждающих право собственности. Согласно «Правилам организации хранения, комплектования, учета и использования документов Архивного фонда Российской Федерации и других архивных документов...» М.2007г., текст архивной копии (выписки) воспроизводится в точном соответствии с оригиналом. Для исправления ошибок в подлинных документах, допущенных в написании фамилии, имени, отчества граждане могут обратиться в общественную приемную Администрации Пушкинского муниципального района с просьбой о внесении изменения в документ, или решить вопрос в суде.

- В различных товариществах (огороднических, садоводческих, дачных) имеются общие постановления. Сведения по конкретному гражданину в архиве отсутствуют. Каков механизм оформления документов конкретному лицу?

В архивном отделе Администрации Пушкинского муниципального района постоянно хранятся документы органов власти, в т.ч. постановления главы района, глав администраций поселков и сельских округов о перерегистрации и выдаче свидетельств правлению и членам садоводческих товариществ, к которым приложены списки граждан, получивших садовые или огородные участки. Имеются факты отсутствия в списках фамилии конкретного члена садоводческого товарищества, номера участка, наличие в списках иных владельцев на данном земельном участке. В таком случае «дачная амнистия» предусматривает регистрацию земельного участка по одному из существующих правоустанавливающих документов на руках у владельца (свидетельство, постановление), либо вопрос может быть разрешен в судебном порядке. При отсутствии списка членов садового товарищества, приложенного к постановлению, либо при наличии только постановления, не предусматривающего списков (постановление об отводе земельного участка СТ), вопрос также может быть рассмотрен в суде.

- Нина Михайловна, а каков срок, после которого различные организации и ведомства обязаны сдавать в архив соответствующую документацию?

- Архивный отдел комплектуется документами предприятий, организаций, учреждений, входящих в списки источников комплектования отдела. Описи дел утверждаются экспертно-проверочной комиссией Главного архивного управления Московской области, документы принимаются в упорядоченном состоянии по истечении срока их ведомственного хранения. Законом Российской Федерации об архивном деле установлены сроки временного хранения документов в организациях федерального уровня и республиканского подчинения - 15 лет; документы учреждений, организаций и предприятий областного подчинения - 10



лет; документы органов местного самоуправления, учреждений, организаций, предприятий городского и районного подчинения – 5 лет.

Если ликвидированная организация имеет правопреемника, то ее документы по основной деятельности и по личному составу передаются в организацию, являющуюся ее правопреемником. От всех ликвидированных организаций и предприятий, предприятий-банкротов, не являющихся источниками комплектования архива, независимо от формы собственности на хранение в архивный отдел принимаются документы только по личному составу.

- Есть ли случаи, когда различные организации, ведомства, органы местного самоуправления и др., до сих пор не передали в установленном порядке свои архивы для государственного хранения?

- На сегодняшний день в части соблюдения сроков ведомственного хранения и передаче их на хранение в архивный отдел 8 из 42 организаций, предприятий, учреждений источников комплектования архивного отдела нарушают Закон. Особенно в нынешних условиях востребованы приказы директоров совхозов и колхоза о закреплении земельных участков за гражданами. К примеру, документы совхоза «Майский» (АО АПФ «Майская») поступили на хранение в архивный отдел по 1979 год, колхоза «Путь к коммунизму» (ФГУП «Барково») по 1985 год. К сожалению, в Законе Московской области об архивном деле отсутствует статья об ответственности руководителей за нарушение данной статьи Закона.

- Возможны ли ситуации, когда в городском архиве отсутствуют документы, но они есть в вышестоящих организациях?

- Архивный отдел Администрации Пушкинского муниципального района хранит 62000 дел за разные периоды времени, однако не всегда в наших документах мы можем найти ответ на поставленные вопросы. Это связано с утратой документов в организациях до их поступления на хранение в отдел, с передачей и хранением документов за отдельные годы в другие архивы Московской области. Так, документы исполкома Пушкинского горсовета за 1922-1937 гг. переданы на хранение в государственный архив Московской области; Актовые записи гражданского состояния составлялись в двух экземплярах, один из которых хранится в архивном отделе, либо архиве ЗАГСа, второй – в Центральном государственном архиве Московской области; документы Пушкинского городского комитетов коммунистической партии и комсомола хранятся в Главархиве города Москвы.

Несмотря на проблемы и сложности в работе архивного отдела коллектив всегда готов помочь гражданам и организациям в выдаче справок социально-правового характера.

- Спасибо за ответы! Думаю, что Вы полностью ответили на заданные вопросы и сняли многие другие вопросы.

Записал К. Манченко.
Фото П. Дюжева.

О РАБОТЕ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ



Многие граждане имеют лишь общие понятия о перепланировке жилых помещений, о переводе жилых помещений в нежилые, о самовольных пристройках и т.п. Слушая советы от посторонних, они и не догадываются, что порой нарушают закон. Чтобы этого не происходило, необходимо знать, что многие вопросы, связанные с недвижимым имуществом, рассматривает межведомственная комиссия (МВК). О ее работе мы попросили рассказать заместителя председателя МВК, заместителя председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Пушкинского муниципального района Александра Васильевича ГЕРАСИМОВА и заместителя начальника управления, начальника отдела индивидуальной застройки и инженерных изысканий Лидию Ивановну НЕФЕДОВУ.



Межведомственная комиссия Пушкинского муниципального района Московской области (МВК), начиная с 1.01.2009 года, осуществляет свою деятельность на основании Соглашений по передаче Пушкинскому муниципальному району отдельных полномочий по решению отдельных вопросов местного значения поселений в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003г. N2 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ).

Заседания МВК проходят в последний вторник каждого месяца в здании Администрации Пушкинского муниципального района (г. Пушкино, Московский проспект, д.12/2). Председателем МВК назначен руководитель Администрации Пушкинского муниципального района В.А. Соломатин (каб.21), заместителем председателя МВК - заместитель председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Пушкинского муниципального района А.В. Герасимов (каб.311).

Основными задачами МВК, а, следовательно, и вопросами, которые рассматриваются на ее заседаниях, являются:

- принятие решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в порядке, установленном ст.23 ЖК РФ;
- согласование переустройства и/или перепланировки жилых помещений и нежилых помещений в жилых домах;
- принятие решений о приемке в эксплуатацию жилых помещений и нежилых помещений в жилых домах после завершения их переустройства и/или перепланировки (в случае, если разрешение было получено до введения в действие Градостроительного кодекса РФ);
- признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;
- признание в установленном порядке многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- другие вопросы согласно жилищному законодательству РФ.

По всем вышеперечисленным вопросам принятое решение оформляется в установленном порядке актом МВК, который утверждается Постановлением Администрации Пушкинского муниципального района и затем направляется заявителю в виде выписки из решения МВК.

Примечание: с декабря 2009 года Администрацией городского поселения Пушкино (адрес: г.Пушкино, ул.Некрасова, д.5) создана своя МКВ, которая выполняет аналогичные функции и задачи по городу Пушкино.

Как происходит перепланировка квартир?

Порядок проведения гражданами и организациями переустройства и/или перепланировок помещений (квартир) регулируется главой 4 ЖК РФ и включает в себя следующие этапы:

- а) разработка проекта (проектной документации) предполагаемого переустройства и/или перепланировки помещения и его согласование в установленном порядке со службами района;
- б) сбор необходимых документов (приложений);
- в) подача письменного заявления установленной формы с приложением документов в администрацию муниципального района;
- г) получение решения МВК о согласовании либо решения об отказе в согласовании (в этом случае последующие этапы не производятся);
- д) производство работ по проекту (проектной документации);
- е) организация приемки выполненных работ и оформление акта приемки;
- ж) внесение изменений в технический паспорт помещения;
- з) государственная регистрация изменений в праве собственности (при необходимости).

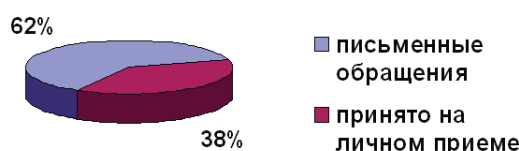
При проведении переустройства и/или перепланировки, влияющих на архитектурный облик жилых домов (устройство мансардных помещений, балконов, лоджий, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих балконов и лоджий), заявителю необходимо заказать проект фасада всего жилого дома и согласовать его в администрации поселения и муниципального района.

Переустройство и/или перепланировка помещения осуществляется по инициативе и за счет средств заявителя, который несет все необходимые затраты и коммерческие риски по вышеуказанным этапам.

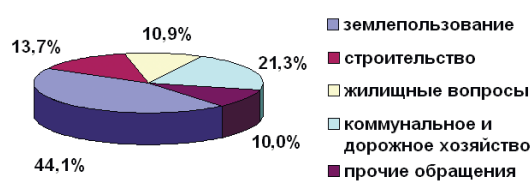
Для рассмотрения вопроса о переустройстве и/или перепланировке помещения (квартиры) заявитель представляет секретарю МВК В.И. Парфеновой по адресу: г. Пушкино, 2-ая Домбровская, д.25, пом. 21 следующие документы:

- заявление по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации № 266 от 28.04.2005 (в редакции от 21.09.2005);
- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и/или перепланируемое помещение (подлинники или заверенные в нотариальном порядке копии);
- подготовленный и оформленный в соответствии с установленными требованиями проект или эскиз переустройства и/или перепланировки помещения;
- технический паспорт переустраиваемого и/или перепланируемого помещения, изготовленный БТИ до и после переустройства и/или перепланировки данного помещения;
- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и/или перепланируемое жилое помещение (квартиру) на основании договора социального найма (в случае если заявителем является наниматель, уполномоченный наймодателем на

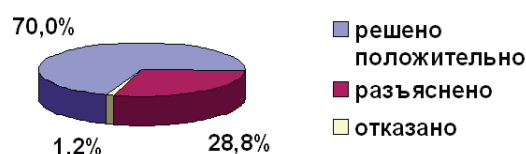
Обращения граждан Пушкинского муниципального района в 2009 году (всего поступило 15869)



Количество обращений по основным направлениям



Рассмотрение обращений граждан



По данным Администрации Пушкинского муниципального района

представление документов) либо согласие всех совладельцев (правообладателей) жилого дома, заверенное в установленном порядке;

- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и/или перепланировки помещения, если помещение или дом (здание, строение, сооружение), в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Заявление подписывает собственноручно и подает заявитель или уполномоченное им лицо на основании нотариально заверенной доверенности.

Как происходит перевод дач в жилые дома?

В соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных не коммерческих объединениях граждан» застройщик вправе осуществлять строительство жилого строения либо жилого дома, перестройку дачи под жилое строение и жилой дом на земельном участке с целевым назначением «для дачного строительства» либо «для ведения дачного хозяйства» с соблюдением действующих норм.

При совершении сделок с дачными земельными участками изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается (ст.29 Федерального закона от 15.04.1998г. № 66-ФЗ).

Как происходит перевод жилых помещений в нежилые?

Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение установлен ст. 23 ЖК РФ.

Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (заявитель) представляет на рассмотрение МВК следующие документы:

- заявление о переводе помещения;
- правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

Решение о переводе или об отказе в переводе помещения принимается МВК по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов.

Что делать, если перепланировка произведена самовольно?

Согласно ст. 29 ЖК РФ самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного ч. 6 ст. 26 ЖК РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представляющегося в соответствии с п.3 ч.2 ст.26 ЖК РФ.

Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

На основании ст. 222 ГК РФ по решению суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Как осуществляется узаконивание пристроек к многоквартирным домам?

Согласно ст. 44 ЖК РФ принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой) относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Таким образом, чтобы узаконить пристройку к многоквартирному жилому дому, прежде всего необходимо получить решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении его реконструкции. Подготовить и оформить в соответствии с установленными требованиями проект реконструкции многоквартирного дома, а затем получить разрешение на его реконструкцию. В случае, если это индивидуальный жилой дом разрешение на его реконструкцию выдается при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок и на соответствующую часть жилого дома, а также наличии согласия всех совладельцев этого жилого дома.

В случае отсутствия разрешения на реконструкцию право собственности на самовольную пристройку (часть жилого дома) устанавливается в судебном порядке на основании статьи 222 ГК РФ.

Какие службы участвуют в рассмотрении вопросов МВК?

В состав МВК входят представители от Администрации Пушкинского муниципального района (Управления строительства, архитектуры и градостроительного регулирования, Комитета по управлению имуществом), администраций городских и сельских поселений (по согласованию), Пушкинского филиала ГУП МО «МОБТИ», Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и МУП «Объединенная дирекция ЖКХ». МВК вправе привлекать при необходимости к рассмотрению представленных документов специализированные организации и экспертов.

Беседовал К. Манченко.
Фото П. Дужева.

СПАСЕНИЕ ИПОТЕКИ: ВТОРАЯ ЗАКЛАДНАЯ



Ждать улучшения ситуации с ипотечным кредитованием в 2010 году не приходится. Хотя темпы роста просрочки в последнее время и замедлились, ситуация существенно не улучшилась, поэтому наблюдательный совет Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) одобрил новый механизм реструктуризации ипотеки для тех заемщиков, кому не помогла действующая программа реструктуризации, сроки которой истекают в ближайшие месяцы.

В 2009 году в России насчитывалось около 60 тыс. проблемных кредитов на общую сумму около 90 млрд. рублей.

Действующей программой помощи воспользовались около 30 тысяч заемщиков, материально пострадавших от кризиса, но в целом положение не слишком улучшилось: в суды подано более 20 тысяч исков в связи с неплатежами по ипотечным кредитам. Не ждут в АИЖК уменьшения потока обращений и в будущем.

Хочется напомнить, что по программе реструктуризации ипотечных кредитов АИЖК, действующей до конца 2009 года, заемщику, материально пострадавшему от кризиса, предоставлялся льготный период погашения на 12 месяцев. В течение этого времени он выплачивал аннуитентные платежи по ипотеке за счет предоставленного Агентством по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (АИЖК, дочерняя структура АИЖК) или банки стабилизационного кредита. Сам заемщик в это время платил только проценты по стабилизационному займу. Под критерии участия программы, по оценкам участников рынка, подпало 10-15 проц. проблемных ипотечных заемщиков.

Повторная помощь ипотечным заемщикам будет оказываться в двух вариантах.

Первый вариант – это повторная реструктуризация кредита на льготных условиях, без увеличения суммы задолженности заемщика, которая будет применяться для социально-уязвимых категорий должников. Банк, выдавший кредит, в обмен на его реструктуризацию получит облигации АИЖК,

входящие в ломбардный список ЦБ, с доходностью 6-7 проц. годовых, что будет обеспечивать дисконт по отношению к рыночной цене залога в 25-35 проц.

Второй вариант – выкуп у банка ипотечных квартир, по которым уже идут судебные разбирательства. Это жилье будет передаваться на льготных условиях муниципалитетам, которые, в свою очередь, будут предоставлять заемщику другое жилье из маневренного фонда.

Новых вливаний от государства программой повторной реструктуризации не потребует, на нее пойдут уже зарезервированные АИЖК 30 млрд. рублей.

На данный момент программой реструктуризации воспользовались более 30 тысяч ипотечных заемщиков, или 2-5 проц. всей ипотеки по стране.

Эксперты соглашаются с АИЖК: ситуация с ипотекой сейчас складывается отнюдь не блестящая. По их мнению, в начале 2010 года, когда действие программы помощи закончится, банки неизбежно столкнутся с проблемой «невозможности заемщика» и значительно увеличат объем исков к ипотечным заемщикам. Для заемщиков, которые по объективным причинам не смогли восстановить платежеспособность, АИЖК планирует запустить новую программу поддержки. Потенциальный объем повторной реструктуризации составит около 15 тысяч кредитов. Кроме того, АИЖК рассчитывает выкупить порядка 2 тысяч ипотечных квартир, по которым поданы иски.

Схему повторной реструктуризации АИЖК обсудило с рядом банков. Конечно, банки будут оценивать эту схему с точки зрения экономической выгоды. Большая часть залогов по ипотечным кредитам, выданным до 2008 года, покрывает сумму задолженности, поэтому банкам будет выгоднее реализовывать залоговые проблемные кредиты, чем обменивать их на облигации АИЖК с дисконтом 25-30 проц. от суммы задолженности.

PS:

Если гражданин взял кредит для погашения уже существующей ипотеки под обеспечение той же самой квартиры, применить вычет по НДФЛ (ст. 220 НК РФ) он уже не сможет. Такую позицию озвучил Минфин России в письме от 21.02.2007 №03-02-05-01/52.

Запрет связан с тем, что новый кредит на погашение ранее полученного, не может рассматриваться как направленный на приобретение квартиры. Ведь квартира уже куплена. Поэтому второй кредит не будет именно тем целевым займом, который расходуется на приобретение жилой недвижимости.

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

ИПОТЕКА В КРИЗИС: ЧТО ДЕЛАТЬ?

Тем, кто уже взял ипотечный кредит.

Сегодня многие заемщики столкнулись с проблемой уменьшения доходов или полной их потерей в связи с сокращением на работе. Seriously пострадали заемщики, которые брали кредит в иностранной валюте с фиксированной ставкой или с плавающей ставкой в рублях: сумма ежемесячных платежей выросла почти в два раза. В этих ситуациях платежи по ипотеке становятся непосильными. Что имеет смысл предпринять?

Во-первых, провести переговоры с банками. В первую очередь надо обратиться в банк – кредитор. Сегодня крупные банки разрабатывают для своих ипотечных клиентов программы перехода с валютной ипотеки на рублевую, с плавающей ставки – на фиксированную. В индивидуальном порядке банки готовы предоставить отсрочку по ипотечным платежам или другим образом погасить задолженность хорошего клиента, попавшего в сложную финансовую ситуацию. Как правило, банки не заинтересованы в изъятии и продаже залога. Поэтому они готовы определить новую сумму, которую заемщик мог бы платить с учетом текущего годового дохода, и соответственно, продолжить срок кредита или предоставить отсрочку по погашению основного долга, получая какое-то время только проценты по кредиту. Еще один вариант решения проблемы – это рефинансирование ипотеки в другом банке на более приемлемых условиях.

Во-вторых, можно обратиться за помощью к государству. Государство предпринимает реальные шаги для помощи ипотечным заемщикам, попавшим в сложную финансовую ситуацию.

В-третьих, использовать материнский капитал. Для семей, в которых в 2007-2008 годах родился второй (или третий и последующий) ребенок, а также для семей, в которых этот ребенок появился в 2009 году, существует еще одна возможность сузить ипотечное бремя – использовать на эти цели материнский капитал. Использовать средства материнского капитала для платежей по ипотечному кредиту может как сама мать ребенка, так и ее супруг. Возможно, от родителей потребуются гарантийное письмо с обязательством наделить ребенка долей собственности в жилье, на оплату которого тратится материнский капитал, после выплаты ипотечного кредита и снятия с жилья залогового обременения.

Тем, кто не успел взять ипотечный кредит.

Разразившейся в сентябре 2008 года финансовый кризис в первую очередь ударил по ипотеке. Многие банки свернули свои ипотечные программы. Банки, которые продолжают работать с ипотекой, существенно пересмотрели условия программ: были увеличены ставки и размеры первоначального взноса, ужесточены требования к заемщику, кредитуются только объекты вторичного рынка недвижимости и т.д.

Получить ипотечный кредит теперь стало довольно сложной задачей. Если есть накоп-



ления на первоначальный взнос, уверенность в долгосрочной стабильности доходов и размер доходов достаточен для современной российской ипотеки, то можно подобрать программу кредитования.

В противном случае, остается гадать. Надеждающим является тот факт, что государство намерено поддерживать ипотечные банки. Планируется создать внутренний рынок рефинансирования ипотечных займов, что позволит банкам разрешить кризис ликвидности, и возможно, приведет к возрождению ипотеки как инструмента решения жилищных проблем граждан.

Что делать.

Шаг 1. Узнать побольше про ипотеку, что такое ипотека, каковы преимущества и недостатки ипотеки жилья. Далее, важны условия кредита, как происходит оформление ипотеки, покупка квартиры в кредит и погашение ипотечного кредита. Не лишним будет ознакомиться с законодательством по ипотеке.

Шаг 2. Выбрать ипотечную программу – самый ответственный шаг. Выбрать можно по ставке кредита, по сроку, по величине первоначального взноса, по сумме кредита или величине ежемесячного платежа.

Шаг 3. Рассмотреть альтернативы ипотеки. Если вы ничего не выбрали на предыдущем шаге, то возможно ипотечное жилищное кредитование.

Шаг 4. Оформить документы для ипотеки. На этом этапе необходимо выяснить, какие документы оформляются для получения ипотечного кредита, в том числе документы в «свободной форме». И другие важные вопросы этого этапа: зачем нужна оценка жилья приобретаемого по ипотеке, и страхование жилья, как связаны нотариус и ипотека и нужен ли вообще нотариус при ипотеке, гос. регистрация ипотеки.

Шаг 5. Купить жилье.

Г. Мантрова,
начальник отдела по жилью
Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК».
Фото П. Дюжева.

ЦИФРЫ НОМЕРА

- **228,4 тыс. кв.м** жилья было введено в эксплуатацию в 2009 году на территории Пушкинского района;
- **11** инвестиционных договоров было расторгнуто Администрацией Пушкинского муниципального района в 2009 году из-за бездействия инвесторов;
- **40 млн. руб.** заплатило МУП ЖКХ Пушкинского района за обанкротившиеся предприятия ЖКХ;
- **8,2 млн. кв.м** жилья было введено в эксплуатацию в 2009 году на территории Московской области;
- **более 100** многоэтажных жилых домов было построено в 2009 году в Московской области для обманутых дольщиков;
- **на 10 проц.** может снизиться в 2010 году объем строительства жилья в Московской области, считает министр строительства Подмосковья Евгений Сергеев;
- **до 43 проц.** увеличилась доля московских покупателей, мигрирующих в Подмосковье;
- **93 проц.** жителей Подмосковья, решающих жилищный вопрос, предпочитают оставаться в области;
- **109 человек** были зарегистрированы в г. Сергиев Посад в сгоревшем доме площадью 57,4 кв.м.;
- **на 14 млн. руб.** были обмануты 13 дольщиков при строительстве жилого дома в Мытищах;
- **56 тыс. руб.** составила в 2009 году средняя стоимость квадратного метра жилья в Московской области;
- **в 3 раза** уменьшилось в 2009 году число новых проектов на рынке загородной недвижимости Подмосковья;
- **около 2,5 проц.** в месяц составили темпы падения цен на жилье в 2009 году;
- **около 5 проц.** от общего числа просмотров объектов загородного рынка Подмосковья составило число заключенных сделок в 2009 году;
- **более 1 проц.** составила доля продаж жилья по схеме TRADE-IN на первичном загородном рынке Подмосковья в 2009 году;
- **более 100 тыс.** семей расплатились за ипотеку средствами материнского капитала;
- **250 млрд. руб.** правительство России планирует выделить в 2010 году на поддержку ипотечного рынка.

НА ЗАМЕТКУ

СБЕРБАНК УПРОСТИЛ ПОРЯДОК КРЕДИТОВАНИЯ ДОЛЬЩИКОВ



гого объекта недвижимости, теперь банку достаточно поручительства платежеспособных физических лиц.

Пресс-служба банка отмечает, что кредиты на долевого строительство предоставляются после проведения установленной процедуры отбора застройщиков: анализируется финансовое состояние компании, опыт работы в сфере строительства и ее кредитная история. Дополни-

тельно оценивается соответствие строительного проекта требованиям законодательства, степень готовности проектов и договоры, которые заключаются застройщиком и соинвесторами.

На участие в долевом строительстве Сбербанк предоставляет кредиты в рублях на срок до 30 лет. На этапе строительства дома, процентные ставки составляют 14,75-16,25 процентов (в зависимости от программы, размера первоначального взноса и срока, на который выдается кредит). После завершения строительства объекта и оформления квартиры в собственность процентные ставки снижаются и составляют 13,25-16 процентов.

Кроме того Сбербанк объявил о запуске программы рефинансирования ипотечных кредитов, выданных другими банками на покупку или строительство квартир и частных домов, в том числе с участками. Рублевый кредитный продукт рассчитан, в первую очередь, на тех, у кого есть задолженность по ипотеке. При рефинансировании кредита в Сбербанке, граждане могут либо увеличить срок кредитования, либо снизить процентную ставку, либо сделать и то и другое.

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

МОШЕННИКИ И ИХ ПРИЕМЫ

Традиционно рынок недвижимости притягивает значительное число мошенников. Их привлекают большие деньги, оборачивающиеся в данной сфере, и некоторая закрытость рынка. И хотя за последнее время рынок недвижимости стал гораздо более цивилизованным и прозрачным, от недобросовестных контрагентов не застрахован никто. Сегодня речь пойдет о том, какие психологические приемы часто используют лица, решившие завладеть вашей жилплощадью или кровно заработанными деньгами.

Первое, что должно насторожить во всех случаях без исключения, - это слишком низкая цена объекта. Скидка в 20 проц. от среднерыночной стоимости - это не признак вашей удачливости и не подарок судьбы, а свидетельство того, что с квартирой не все так чисто, как кажется на первый взгляд. В первую очередь на объявления о значительных скидках на предлагаемый объект ведутся приезжие, которые еще не ориентируются в ценах, только недавно приступили к поиску квартиры и потому не искушены в ситуации.

В самом лучшем случае объявление о продаже или сдаче в аренду квартиры со значительной скидкой оказывается приманкой для того, чтобы человек обратился к данному риэлтору или в указанное агентство недвижимости. Конечно, ответят вам там, объект уже давно продан, но можно подобрать и другие варианты - по рыночной цене: ведь квартиры с подобными скидками встречаются нечасто. Хуже всего тот вариант, если радость клиента от перспективы удачной сделки заставит его забыть о мерах предосторожности и уместной осмотрительности - и даст возможность аферистам провести всю комбинацию до конца. В этом случае в купленной квартире могут оказаться существенные дефекты, о которых вы не узнали заранее, или же в результате действий мошенников, на-

пример, подделки документов, можно вообще остаться без денег и без квартиры.

Часто низкая цена объекта предвещает следующий прием - побуждение к срочной сделке.

В этом случае вам могут предложить объект со скидкой, доходящей до половины стоимости в случае, если сделка будет совершена в течение ближайших нескольких дней. Таким образом, у вас, во-первых, существенно сократится время не только на раздумье и оценку своих действий, но и на проверку чистоты сделки. Мошенники могут говорить о всевозможных чрезвычайных обстоятельствах, заставляющих их идти на такую срочность даже ценой столь невыгодных для себя условий: это и болезнь кого-то из близких, когда срочно требуются деньги на лечение, и отъезд за границу, и необходимость возврата долга. В подтверждение покупателю даже могут показывать разнообразные документы и справки. Тем не менее, надо всегда помнить, что какие бы обстоятельства ни заставляли человека срочно реализовывать свое имущество, это не должно лишать вас хладнокровия и осмотрительности. В конце концов, чужое несчастье никому еще счастья не приносило. Необходимо не только выяснить у хозяев, почему квартира продается или сдается так срочно, но и постараться тщательно перепроверить их слова. Особенно должна насторожить ситуация, если у вас требуют срочного внесения аванса - в этом случае надо быть особенно осторожными.

Часто мошенники любят представляться сотрудниками различных силовых ведомств и органов. Во-первых, это усыпляет бдительность - ибо зачем будет обманывать человек, который сам связан с правопорядком? Во-вторых, мошенники могут в качестве «бонуса» посулить вам решение каких-то личных проблем через людей в погонах. В любом случае,

слова вашего контрагента о принадлежности к определенному ведомству стоит сразу же перепроверить - сделать это зачастую не сложно.

Также аферист может представляться просто «важным господином» - от генерала до депутата. При этом сам он может быть на встрече всего пару раз, либо вообще не появляться, поручая вести его дела своим «помощникам». Такой прием рассчитан на то, что «авторитет» высокопоставленного лица позволит закрыть глаза на некоторые моменты, да и у «помощников» будет всегда в запасе отговорка, что их самодур-шеф привык поступать, как удобно ему, а не как того требует порядок проведения сделки.

Тревожным сигналом является и такой случай, когда ваш партнер по сделке с первых минут знакомств изображает искреннее к вам расположение и сразу же предлагает свою дружбу. Он может даже оказать вам или пообещать некоторые услуги, что должно утвердить вас во мнении о его доброте и чистых помыслах. Но даже если вы действительно впечатлились душевными качествами вашего контрагента, стоит все-таки отложить дружбу на время после совершения сделки, а до этого - держать дистанцию. Аферист, который всегда является хорошим актером, настойчиво высказывая свою дружескую симпатию, будет от всего сердца возмущаться, когда речь зайдет о проверке документах и прочих вещах, необходимых для обеспечения чистоты сделки. Апофеозом данной ситуации является, когда мошенники специально приставляют вам симпатичное лицо противоположного пола, с которым у вас сразу могут возникнуть отношения.

Вообще большинство психологических приемов аферистов рассчитано на то, чтобы усыпить вашу бдительность. Часто это достигается за счет того, что ваш партнер по сделке сам показывает себя просто-

филей, который в принципе не может никого обмануть. Когда ваш контрагент представляет собой деревенщину, которого самого возникает желание надуть, или же опустившегося представителя самого дна общества, от которого не ожидаешь хитрого подвоха, - стоит помнить, что этот прием является излюбленной удочкой мошенников. Очень обидно будет, если в итоге вас проведет именно такой «простака», поэтому какой бы искусной ни была игра вашего партнера по сделке, каким бы безобидным он не выглядел, стоит всегда проверить его благонадежность.

Аналогичным, хотя и противоположным по смыслу, является прием, когда перед вами не простофиля, а, наоборот, - до крайности въедливый, осторожный и предусмотрительный человек. Он, казалось бы, сам вас опасается, и потому тщательно перепроверяет все документы. Но таким образом мошенник может просто отводить подозрения от себя. В результате, как и всегда - его жертва теряет бдительность, и остается без денег и без квартиры.

Очень часто мошенники, особенно если они представляются серьезной фирмой или действуют от лица «влиятельного» человека, используют эффектные декорации. В этом случае они могут продемонстрировать офис класса «А» в престижном бизнес-центре, дорогие автомобили - иногда с мигалкой, и «обмундирование» в виде хороших костюмов и сияющих драгоценностей. Все это можно запросто арендовать на несколько дней для проведения «операции», а иногда хватает и нескольких часов. Подобная дорогая обстановка призвана вызвать благоговейный трепет у неисклюшенной жертвы. Только затем вся роскошь может исчезнуть без следа, как и ваши деньги.

Похожим является случай, когда мошенник прямо или невзначай де-



монстрирует очень большую сумму денег наличными. У жертвы от вида подобной картины прямо «захватывает дыхание» и она, зачастую, под впечатлением может подписать бумаги на крайне обременительные для себя условия.

В заключении стоит отметить, что психологические уловки - это всего лишь приемы, применяемые для того, чтобы вы потеряли бдительность и разумный подход к сделке.

Нужно четко представлять, каковы ваши шаги при совершении операции с недвижимостью и следовать им, какими бы ухищрениями вас не сбивали в сторону. Конечно, всех случаев предусмотреть невозможно, и если афера спланирована настоящими профессионалами, вскрыть обман очень сложно. Тем не менее, холодный пристрастный анализ ситуации и четкое отстаивание своих интересов оградят вас от нечистоплотных любителей легкой наживы...

С. Рабинович,
заместитель генерального
директора Правового
агентства «МАНГРАД».
Фото П. Дюжева.

ДВУЛИЧНОСТЬ РЕНТЫ

Увы, но такова сермяжная правда жизни: каждая медаль неизбежно имеет две стороны. И каждый, кому приходится столкнуться лицом к лицу с не самой лучшей из них, вряд ли может считаться везунчиком.

Да, а еще мудрый русский народ придумал отличное изречение о том, что за все в жизни нужно платить. Добавьте к этому менталитет российского человека, с молоком матери впитавшего сказки о щуке, исполняющей желания и о золотой рыбке, и Вы получите глобальную катастрофу, которая обрушивается на голову каждого русского человека, который понимает, что все идет совсем не так, как мечталось изначально.

Не нужно быть семи пядей во лбу, чтобы понимать, что сделка аренды относится к одной из самых рискованных в плане встречи именно со второй, отвратительной стороной медали. Хотя в теории картинка рисуется очень даже радужная, и даже можно сказать, идиллическая. Если Вы обладаете богатством воображением, то представьте: одинокого и немощного человека берет под крыло добрая и сострадательная семья, получая за свою добросердечность щедрую награду в виде квартиры опекаемого. От умиления можно прослезиться. На практике все может складываться совершенно по-другому.

И получатель, и плательщик аренды могут быть довольно-таки уязвимым звеном. А потому, вступая в подобные отношения, нужно усвоить себе одну простую вещь. Рента - это серьезная сделка, основанная на договорных отношениях. К составлению договора нужно подойти со всей ответственностью. И помните, мелочей здесь просто не может быть. Чем детальнее будут прописаны обязанности каждой из сторон, тем эффективнее могут сложиться взаимовыгодные отношения между получателем и плательщиком аренды. И тем меньше поводов для выяснения отношений будет у сторон.

Ведь, что написано пером, то не вырубить и топором, чего не скажешь об устных договоренностях, подтвердить которые в случае спорной ситуации на практике невозможно.

Говорить о том, что договор аренды должен быть заключен в присутствии нотариуса, думается, не нужно. Другого варианта даже не должно рассматриваться. А если на кону стоит недвижимость получателя аренды (что чаще всего и происходит), то такой контракт должен быть в обязательном порядке подвергнут государственной регист-

рации, а иначе он теряет всякую законную силу. И еще раз: больше деталей! Вы - плательщик аренды, и собираетесь не только ежемесячно платить получателю фиксированную сумму денег, но и ходить для него за продуктами, а раз в год вывозить на санаторно-курортное лечение, и, кроме того, взвалить на свои плечи выгул его любимой собачки? Не думайте, что эти "мелочи" не стоят того, чтобы быть занесенными в официальную бумагу.

Да и получателю аренды не стоит проявлять излишнюю скромность, надеясь на добропорядочность своего "благодетеля". Записывать скрупулезно все договоренности в таких делах - вовсе не излишняя предусмотрительность, а суровая необходимость.

Конечно, до скандала и судебных разбирательств лучше не доводить, а рассчитывать свои силы - моральные и физические - и, если уж ввязались в ренту, то постараться исполнять все договоренности. Но путь к взаимной выгоде может оказаться слишком тернист. И тогда лишь грамотное оформленный договор аренды станет доказательством имеющихся взаимных обязательств.

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



ПРИВАТИЗАЦИЯ

ПРОДОЛЖЕНИЕ СЛЕДУЕТ

Сразу в трех чтениях приняла Госдума закон о продлении срока бесплатной приватизации жилья до 1 марта 2013 г. Подобная мера позволяет гражданам, не успевшим по разным причинам приватизировать свои жилые помещения, воспользоваться этим правом. В частности, это касается военнослужащих, которые только недавно начали получать долгожданные квартиры и хотели бы оформить их в собственность. Кроме того, приватизировать жилье смогут и те, кто проживает в общежитиях и закрытых военных городках.

По словам первого зампреда думского комитета по законодательству Владимира Груздева, в течение последнего года число желающих приватизировать жилье увеличилось в среднем по России на 45 проц., а в Москве на целых 62 проц. По мнению депутата, трехлетний срок продления приватизации - достаточное время, чтобы все граждане страны определились относительно своего права собственности на жилье, а 25 проц. россиян пока такого решения еще не приняли.

Как добавил зампреда комитета Андрей Назаров, большое число граждан просто не успели приватизировать квартиры из-за больших очередей в пункты приема документов - от четырех до восьми месяцев, из-за затянутых сроков оформления вновь вводимого жилья в муниципальную соб-

ственность, которые составляют от одного года до двух лет.

Противники продления сроков приватизации жилья также согласились с этим аргументом. По словам главы комитета Госдумы по законодательству и автора Жилищного кодекса Павла Крашенинникова, особенно острая ситуация сложилась в крупных городах, где нерасторопность граждан и неготовность местных властей привели к пиковым нагрузкам в конце срока приватизации.

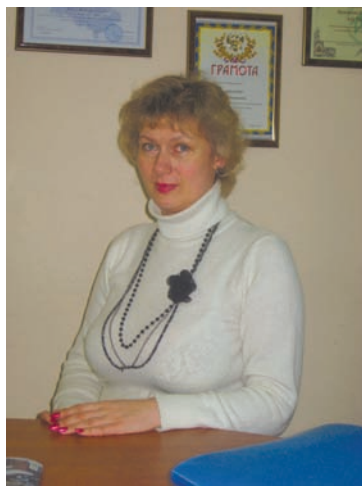
Сейчас в России приватизировано более 80 проц. жилья.

Также до 1 января 2011 г. продлен срок обязательного оформления в собственность или аренду земельных участков, находящихся у юридических лиц в постоянном (бессрочном) пользовании.

А для тех, кто не успел воспользоваться законом о «дачной амнистии», сроки продлены на пять лет.

Кроме того, предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) работ по проведению территориального землеустройства в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства до 1 марта 2015 года могут устанавливаться субъектами РФ.

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



Комнаты*

✓ **Комн. в 4-к.кв., Пушкино**, мкр-н Дзержинец, 6/9 пан., ком. 9 кв.м. **Цена 800 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21 Елена**

✓ **Комн. в 3-к.кв., Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 1/9 кирп., 14 кв.м., кухня 8 кв.м. **Цена: 1 200 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

✓ **Комн. в 2-к.кв., Пушкино**, ул. Л. Толстого, 14 кв.м., норм. сост. **Цена: 1 200 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

✓ **Комн. в 3-к.кв., Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 8/9 кирп., 17,9 кв.м., кухня 6,5 кв.м. лоджия, с/у разд. **Цена: 1 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69 Андрей**

✓ **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**

✓ **Комн., в 3-к.кв. Пушкино**, Ярославское ш., 1/9 пан., 63,3/12,3/7, лоджия в комнате, выделена, норм. сост.. **Цена: 1 700 000 руб.** (торг) «МАНГРАД» **8-915-397-93-63**

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

1-к. квартиры*

✓ **1-к.кв., Красноармейск**, ул. Чакова, 2/9 кирп., 40/20/10, лоджия. **Цена: 2 800 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **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., с. Тишково**, 2/5 пан., 31/19/6, балкон, с/у совм., хорошее сост. **Цена: 1 800 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

✓ **1-к.кв., Красноармейск**, ул. Пионерская, 4/5 кирп., 31/16/6, балкон. **Цена: 1 900 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **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., Пушкино**, мкр-н Мамонтовка, ул. Рабочая, 2/5 кирп., 32/18,7/6, балкон, свободна. **Цена: 2 150 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

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

✓ **1-к.кв., Пушкино**, 5/5 кирп., 34,8/19,8/6. **Цена: 2 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40 Галина**

✓ **1-к.кв., пос. Правдинский**, ул. Полевая, 4/5 кирп., 31/18/6, балкон, сост. среднее. **Цена: 2 300 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, мкр-н Кудринка, 1/5 кирп., 30,2/17,1/6,5. **Цена: 2 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40 Галина**

✓ **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**, 5/5 кирп., 30,3/16,5/6,5. **Цена: 2 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40 Галина**

1-к. квартиры*

✓ **1-к.кв., Мытищи**, ул. Лермонтова, 1/5 кирп., 33/18/6. **Цена: 2 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, Писаревский пр-д., 4/5 кирп., 30,3/18,4/6, с/у совм., свободна, среднее состояние. **Цена: 2 500 000 руб.** «МАНГРАД» **(495) 993-35-43**

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

✓ **1-к.кв., Пушкино**, ул. Л.Толстого, 9/9 кирп., 35,3/19/7. **Цена: 2 650 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40 Галина**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, ул. Горького, 5/5 кирп., 28,4/17,6/6, балкон, с/у совм. **Цена: 2 750 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 539-00-54**

✓ **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. 2-я Серебрянская, 1/9 кирп., 34/17/9, лоджия, сост. среднее. **Цена: 2 800 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **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**, мкр-н Серебрянка, 12/14 мон. кирп., 43,8/21,6/12,3. **Цена: 3 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69 Андрей**

✓ **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., Москва**, Рязанский пр-т, 1/9 пан., 32,7/17,6/7,4, с/у совм. **Цена: 3 700 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 539-00-54**

✓ **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: 3 800 000 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: 4 300 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 539-00-54**

2-к. квартиры*

✓ **2-к. кв., Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 6/14 мон. кирп., 76,6/38,4/13,8, с/у совм., ком. изол, новостройка, частичная отделка Меняем на 1-к. кв в новом доме + доплата. **«ПОДМОСКОВЬЕ» 8-916-314-76-94 Александр, 8-916-368-05-21 Елена**

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

✓ **2-к.кв., 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., с. Левково**, 2/2 кирп., общ. 47 кв.м., с/у разд., металлическая дверь, комн. изол., сост. хор., крыша сухая. **Цена: 2 300 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

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

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

2-к. квартиры*

✓ **2-к.кв., пос. Софрино**, ул. Сетевая, 4/5 кирп. **Цена: 2 400 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-9126-188-68-06**

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

✓ **2-к.кв., Нагорное**, 2/5 пан., 48/33/7,5, два балкона. **Цена: 2 600 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, мкр-н Клязьма, ул. Лермонтовская, 1/2 блоч., 52/35,5/10,3, альтернатива на 1-к кв. в Пушкино. **Цена: 2 700 000 руб.** «МАНГРАД» **(496) 532-28-81**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 5/5 пан., 48/33/6, хор. сост., стеклопакеты **Цена: 2 700 000 руб.** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

✓ **2-к.кв., пос. Лесной**, ул. Титова, 3/4 кирп., 42/27/6, балкон, с/у совм. **Цена: 2 700 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, мкр-н Мамонтовка, 2/5, общ. 45 кв.м., с/у совм., газовая колонка. **Цена: 2 900 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

✓ **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» **8-915-397-93-63**

✓ **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. Иннесы Арманд, 1/9 пан., 46/28/7, комн. изол., с/у разд. **Цена: 3 200 000 руб.** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-903-219-32-59**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, ул. Чехова, 5/9 кирп., 44/28/6, застекленный балкон, с/у совм. **Цена: 3 750 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **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, 7/9 кирп., 44,4/26/6, балкон, телефон, норм. сост., альтернатива на 3-4 х кв. **Цена: 3 800 000 руб.** «МАНГРАД» **8-962-939-55-23**

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

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

✓ **2-к.кв., Ивanteeвка**, ул. Трудовая, 12/16 кирп., 72/38/13, лоджия, чистовая отделка. **Цена: 4 400 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

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

✓ **2-к.кв., Пушкино**, ул. Л. Толстого, 7/9 кирп., 73,6/24/24, застекленная лоджия, с/у совм. **Цена: 5 300 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, ул. Надсоновская, 10/20 кирп., общ. 60,1 кв.м, кухня 9,8 кв.м, встроенная кухонная мебель, телефон, евроремонт, интернет, сигнализация. **Цена: 6 500 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

2-к. квартиры*

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

3-к. квартиры*

✓ **3-к.кв., Пушкино**, ул. 50 лет Комсомола, 6/9 кирп., 95/50/15, евроремонт, 2 лоджии. **Цена: 4 300 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **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. Софрино**, 3/5 блочн., 70,5/67,3/6,7, с/у разд., встроенные шкафы, лоджия, 2 собственника. **Цена: 3 300 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-539-09-62 Светлана**

✓ **3-к.кв., Пушкино**, ул. Добролюбowa, 3/5 кирп., 59,6/42,2/6. **Цена: 3 700 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69 Андрей**

✓ **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., Пушкино**, Московский пр-т, 1/5 кирп., 56/34/6, с/у совм., телефон, в хор. сост, инфраструктура развита, альтернатива. **Цена: 3 800 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-967-13-41 Елизавета, 8-926-540-44-57 Валентин**

✓ **3-к.кв., Пушкино**, ул. Заводская, 1/9 кирп., 63/47/7, лоджия, с/у разд. **Цена: 3 800 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

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

✓ **3-к.кв., 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. 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., пос. Правдинский**, ул. 1-я Проектная, 2/9 кирп., 83/?/12, с/у разд., 2 лоджии. **Цена: 4 300 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **3-к.кв., Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 3/9 кирп., 60,2/44,3/7. **Цена: 4 400 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40 Галина**

✓ **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. Институтская, 7/19 мон. кирп., 72,9/40/12,8, два с/у, хор. сост., встроенная кухня. **Цена: 6 300 000 руб.** «МАНГРАД» **8-962-939-55-23**

✓ **3-к. кв., Пушкино**, ул. Институтская, 5/17 кирп., 81,6/45,4/10, два с/у, лоджия, хороший ремонт. **Цена: 7 600 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-903-219-32-59**

✓ **3-к. кв., Пушкино**, ул. Некрасовская, 1/12 мон. кирп., 106/56/17, с/у разд., **Цена: 8 000 000 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: 4 200 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21 Елена**

4-к. квартиры*

✓ **4-к. кв., п. Правдинский**, Степаньковское ш., 2/3 кирп., сталинский дом, общ. 99,8 кв.м, кухня 14 кв.м, эркер, 3 комнаты изолированы, с/у разд., продаем или меняем на 2-х комнатную квартиру в п. Правдинский+доплата. **Цена: 5 700 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-539-09-62** Светлана

✓ **4-к. кв., Пушкино**, ул. Надсоновская, 5/9 кирп., 82,5/54,5/9, лоджия, с/у разд. свободна, **Цена: 6 800 000 руб.** «МАНГРАД» **8-915-397-93-63**

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*

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

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, дом, общ. 98,5 кв.м, уч. 1939 кв.м, ИЖС, газ в доме, эл-во, центральный водопровод в 3 метрах, центральная канализация в 60 метрах, стародачное место, подъезд асфальт круглый год. **Цена: 350 000 долл.** «ТЕРЕМОК». **8-917-559-65-85** Людмила

Пушкинский р-он, д. Степаньково, доля жилого дома, общ. 39,9 кв.м, печка, эл-во, уч. 8 соток. **Цена: 2 000 000 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» **8-903-133-98-36** Владимир

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

Пушкино, часть дома, общ. 80 кв.м., уч. 8 соток, ПМЖ, первая линия от реки Уча, газ, эл-во. **Цена: 2 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК». **8-917-559-65-85** Людмила

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

Пушкинский р-он, пос. Зеленоградский, 1/2 доля дома, общ. 40 кв.м., уч. 7 сот., все коммуникации, уч. правильной формы, огорожен. **Цена: 3 462 650 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, ПМЖ, 1/2 доля дома, общ. 64 кв.м., уч. 7 сот., АОГВ, эл-во, ПМЖ. **Цена: 3 500 000 руб.** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

Пушкино, ул. Чехова, 2 части дома, уч. 4 сот., 5 комната, кухня, терраса, газ, вода по границе (тех. условия на подключение), в доме печное отопление. **Цена: 3 800 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

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» **8-909-930-49-18**

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

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

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

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

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» **8-903-133-98-36** Владимир

Пушкинский р-он, пос. Лесной, ул. Заводская, кирпичный дом, общ. 150 кв.м, уч. 10 сот. (не в собственности), газ в доме, АОГВ, гараж. **Цена: 4 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

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

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

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

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

Пушкинский р-он, пос. Софрино, 2-х эт. коттедж, общ. 350 кв.м., уч. 15 сот., ИЖС, без внутренней отделки, все коммуникации центральные. **Цена: 7 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

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

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: 8 129 700 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 пульт милиции, хозблок. **Цена: 8 156 400 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича. Дом 80 кв.м. со всеми коммуникациями, участок 10 соток, ПМЖ, стародачное место. **Цена: 8 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК». **8-917-559-65-85** Людмила

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

Пушкинский р-он, пос. Софрино, дом, общ. 108 кв.м., уч. 6 сот., все коммуникации в доме, на уч. баня. **Цена: 11 140 700 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40** Алексей

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

Пушкинский р-он, д. Мураново, коттедж, общ. 200 кв.м., уч. 10 сот., ИЖС, все коммуникации центральные, возможна установка телефона и интернета. **Цена: 12 044 000 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: 13 549 500 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, пос. Зеленоградский, коттедж кирпичный, все коммуникации центральные, ПМЖ, уч. 17 сот., на уч. лесные деревья. **Цена: 13 500 000 руб. (каждый)** «ТЕРЕМОК». **8-917-559-65-85** Людмила

Пушкинский р-он, д. Данилово, 3-эт. кирпичный дом с цоколем, общ. 500 кв.м., уч. 25 сот., крыша металлочерепица, пластиковые окна, эл-во, колодец, газ по границе. **Цена: 13 000 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

Пушкинский р-он, д. Мураново, коттедж, общ. 250 кв.м., уч. 11 сот., без внутренней отделки, все коммуникации центральные. **Цена: 14 151 700 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

Пушкино, мкр-н Клязьма, коттедж, общ. 175 кв.м., уч. 7 сот., полностью готовый к проживанию, все коммуникации. **Цена: 16 259 400 руб.** «ПОРТ» **8-916-745-67-89** Виталий

Пушкинский р-он, д. Мураново, коттедж, общ. 250 кв.м., уч. 14,5 сот., без внутренней отделки, все коммуникации центральные. **Цена: 16 861 600 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

Пушкинский р-он, пос. Ашукино, коттедж, общ. 350 кв.м., уч. 16,7 сот., ИЖС, все центральные коммуникации, охрана, полностью готов к проживанию, меблирован. **Цена: 17 162 700 руб.** «ПОРТ» **8-916-745-67-89** Виталий

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

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, коттедж, общ. 350 кв.м., уч. 12,3 сот., под чистовую отделку, все коммуникации центральные, участок правильной прямоугольной формы, гараж на 2 а/м. **Цена: 24 690 200 руб. (торг)** «ПОРТ» **8-916-745-67-89** Виталий

Пушкинский р-он, д. Жуковка, коттедж, общ. 360 кв.м., уч. 15 сот., все центральные коммуникации, жилой коттедж в 3-х уровнях, гараж на 3 а/м, сад, вид на озеро. **Цена: 27 000 000 руб.** «МАНГРАД» **8-909-930-49-18**

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

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, коттедж, общ. 450 кв.м., уч. 15,8 сот., под чистовую отделку, все коммуникации центральные, участок правильной прямоугольной формы, гараж на 2 а/м. **Цена: 36 132 000 руб. (торг)** «ПОРТ» **8-916-745-67-89** Виталий

Пушкино, мкр-н Звягино, к/п Изумрудный городок, коттедж, общ. 431 кв.м., уч. 15 сот., под чистовую отделку, индивидуальный проект, гараж на 2 а/м, все коммуникации. **Цена: 50 000 000 руб.** «МАНГРАД» **8-909-930-49-18**

Пушкино, коттедж, общ. 400 кв.м., уч. 14 сот., готов к проживанию, на уч. деревья, пруд, все коммуникации. **Цена: 52 692 500 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

Пушкинский р-он, к/п Сосновый бор, коттедж, общ. 486 кв.м., уч. 18,6 сот., все коммуникации, отделка под "ключ". **Цена: 66 242 000 руб.** «ПОРТ» **8-916-745-67-89** Виталий

ДАЧИ*

Пушкинский р-он, с.п. Царево, д. Лепешки, с/т Колос, 2-х эт. дом общ. 32 кв.м., уч. 6 сот., электричество. **Цена: 1 800 000 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

ДАЧИ*

Ивантеевка, с/т "Машиностроитель", 2-эт. мансардный дом, общ. 60 кв.м, уч. 6 сот., летний водопровод, 2 сарая. **Цена: 2 100 000 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, пос. Зеленоградский, СНТ "Мосгаз", щитовой дом общ. 41,7 кв.м., уч. 822 кв.м, эл-во, летний водопровод. **Цена: 2 750 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена

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**

Пушкинский р-он, д. Степаньково, с/т "Витязь", общ. 50 кв.м., уч. 6 сот. **Цена: 4 817 600 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40** Алексей

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

Пушкинский р-он, пос. Правдинский, ДНТ "Плановый работник", общ. 100 кв.м., уч. 11,66 сот., 2-х эт. дача, эл-во, колодец, газ. **Цена: 6 022 000 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 "Моспроектовец", общ. 260 кв.м., уч. 12 сот., под чистовую отделку, все коммуникации, деревья, охрана. **Цена: 17 500 000 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40** Алексей

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: 18 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

с. Тишково, земельные участки от 3 сот. и более 10 сот. ИЖС в природоохранной зоне, асфальтовый подъезд, коммуникации по границе. «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94** Александр, **8-916-368-05-21** Елена

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

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

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

мкр-н Звягино, уч. 10-15 сот., возможно увеличение, ИЖС, коммуникации по границе (оплачены), коттеджная застройка. «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-903-219-32-59**

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

п. Софрино, СНТ "Березка", уч. 5 сот. аренда 49 лет. **Цена: 250 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **88-916-789-39-56** Юлия

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

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

п. Софрино, СНТ "Березка", уч. 508 кв.м, садовый дом, эл-во. **Цена: 1 400 000 руб. «ПОДМОСКОВЬЕ» 88-916-789-39-56 Юлия**

д. Цернское, 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**

д. Бортнево, уч. 8,5 соток, эл-во, уч. прямоугольной формы. **Цена: 1 602 150 руб. «НИКО-ЭСТЕЙТ» 8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

п. Софрино, СНТ "Дружба", уч. 817 кв.м, садовый дом, забор, скважина+летний водопровод, эл-во, в перспективе газ. **Цена: 2 000 000 руб. «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-916-789-39-56 Юлия**

д. Могильцы, 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**

мкр-н Братовщина, с/т Заречье - 1, уч. 6 соток, эл-во оплачено 220В, газ и канализация центральные по границе, уч. правильной конфигурации. **Цена: 2 000 000 руб. «ТЕРЕМОК» 8-917-559-65-85 Людмила, 8-916-311-97-89 Светлана**

пос. Софрино, уч. 15,6 соток, ИЖС, эл-во по границе, вода. **Цена: 2 100 000 руб. «ПОРТ» 8-919-725-03-40 Алексей**

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**

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

п. Софрино, уч. 1300 кв.м, уч. правильной формы, в ПГТ, коммуникации по границе, соседи построились. **Цена: 2 700 000 руб. «МАНГРАД» 8-909-930-49-18**

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

с. Царево, уч. 950 кв.м, на уч. фундамент, цокольный этаж 14х11, ИЖС, гараж, хозблок, коммуникации по границе. **Цена: 3 300 000 руб. «МАНГРАД» 8-909-930-49-18**

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

пос. Правдинский, уч. от 10 до 100 соток, участки смежные, лесные деревья, речка, тихое место. **Цена: от 3 500 000 руб. «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-602-20-69**

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: 3 613 200 руб. «ПОРТ» 8-910-419-46-47 Виталий**

мкр-н Звягино, уч. 11,8 соток, ИЖС, все коммуникации по границе, рядом лес. **Цена: 3 613 200 руб. «ПОРТ» 8-910-419-46-47 Виталий**

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

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. 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**

с. Царево, уч. 18 сот, ИЖС, эл-во, газ по границе. **Цена: 4 000 000 руб. «ПОРТ» (495) 993-61-28, (496) 535-02-83**

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**

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

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

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**

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**

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

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

с. Тарасовка, уч. 16 сот, ИЖС, газ и эл-во по границе. **Цена: 9 334 100 руб. «ПОРТ» (495) 993-61-28, (496) 535-02-83**

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

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

д. Михалево, уч. 21 сотка, первая линия Пестовского водохр., от воды 50 м., эл-во, остальные коммун. автомобильные. **Цена: 436 950 руб./сотка. «НИКО-ЭСТЕЙТ» 8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

ПРОДАЕТСЯ

Земельный участок площадью 21304 кв.м, расположен по адресу: Московская область, Пушкинский район, пос.Правдинский, ул.Левый берег реки Скалбы, д.16.

Категория земли – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – под индивидуальное жилищное строительство.

Участок расположен от г.Москвы на расстоянии 22 км, недалеко железнодорожная станция «Правда» Ярославского направления. Участок окружен жилой застройкой. Вдоль границы участка на расстоянии 1м протекает река Скалба. На территории имеются многолетние деревья: березы, ели, сосны.

На расстоянии 80 м проходит центральная канализация.

Есть возможность подключения электроэнергии мощностью до 160кВА.

На участке имеется вывод газа (диаметр трубы 50мм). По соседним улицам проложен газопровод диаметром 80мм. Газ высокого давления (ГРП-131) расположен на расстоянии 390 м от границы участка.

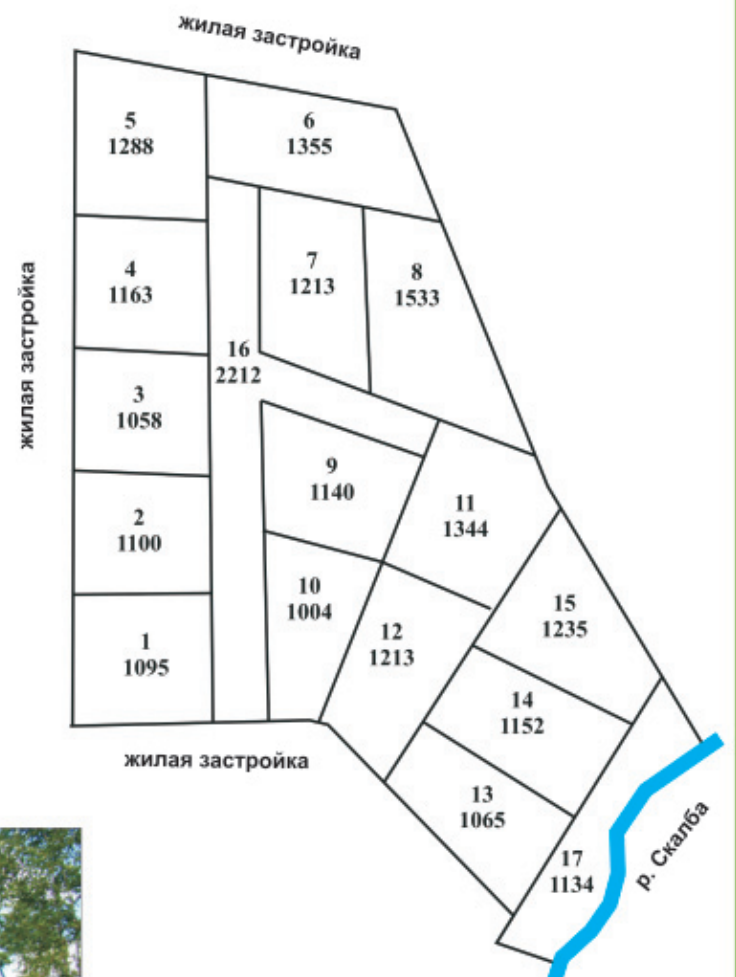
Весь участок разделен на 17 участков (см.схему), из них участки №16 и №17 являются землями общего пользования (дороги, места отдыха). Все 17 участков находятся в собственности у физических лиц.

Цена за участок площадью 21304 кв.м составляет 75000000 (Семьдесят пять миллионов) рублей. Возможна продажа отдельных участков от 10 до 60 соток.

Контакты: 8-916-632-88-25 Виктор Николаевич



Схема разбивки земельного участка с указанием площадей.



ПУШКИНСКОЕ
ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

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

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

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

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

мкр-н Звягино, уч. 11,8 сот, ИЖС, земли поселений. **Цена: 12 000 долл./сотка «ПОРТ» (495) 993-61-28, (496) 535-02-83**

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

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

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

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

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ*

✓ **Гараж**, п. Софрино, ул. Комсомольская, ГСК "Рассвет", общ. 23,1 кв.м. **Цена 280 000 руб. «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-916-789-39-56 Юлия**

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

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ*

✓ **Гараж**, Пушкино, ГСК "Акуловский", 2 этаж. **Цена 350 000 руб. «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» 8-916-129-62-89**

✓ **Гараж**, Пушкино, ГСК "Буревестник", 6 этаж. **Цена 750 000 руб. «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» 8-916-129-62-89**

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

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

✓ **Нежилое здание**, Ивантеевка, общ. 140,5 кв.м, отдельно стоящее кирпичное здание аптеки 2005 г.п., подвал, этаж, мансарда, уч. 153 кв.м, собственность, эл-во 7,5 кВт, холодная вода, АОГВ, сигнализация, интернет. **Цена 12 000 000 руб. «ТЕРЕМОК» 8-916-693-56-46 Андрей**

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

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

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

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ*

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

✓ **Земельный участок**, Ивантеевка, уч. 9931 кв.м, уч. под размещение складской базы, категория земель: земли населенных пунктов. **Цена 40 000 000 руб. «ТЕРЕМОК» 8-916-693-56-46 Андрей**

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

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

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

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

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

ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ

ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ*

✓ **Комната**, Пушкино, Пушкинское ш., 8/10 эт., без мебели, холодильник, стиральная машинка. На длительный срок для одного человека. **8 000 руб/мес.+свет «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

✓ **2-к. в доме**, пос. Ашукино, 8/10 эт., кухня и с/у на 1 эт. (с хозяйской), необходимая мебель. Для русских не более 4-х человек. **10 000 руб/мес. «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

✓ **1-к.кв.**, Королев, Первомайский р-он, 8/10 эт., кухня-столовая 18 кв.м, комната 20 кв.м, с/у раздельный, лоджия, холодильник, диван. На длительный срок для русской семьи. **16 000 руб/мес.+свет «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

✓ **3-к.кв.**, Пушкино, 5/9 эт., общ. 100 кв.м, две лоджии, комнаты изолированные, кухня 15 кв.м, без мебели, холодильник. На длительный срок для русской семьи. **20 000 руб/мес.+свет «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

АРЕНДА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ*

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

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

✓ **Нежилое помещение**, Пушкино, общ. 150 кв.м, 2/2 эт. здания. **800 руб./кв.м. «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

✓ **Офис**, Пушкино, общ. 28 кв.м, в торговом центре, 2/2 эт. здания. **800 руб./кв.м. «ТЕРЕМОК» 8-916-528-90-34 Лариса Сергеевна**

НА ЗАМЕТКУ

ПОРУЧИТЕЛЬСТВО: ДОВЕРЯЙ, НО ПРОВЕРЯЙ!



Вас попросили выступить поручителем при оформлении кредита? Просят дать ответ сразу, ссылаясь на ограниченность во времени? Понимаю, что в такой ситуации порой бывает очень трудно или даже невозможно отказать своему другу, родственнику, коллегам по работе или соседу в такой, на первый взгляд «простой просьбе», как выступить поручителем при кредитовании и «всего лишь подписать» договор поручительства. Не торопитесь давать положительный ответ сразу, все спокойно взвесьте и обдумайте. Ведь от принятого решения может зависеть не только дальнейшее отношение между вами и просителем, но и финансовое благополучие вас и всей вашей семьи. А вопросов в этой ситуации возникает много.

Кто такой поручитель? Какова его роль при кредитовании? И почему банки так охотно выдают потребительские, да и другие кредиты тоже под поручительства физических лиц? Причем, чем больше сумма кредита, тем большее число поручителей привлекается.

Когда банк ставит одним из условий кредитования наличие поручителей («залог поручительства»), и оформляет кредиты под поручительство, он получает дополнительные гарантии возвратности кредита и одновременно сни-

жает риск выдачи кредита недобросовестным клиентам. Ведь поручитель тоже представляет банку паспорт, справку о средней заработной плате за последние 3-6 месяцев работы и всю информацию о себе. Требования к доходам поручителя – достаточность средств на погашение кредита и процентов банка. Кроме того, банком минимизируется риск оформления кредита по поддельным документам, с поддельным трудоустройством и т.д.

Поручитель - это человек, который берет на себя обязательство перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним всех его обязательств по кредиту. Статья 361 ГК РФ по этому поводу гласит так: «По договору поручительства поручитель обязуется перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства...».

А насколько велик риск поручителя? Риск велик, и очень. Ведь роль и ответственность поручителей при кредитовании - нести такую же, как и заемщик, ответственность за возврат кредита. Если заемщик не может по какой-либо непредвиденной ситуации, или не хочет гасить кредит, то банк требует возврата кредита с процентами от поручителя. Права банка в данной ситуации защищены п. 1 ст. 363 ГК РФ, которая гласит: «При неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно...».

Положительное решение выступить поручителем должно быть финансово оправданным и ни в коем случае не должно ввергнуть поручителя и его финансовое состояние в катастрофу или серьезные финансовые проблемы. В этой ситуации правило – доверяй, но проверяй – должно работать без всяких обид друг на друга.

Что для этого необходимо сделать и просчитать?

• Во-первых, необходимо получить от вашего «просителя» полную информацию по кредиту: запрашиваемая сумма кредита, срок кредитования, процентная ставка по кредиту и цель кредитования. Получив эту информацию, просчитайте сумму всех затрат по кредиту, а затем взвесьте реальную возможность по его погашению за счет своих средств, без сильного перенапряжения.

• Во-вторых, вам не мешает самому заглянуть в паспорт «просителя» и проверить его гражданство и прописку. Если прописка не вашего региона, то это должно вас немного насторожить.

• В-третьих, на ком из членов вашей семьи числится квартира, в которой вы проживаете, и машина, использу-

емая в вашем бизнесе, загородный дом или дача? И если сумма кредита значительная, то условно «предполагаемая» выплата кредита за «судополучателя - просителя» ни в коем случае не должна ставить под удар необходимые для нормального проживания вашей семьи ценности (основные средства). За задержку платежей по кредиту банки начисляют пени в значительных размерах. В таком случае просчитанной поручителем ранее суммы на погашение кредита может не хватить и, по решению суда, взыскание будет направлено на имущество поручителя.

• В-четвертых, остерегайтесь выступать поручителем по кредитам руководителя предприятия, на котором вы работаете. Если руководитель предприятия или предприниматель оформляет кредит на себя, как на физическое лицо, то знайте, что у него возможно уже появились финансовые проблемы, которые могут со временем переключать к вам.

Права поручителя закреплены статьями 364 и 365 ГК РФ. Их должен знать и уметь использовать (при необходимости) каждый поручитель.

Изучив все обстоятельства, можно давать согласие на кредитное поручительство, при условии, что вы уверены в добросовестности и стабильной платежеспособности заемщика.

Стоит обратить внимание и на тот факт, что многие банки, кроме обычного обеспечения по кредиту, включают в условия кредитования и дополнительное обеспечение в виде поручительства супруги/супруга. Так, например, Сбербанк России при оформлении жилищных кредитов в качестве дополнительного обеспечения в случае необходимости оформляет – «поручительство супруги/супруга Заемщика, если она/он не является Созаемщиком». Для чего это делается? Таким способом банки дополнительно страхуются на случаи: невозврата кредита в связи с потерей дохода должником, форс мажорных обстоятельств и др. И еще – повышают уровень ответственности всей семьи за кредит.

Кроме того, есть негласные правила, которые поручителю стоит соблюдать:

Чтобы не попадать в руки мошенников, никогда не подписывайте пустые (не заполненные) бланки договоров по чьей бы то ни было просьбе.

(Окончание на стр. 11)

- По завещанию нам со сводным братом досталось по 1/2 доли квартиры от отца. Я вступила в наследство в 2000 году, брат живет в Англии и в наследство не вступает. Управляющая компания заставляет меня платить коммунальные платежи за всю квартиру. Правомерно ли это?

Л. Шаров
(Пушкино).

- Неправомерно. В период вступления Вами в наследство действовал ГК РСФСР. Согласно статьям 546 и 550, если никто из наследников не принял наследство, то наследственное имущество по праву наследования переходит к государству (ст. 552 ГК РСФСР). Следовательно, у Вас с государством возникла долевая собственность на квартиру. Вы должны нести расходы только за имущество, которое перешло к Вам в порядке наследования, т.е. за часть квартиры, а Управляющая компания не вправе обязать вас компенсировать расходы за пустующее помещение.



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

- Живу в трехкомнатной приватизированной на трех хозяев в долевой собственности квартире. Недавно пришёл новый жилец и сказал, что купил комнату, но мы с соседкой не давали согласия на продажу комнаты. Не ущемлены ли были наши права?

Е. Захарова
(Пушкино).



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

- Могу ли я воспользоваться правом приватизации квартиры, если предыдущий договор приватизации был признан судом недействительным?

А. Амелин
(Черкизово).

- Да, можете. В случае расприватизации квартиры путем признания судом договора передачи квартиры в собственность недействительным по основаниям, предусмотренным статьями 168-179 ГК РФ, применяется общее правило о последствиях недействительности сделки. Наступление последствий означает, что фактически приватизация была произведена, но юридически ее не было, как и не было осуществления гражданином права на бесплатное получение квартиры в собственность.



Андрей Иванович ХАРРЯСОВ, коммерческий директор Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК»
(496) 534-61-87, (495) 993-30-05

- Имею в собственности две комнаты в трехкомнатной коммунальной квартире. Имею ли право продать одну из них?

П. Улиско
(Мамонтовка).

- Да, имеете. Для этого Вам необходимо получить в органах БТИ расчёт долей по общей площади квартиры на каждую из комнат, зарегистрировать право собственности на них, а затем собрать все необходимые документы для продажи. И не забудьте о преимущественном праве покупки Вашей комнаты остальными собственниками комнат согласно ст. 250 ГК РФ и п. 6 ст. 42 ЖК РФ.



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

- Над нами была коммунальная приватизированная квартира. Один из соседей её расселил и стал единственным собственником. Полгода у него шёл капитальный ремонт, после этого у нас перестала работать вытяжная вентиляция. Рабочие, делавшие ремонт, говорили, что он увеличил кухню и совместил санузел. Мы сделали ему замечание, на что он ответил: «Вы не собственники квартиры

(у нас она муниципальная), а я собственник. Поэтому что хочу, то и делаю». Как быть в данной ситуации?

А. Рябух
(Ивантеевка).

- Согласно п. 4 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения обязан соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества.

Ваш сосед нарушил Ваши права, поэтому напишите жалобу в домоуправление, которое должно составить акт о нарушении и передать его в органы, рассматривающие административные правонарушения, которые принимают решение о наложении штрафа, о согласовании перепланировки квартиры, о восстановлении вытяжной вентиляции и т.д.

Если данная жалоба не возымеет действие, тогда обращайтесь в суд, который может вынести и более суровое решение.



Станислав Олегович РАБИНОВИЧ, заместитель генерального директора Правового агентства «МАНГРАД»
(496) 532-28-81, (496) 534-35-43, (495) 993-35-43

- Мне 69 лет. Хочу подарить квартиру своему последнему внуку (ему 2 годика). Могу ли я в договоре дарения оговорить условие пользования квартирой после моей смерти?

Б. Крюков
(Софрино).

- Нет, не можете. Договор дарения, предусматривающий передачу дара после смерти дарителя, недействителен, т.к. эти отношения будут уже регулироваться нормами о наследовании. Однако согласно ч. 2 ст. 572 и ч. 2 ст. 574 ГК РФ Вы можете оформить так называемый договор обещания дарения, в котором укажете кому (внуку) и когда (к примеру, при достижении им совершеннолетия) Вы намереваетесь подарить свою квартиру.



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

- Я – одинокий пенсионер. За мной ухаживает соседка – посторонний мне человек. Имею ли я право подарить ей свою приватизированную квартиру?

В. Тимофеечев
(Софрино).

- Да, имеете полное право. Свобода волеизъявления лиц при распоряжении гражданскими правами закреплена в п. 1 ст. 9 ГК РФ, который гласит, что граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права (в Вашем случае право собственности на недвижимое имущество).



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

- Имею приватизированную квартиру на двоих: на себя и сына (8 лет). Хочу принять долевое участие в строительстве дома. Как лучше составить договор о долевом участии, чтобы в дальнейшем при продаже старой квартиры не было проблем с органами опеки?

Е. Кузина
(Лесные Поляны).

- Вы являетесь опекуном своего ребенка и, согласно п. 2 ст. 37 ГК РФ, не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать сделки по отчуждению имущества подопечного. Поэтому получите в органах опеки разрешение на продажу старой квартиры при условии выделения доли на ребенка в новой квартире.



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

- Два года назад заключил договор о долевом участии в строительстве дома и сразу его оплатил. Дом обещают сдать уже год, но строитель-

ство идет очень медленно. Решил продать квартиру переуступкой права, а инвестор говорит, что это возможно только с его согласия (согласно заключенному между нами договору) и на «определенных» условиях. Правомерно ли это?

С. Семенов
(Пушкино)

- Неправомерно. Любой участник инвестиционного процесса (в данном случае вы как приобретатель квартиры), заключивший первичный договор с застройщиком и полностью уплативший цену договора, имеет право возмездной переуступки требования квартиры (нежилого помещения) третьим физическим или юридическим лицам по договорным ценам, сложившимся на момент подобной уступки (статьи 382-390 ГК РФ).



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

- В последнее время много говорят о брачных контрактах. Что это такое?

А. Войнов
(Пушкино).

- Глава 8 СК РФ устанавливает договорной режим имущества супругов.

Брачным договором (БД) признается соглашение лиц, вступающих в брак, или соглашение супругов, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения.

БД может быть заключен как до государственной регистрации заключения брака, так и в любое время в период брака. БД заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению.

БД может быть заключен, как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов.

БД может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению супругов.



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

- На сегодняшний день в различных многоквартирных домах различная квартплата. Объясните, кто должен устанавливать размер квартплаты в многоквартирном доме?

Г. Сухова
(Ивантеевка).

- Речь идёт о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании с учетом предложений управляющей организации. Если же собственниками помещений в многоквартирном доме не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер определяют органы местного самоуправления (п.п. 2, 7, 8 ст. 156 и п.п. 2-4 ст. 158 ЖК РФ).



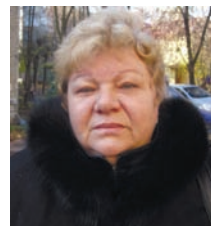
Дмитрий Алексеевич ПОЛИВАНОВ, генеральный директор Агентства недвижимости «ПОРТ»
(495) 993-61-28, (496) 533-02-83, (496) 539-00-54

- Имеет ли право менеджер частного агентства по недвижимости брать авансовые платежи за продажу квартиры, если доверенность у него подписана только руководителем агентства? Не нарушается ли при этом ст. 9 Закона о бухучете, требующая подписи руководителя и главного бухгалтера?

Ф. Марьянова
(Пушкино).

- Да, имеет право, если в доверенности есть такие полномочия. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации. Доверенность от имени юридического лица, основанного на государственной или муниципальной собственности, на получение или выдачу денег и других имущественных ценностей должна быть подписана также главным (старшим) бухгалтером этой организации (ст. 185 ГК РФ).

В связи с тем, что ст. 9 Федерального закона «О бухгалтерском учёте» от 21.11.1996г. № 129-ФЗ противоречит ст. 185 ГК РФ, применяется последняя согласно ст. 3 ГК РФ.



Людмила Петровна ЗАВАРЗИНА, генеральный директор Агентства недвижимости «АШУКИНО»
8-903-568-81-11

ПОРУЧИТЕЛЬСТВО: ДОВЕРЯЙ, НО ПРОВЕРЯЙ!

(Окончание. Начало на стр. 9)

Прежде чем поставить свою подпись на договоре, проверьте: кто ссудополучатель, сумма кредита, за которую вы поручаетесь; порядок возврата долга в случае задержек платежей, прописанный в кредитном договоре; процентную ставку по кредиту, и другие важные условия договора.

При подписании любого договора, свою подпись проставляйте на всех страницах договора. Ведь если ваша подпись стоит только на последнем листе договора, то текст на других листах при желании можно поменять и без согласования с вами.

Обязательно получите свой экземпляр подписанного договора и храните его до полного погашения ссуды.

Не забудьте получить от банка справку о полном погашении ссуды.

Гражданский кодекс РФ предполагает законные основания прекращения поручительства, а именно:

- Поручительство прекращается с прекращением обеспеченного им обязатель-

ства, т.е. при полном погашении кредита;

- Поручительство прекращается в случае изменения размера обязательства в сторону увеличения без согласия поручителя, которое повлечет увеличение ответственности (например: пересмотр процентной ставки в сторону увеличения или увеличение суммы кредита);

- Поручительство прекращается в случае появления иных неблагоприятных последствий для поручителя, возникающих без согласия последнего.

- Поручительство прекращается с переводом на другое лицо долга по обеспеченному поручительством обязательству, если поручитель не дал кредитору согласия отвечать за нового должника.

- Поручительство прекращается, если кредитор отказался принять надлежащее исполнение, предложенное должником или поручителем, и пытается изменить условия договоров кредитования или поручительства.

- Поручительство прекращается по истечении указанного в договоре поручительства срока, на который оно дано. Если такой

срок договором не установлен, оно прекращается, если кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного поручительством обязательства не предъявит иска к поручителю. Когда срок исполнения основного обязательства не указан и не может быть определен или определен моментом востребования, поручительство прекращается, если кредитор не предъявит иска к поручителю в течение двух лет со дня заключения договора поручительства.

Однако если поручитель погасит задолженность, то уже он получает право требовать все потраченные деньги с должника. Теперь уже он будет по отношению к нему кредитором. Поручитель также вправе требовать уплаты процентов на сумму, выплаченную кредитору, и возмещения иных убытков.

В. Беспалов,
генеральный директор
**ООО "Пушкинское центральное
агентство недвижимости".**
Фото Е. Щуренко.

ЦИФРЫ НОМЕРА

- **6-7 проц.** годовых считает Президент России приемлемой ставкой по ипотечным кредитам;
- **в 4 раза** увеличился спрос на быстровозводимые дома в Подмосковье;
- **к 2030 году** правительство РФ планирует сделать ипотеку доступной для 60 проц. россиян;
- **2,7 млн. домов** и участков зарегистрировано в 2009 году на территории России в рамках закона о «дачной амнистии»;
- **более 37 тыс.** нарушений законодательства в жилищной сфере выявила Генпрокуратура России за 2009 год;
- **350** саморегулируемых организаций зарегистрировано в строительной сфере России;
- **35,2 млрд.** рублей будет выделено правительством РФ на жилищные сертификаты для военнослужащих в 2010 году;
- **794 школы** в России находятся в аварийном состоянии;
- **в 2 раза** меньше в 2009 году средств было потрачено в России на покупку жилой недвижимости чем в 2008 году;
- **около 55 млн. кв. м** жилья было сдано в эксплуатацию в 2009 году в России;
- **85 проц.** обращений и жалоб граждан связано с работой служб коммунального хозяйства и повышенными тарифами;
- **около 70 проц.** составляет износ электросетей;
- **в 2,5 раза** за 2009 год вырос сегмент рынка участков без подряда на строительство;
- **45 тыс.** квартир планируется предоставить военнослужащим в текущем году;
- **более 7 тыс.** жилищных сертификатов получают уволенные и увольняемые военнослужащие в I квартале 2010 года;
- **622 квартиры** приобрело Минобороны РФ в строящемся в Калуге микрорайоне;
- **40 проц.** жилищных строек было заморожено из-за кризиса в Москве в 2009 году;
- **с 15 января** 2010 года Сбербанк России возобновил выдачу ипотечных кредитов в иностранной валюте;
- **30,1 млрд. руб.** зарезервировано на 2010 год в бюджете Пенсионного фонда на погашение россиянами ипотечных кредитов за счет средств материнского капитала;
- **15 млрд. руб.** получит в 2010 году Фонд содействия реформирования ЖКХ в качестве дополнительного имущественного взноса РФ;
- **около 50 проц.** затрат населения за услуги ЖКХ приходится на теплоснабжение;
- **около 600** многоквартирных дома капитально отремонтировано в Москве за 2009 год;
- **64 га** земли выделит Москва под офисы для малого бизнеса;
- **3,13 млрд. руб.** получила Москва в 2009 году от реализации своей недвижимости;
- **7-12 лет** срок окупаемости недвижимости в Москве при сдаче ее в аренду;
- **146** пятиэтажных жилых дома было снесено в Москве в 2009 году;
- **44,4 млрд. руб.** будет направлено в 2010 году на обеспечение жильем военнослужащих;

Полную версию газеты "Новости недвижимости" вы можете прочитать на сайте **www.grpr.ru**

По вопросам размещения рекламы обращайтесь в редакцию.



Член Российской гильдии риэлторов (свидетельство № 247/13)
Член гильдии риэлторов Пушкинского района (свидетельство № 014)
Услуги сертифицированы №РОСС RU PTP 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
агентство недвижимости

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

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

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

АШУКИНО

ВСЕ СПЕКТР УСЛУГ

ЗАВАРЗИНА
Людмила Петровна

8-903-568-81-11

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

МАНГРАД
ПРАВОВОЕ АГЕНТСТВО

Тел.: (496) 532-28-81, (496) 534-35-43, (495) 993-35-43

Покупка-продажа квартир, домов и земельных участков, аренда
Ипотека, Юридические услуги,
приватизация, адвокат, наследство,
оформление газификация, коммуникации,
квартир, домов, разрешение на строительство,
земельных участков ввод в эксплуатацию

Юридические услуги для инвалидов, ветеранов ВОВ, Малоимущих, студентов - БЕСПЛАТНО!
г. Пушкино. ул. Надсоновская, д. 15,
WEB: www.mangrad.ru, e-mail: mangrad@yandex.ru

АГЕНТСТВО®
ТЕРЕМОК
НЕДВИЖИМОСТИ**14 лет
с Вами****ЛЮБЫЕ УСЛУГИ НА
РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ****БЕСПЛАТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ**г. Пушкино, ул. Горького, д. 6-А, под. 2
(496) 534-30-05, 534-34-95, 534-61-86
(495) 993-61-87, 993-61-88, 993-31-08Гильдия риэлторов Пушкинского района
Гильдия риэлторов Московской области**АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ**

Пушкино, Московский пр-т, д. 2

КРОВОТА**Наталья Васильевна****8 (496) 53-5-07-11, 8 (496) 53-5-06-02,
8-985-925-37-65****РЫНКУ НЕДВИЖИМОСТИ - ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**ЧЛЕН ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИКОЛЛЕКТИВНЫЙ ЧЛЕН
РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ
РИЭЛТОРОВЛЮБЫЕ УСЛУГИ
ПО ПОКУПКЕ, ПРОДАЖЕ
НЕДВИЖИМОСТИ:
КВАРТИР, КОМНАТ, ДОМОВ,
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВА ТАКЖЕ: НАСЛЕДСТВО,
СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК,
БЕСПЛАТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ**АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
“НИКО-ЭСТЕЙТ”**Наши телефоны: 8-903-195-35-32, 8-926-342-60-96
Адрес: г. Пушкино, ул. Учинская, д. 20*Агентство недвижимости**“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**АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ****“ИММОБИЛИАРЕ”**

immobiliare@yandex.ru

ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ -

Индивидуальный подход к каждому клиенту -

Участникам ВОВ и инвалидам особое внимание -

Консультации по всем вопросам **БЕСПЛАТНО!** -**8-917-558-68-14****8-962-905-32-48****8-985-290-45-03****г. Пушкино, ул. Оранжерейная, д. 15****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**

член гильдии риэлторов московской области

АН “Подмосковье”**ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ

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

**г. Пушкино, ул. Горького, д. 10, офис 202
Тел.: 537-15-50, 8-916-368-05-21, 8-499-408-25-30****А Р М А Н Д
НЕДВИЖИМОСТЬ**

СЕРТИФИКАТ № РОСС RU РПР 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