

➤ **Здравствуйте! Подскажите, пожалуйста, могу ли я приватизировать в следующем году садовый домик на своем садовом участке (участок приватизирован, есть регистрационное свидетельство), если домик еще не достроен (нет внутренней отделки) и в нем не предполагается прописка? Действует ли амнистия на приватизацию садовых домиков в следующем году?**



- Приватизация - это бесплатная передача имущества из государственной собственности в частную. В вашем случае вы сами строите садовый дом, а не получаете его в дар, поэтому вам необходимо оформить на него права собственности.

Сергей Анатольевич Белов,
директор ООО «АН «Область»,
(496 46) 4-02-00, 8-926-582-28-55,
www.an-oblast.ru

➤ **Хочу приобрести ипотеку на квартиру. Слышал, что необходимо при этом также оплачивать страхование объекта недвижимости, а также свою жизнь и трудоспособность. Так ли это?**



- При покупке жилья с использованием кредитных средств страхование - обязательное условие при выдаче кредита. По закону (в соответствии с решением комиссии Федеральной антимонопольной службы от 1 сентября 2008 г.) заемщик обязан страховать только предмет залога от повреждения и полного уничтожения.

Некоторые банки-кредиторы настаивают также на страховании жизни, трудоспособности, а также риска утраты права собственности на жилье (титул). Однако зачастую процентная ставка по кредитам у тех, кто наряду с предметом залога страхует еще и собственную жизнь, меньше, чем у тех, кто такой страховки не оформляет.

Страхование - это одно из условий кредитора при выдаче кредита. Мы как потребители должны понимать: деньги в долг дают на определенных условиях, а устраивают ли эти условия или нет, каждый решает самостоятельно. И как мы видим, банки предлагают разные условия, и заемщики вправе выбирать именно тот банк, который его устроит по всем параметрам. Наши специалисты помогут определиться с выбором как объекта недвижимости, так и программы ипотечного кредитования банка.

Светлана Владимировна Марочкина,
заместитель исполнительного директора
ООО «Кредит-Центр недвижимость»,
(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49,
www.credit-center.ru

➤ **Какая стоимость аренды сейчас в Раменском?**



- Однокомнатную квартиру в Раменском можно снять от 15 000 руб. Стоимость аренды двухкомнатной квартиры - от 18 000 руб., трехкомнатной - от 23 000 руб. Арендная ставка варьируется в зависимости от состояния квартиры, подъезда и дома в целом, от наличия мебели, от месторасположения объекта недвижимости, этажа и других факторов. За более подробной информацией вы можете обращаться к нам в офис, наши специалисты вам обязательно помогут.

Ольга Евгеньевна Мамонтова,
директор ООО «Удачный выбор»,
(496) 46-1-73-75, 46-1-73-77,
www.udachavibor.ru

➤ **Возможна ли покупка в г. Жуковском однокомнатной квартиры по безналичному расчету, например с книжки на книжку?**



- На этот вопрос однозначно ответить сложно, поскольку решение будет принимать непосредственно собственник объекта. Когда вы подберете себе квартиру и захотите внести за нее аванс, т.е. будете потенциальным покупателем, мы будем вести переговоры с потенциальным продавцом, предлагая ему схему расчета, которая была бы удобна вам и, возможно, ему. При его согласии такая форма оплаты при сделке будет возможна.

Юлия Юрьевна Белова,
заместитель директора
ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр»,
(498 48) 4-73-76,
(495) 556-56-65, (495) 978-96-60,
www.credit-center.ru

➤ **Здравствуйте! Ходят слухи о подорожании жилья на 20%. Что вы думаете по этому поводу?**



- В течение всего 2011 г. мы наблюдаем сбалансированность спроса и предложения. Поэтому если продавцы поднимут стоимость жилья на 20%, покупатели просто не смогут купить такое жилье, так как оснований для 20%-ного роста реальных доходов населения нет. Пример изобилия продавцов в Раменском р-не показывает, в частности, пос. Дружба, где продавцы, ориентируясь друг на друга, сильно повысили цены на свои квартиры. В итоге десятки продавцов на один маленький поселок и ни одного покупателя.

Сергей Иванович Рябчиков,
исполнительный директор
ООО «Кредит-Центр недвижимость»,
(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75,
www.credit-center.ru

➤ **Скажите, пожалуйста, в какие сроки по закону происходит исправление технической и кадастровой ошибок?**



- В соответствии с п.2 ст.28 ФЗ-221 «О Государственном кадастре недвижимости» (далее Закон), техническая ошибка подлежит исправлению в срок не более пяти рабочих дней с момента ее обнаружения, поступления соответствующего заявления или решения суда. Кадастровая ошибка подлежит исправлению в соответствии с п.5 ст.28 Закона и зависит от происхождения. Если причиной кадастровой ошибки являются неверные сведения в документах, внесенные в порядке информационного взаимодействия, срок исправления такой ошибки составит также двадцать рабочих дней.

Илья Сергеевич Томашевич,
генеральный директор ЗАО «Град Великий»,
(496 46) 7-36-00, 8 (495) 729-21-24,
www.velikograd.ru

➤ **Хотим продать дом, имеем по 1/2 доли с братом. Дом в собственности более 3-х лет. Какой налог с продажи мы должны будем оплатить, если продаем дом за 2 млн рублей?**



- Если имущество находилось в собственности налогоплательщика более трех лет, то вычет предоставляется в полной сумме, полученной от его продажи (абз. 1 пп. 1 п. 1 ст. 220 НК РФ). В данном случае налога нет.

Максим Анатольевич Кошелев,
генеральный директор компании «NEDGEО»,
(495)970-30-55, (496 46) 1-74-44,
www.nedgeo.ru