

# ДОМ ИНВЕСТИЦИИ

## Москва нечастная

### законодательство

Возможность приватизации земельных участков на территории столицы действует уже больше восьми лет, однако до сих пор в Москве оформлено в собственность лишь несколько десятков таких участков. Причем зачастую домовладельцы просто не знают о такой возможности.

### Каждому домовладельцу — по участку

В столице насчитывается около 6,5 тыс. частных домов. Квартир в Москве около 3,5 млн, то есть дома составляют лишь 0,2% от числа жилых единиц в столице. Большинство домов расположено в 65 деревнях на окраинах Москвы, которые столичные власти в советские времена включили в черту города в качестве городских поселений. Но есть несколько десятков домов, владельцам которых повезло жить недалеко от центра Москвы — в первую очередь это частные дома в поселке Сокол и отдельных дома в центре столицы.

На начало 2000-х практически все эти земли находились в государственной собственности. Земельный кодекс (ЗК) РФ, вступивший в силу в ноябре 2001 года, дал гражданам право приватизировать эту землю. Согласно статье 36 ЗК, «исключительное право на приватизацию земельных участков имеют граждане и юридические лица — собственники зданий, строений, сооружений». А согласно статье 3 закона о введении в действие Земельного кодекса, граждане РФ, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные до марта 1990 года, имеют право бесплатно приобрести право собственности на эту землю. Срок оформления в собственность таких участков не ограничен.

Однако власти Москвы, на территории которой сотка земли может стоить миллионы, а иногда и десятки миллионов долларов, не спешили давать положительные ответы на заявки домовладельцев. Прецедентом стал случай 89-летней Тамары Близиной, которой после девяти лет судебных разбирательств в 2003 году удалось добиться приватизации 24 сотки земли на улице Большая Косинская (район Косино-Ухтомский).

Еще в течение нескольких лет нормативная база, необходимая для отлаженной работы процедуры приватизации, не была сформирована. Завершающим этапом разработки процедуры приватизации мож-

но считать июнь 2006 года, когда вышло постановление правительства Москвы №431 «О передаче земельных участков на территории города Москвы в частную собственность», в котором был прописан порядок работы с документами физических и юридических лиц.

### Не отдадим землю в частные руки

По оценке генерального директора компании «Земельных дел контора» Ильи Свиридова, на сегодня свидетельства о праве собственности получили около 100 домовладельцев, то есть не более 1,5% от общего числа. Аналогичные данные приводит член комиссии Мосгордумы по городскому хозяйству и жилищной политике Иван Новицкий, который курирует вопросы приватизации. Точные цифры «Дом» запросил в департаменте земельных ресурсов, однако там сообщили, что «на подготовку этих данных уйдет несколько недель», причем не исключено, что они и вовсе не подлежат разглашению.

Процесс приватизации идет медленно, в большинстве случаев это происходит из-за того, что чиновники долго оформляют документы, констатирует Илья Свиридов. «Примерно через три-четыре месяца после подачи документов должно быть готово распоряжение префектуры или правительства Москвы о выдаче права собственности», — рассказывает он. — Однако на практике этого почти никогда не происходит. «Для приватизации требуется согласие большого количества инстанций, в частности Москомзема, Роснедвижимости, подразделений Москомархитектуры и др. За указанные сроки, как правило, все просто не успевают дать нужные согласования», — поясняет Иван Новицкий. Поэтому, рассказывают участники рынка, Москомзем не выдает документа ни о приватизации, ни об отказе. «Бывает и так, что на заявления выдаются отказы под предлогом, которые строго говоря, по законодательству не являются основаниями для отказа», — говорит Илья Свиридов. — Например, могут отказать, если отсутствует межевание

квартала или нет каких-то документов бюро технической инвентаризации».

В таких случаях он советует обращаться в суд. «Истец может обжаловать в суде отказ либо бездействие органов власти», — напоминает Илья Свиридов. — По обоим случаям судебная практика уже нарабатана, в большинстве случаев суд становится на сторону истца». Вся процедура судебного разбирательства, по его словам, занимает около года.

Существуют дома, владельцы которых вряд ли смогут приватизировать свои земли. По законодательству Москомзем имеет право не дать согласие на приватизацию, если участок зарезервирован под государственные или муниципальные нужды. Постановлением правительства Москвы №150 от 7 марта 2006 года «О комплексном развитии территорий упраздненных и существующих деревень, поселков и коллективных садов в границах города Москвы» был определен список из 36 деревень, подлежащих комплексной реконструкции, преимущественно в Молжаниново и Южном Бутово. Причем в списке отмечаются, что часть этих территорий должна пойти на строительство жилья по социальным программам. «Это постановление можно расценивать как резервирование земель под городские нужды. Поэтому не все владельцы этих домов смогут оформить участки под ними в собственность. Конкретные решения уже будут зависеть от того, как планируется использовать тот или иной участок в будущем — будет ли на нем новое строительство или нет», — объясняет Иван Новицкий.

Надо заметить, что в связи с кризисом список застройщиков, желающих браться за новые проекты, существенно сократился. «Таким образом, не исключено, что судьба этих поселков еще долгие годы будет находиться в подвешенном состоянии, а жители не смогут рассчитывать ни на приватизацию земли, ни на переезд в новую квартиру взамен снесенного дома», — предупреждает генеральный директор компании «Земур» Илья Терентьев.

Многие домовладельцы просто не знают о возможности приватизации земли, добавляет господин Терентьев: «У меня есть знакомые — обладатели частных домов на территории Москвы, которые с удивлением узнают о том, что могут оформить участок в собственность».

### Приватизация как инвестиция

Тем не менее гражданам, которые хотят распорядиться своим домом еще долгие годы, участники рынка советуют идти на-



Приватизация земельного участка в Москве может повысить его стоимость в несколько раз

стойчивее и добиваться получения прав собственности на землю. «Если участок в собственности, а на его территории в будущем планируется строительство жилой или коммерческой недвижимости для городских нужд, снести дом и начать строительство будет гораздо сложнее, чем в случаях, когда участок приватизирован», — утверждает Илья Свиридов.

Наличие права собственности автоматически делает объект дороже не менее чем на 10–15%, отмечает генеральный директор аналитического консалтингового центра «Миэль» Владислав Луцков. Например, в поселке Сокол продается дом площадью 136 кв. м на неприватизированном участке площадью восемь соток. Стоимость объекта — \$1,8 млн. А вот дом с приватизированным участком в том же поселке уже более чем в десять раз дороже. Правда, там и площадь дома намного больше — 1,4 тыс. кв. м. Стоимость такого дома, расположенного на участке площадью 12 соток, составляет \$22,2 млн. Впрочем, господин Луцков отмечает, что такая разница в цене объясняется далеко не только наличием или отсутствием свидетельства о праве собственности. Немаловажную роль играет также и площадь дома.

«При хорошем качестве можно выгодно продать и дом без права собственности на участок», — уверяет директор по продажам компании «Красивая земля» Артур Хакоков. Например, в Солнцево в 5 км от Боровского шоссе продается неприватизированный участок площадью шесть соток с двухэтажным домом площадью 323 кв. м. Стоимость объекта — \$2 млн. Все эти цены сопоставимы со стоимостью больших — от трех-четырёх комнат — квартир в тех же районах.

«Наличие права собственности на землю является важным, но не основным фактором», — резюмирует господин Луцков. — Основную роль играет пока удаленность от центра Москвы, затем отделка дома и качество инженерных коммуникаций. И только следующим по значимости фактором можно назвать состоявшуюся приватизацию». Это легко заметить, сравнивая участки на окраинах Москвы и в ближнем Подмосковье, — признает Артур Хакоков.

По его словам, дом с неприватизированной землей на окраине Москвы, скорее всего, будет стоить дороже, чем аналогичный дом с приватизированным участком, расположенный дальше от МКАД. «Например, за 2 млн рублей в ближнем Подмосковье на расстоянии в пределах 10 км от МКАД можно легко найти хороший дом с участком более десяти соток, который уже оформлен в собственность», — говорит господин Хакоков. На территории Мо-

сковы, как мы видели выше, неприватизированный участок вдвое меньшей площади стоит столько же, только в долларах.

### Плюсы и минусы

Домовладельцам надо иметь в виду, что за собственную землю придется платить налог. Федеральные власти в будущем планируют ввести единый налог на недвижимость, ставка которого составит 0,1–0,6% от стоимости объекта. На окраинах Москвы кадастровая стоимость земельных участков составляет \$5–15 тыс. за сотку, то есть даже без учета стоимости дома размер налога может составлять несколько сотен долларов в год. Сумма по московским меркам небольшая.

Но у приватизации есть и очевидные плюсы. Конечно, если участок приглянется кому-нибудь из инвесторов под строительство многоэтажек, даже наличие частной собственности на землю может не спасти домовладельца. Однако дополнительные рычаги для противодействия чиновникам, причем рычаги законные, приватизация все же дает.

К тому же приватизацию можно расценивать как процесс инвестиции. В условиях высоких цен на столичную недвижимость повышение ее стоимости даже на 10–15% может стоить времени, потраченного на оформление документов.

Ольга Кондрашова

## РЕКЛАМА CLASSIFIEDS

<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Варшавская ш., 14 м, Падалья, Красная горка, СНГ в чистом виде, участок 4 сотки, теплотрасса, линия дач 3х5, электричество, инфраструктура г. Подольск, прописка, река Бирюк 300 м., рядом строится горнолыжный комплекс.</p> <p>1 500 000 руб.</p> <p>(906) 968-35-38</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Жуковка, Чочки, чистый холм, пл. 126 м в элитном доме в п. Жуковка, Терраса 26 м, авторский дизайн, камин, полностью меблирована, м/м в г/п вход в студию-1. Лучшее предложение сезона!</p> <p>37,5 млн руб.</p> <p>+7 (495) 786-69-03, www.elitestate.ru</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Калужское ш., 25 км от МКАД. Дача на 20 сотках в КП «Шарлотта» в элитном загородном доме. Единый архитектурный стиль. Все коммуникации. Инфраструктура. МИЗБ.</p> <p>33 500 000 руб.</p> <p>www.my-homes.ru, 777-62-72</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Калужское ш., 25 км от МКАД, элитный поселок «Фьюри Райз». 224 м² площадь 100-500 м². Бизнес-центр с бассейном (25 метров на 6 дорожек), спортзал, SPA-центр, сауна, спортивные площадки. Торговый центр с супермаркетом «Перекресток», аптека, отделение банка, рестораны. Детский сад на 125 мест. Камин, все центральные коммуникации, телефон, интернет, охрана. Участки от 8 до 25 соток.</p> <p>от 25 000 руб./м²</p> <p>www.hydepark25.ru, 58-55-999</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Красная ст., 10 км от МКАД, д. Смирино. Загородная резиденция на берегу Косинского озера. Дача 436 м² (виртуал), спорт, планировка, ус. 18,5 сот. Живописное место, рядом лес, дачно-коттедж, Солнечная аллея.</p> <p>13 700 000 руб.</p> <p>8 (905) 779-60-64</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Дмитровское ш., 15 км. Коттедж 206 м² на уч. 12 соток в КП «Вита Верде» в котором детально подготавливается среднестатистический стиль — дружелюбный и уютный. Лучшее предложение! Поселок активно строится! Скидки, распродажа, специальные условия оплаты. ЗАО «МИЭЛЬ-ЭН», 777-62-82, www.my-homes.ru</p> <p>от 29 500 000 руб.</p> <p>т. 782-45-54</p>		
<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Горьковское ш., 40 км от МКАД. СПЕЦИАЛЬНОЕ на недвижимость в подмосковном поселке «Ювениль». Территория 156 м на лесной аллее. Апартаменты «под ключ» от 55 до 116 м². Загородные дома от 80 до 302 м² с участками от 7 соток. Развитая инфраструктура: парк-отель, рестораны, SPA-центр, детский клуб, конюшни и др. Спор. лес. Охраняемая территория. ООО «Комплекс Заревка и Отрада «Косарки»».</p> <p>от 7 200 000 руб.</p> <p>www.yahonty.ru, (495) 940-95-45</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Жуковка, Чочки, чистый холм, пл. 126 м в элитном доме в п. Жуковка, Терраса 26 м, авторский дизайн, камин, полностью меблирована, м/м в г/п вход в студию-1. Лучшее предложение сезона!</p> <p>37,5 млн руб.</p> <p>+7 (495) 786-69-03, www.elitestate.ru</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Калужское ш., 25 км от МКАД. Дача на 20 сотках в КП «Шарлотта» в элитном загородном доме. Единый архитектурный стиль. Все коммуникации. Инфраструктура. МИЗБ.</p> <p>33 500 000 руб.</p> <p>www.my-homes.ru, 777-62-72</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Калужское ш., 25 км от МКАД, элитный поселок «Фьюри Райз». 224 м² площадь 100-500 м². Бизнес-центр с бассейном (25 метров на 6 дорожек), спортзал, SPA-центр, сауна, спортивные площадки. Торговый центр с супермаркетом «Перекресток», аптека, отделение банка, рестораны. Детский сад на 125 мест. Камин, все центральные коммуникации, телефон, интернет, охрана. Участки от 8 до 25 соток.</p> <p>от 25 000 руб./м²</p> <p>www.hydepark25.ru, 58-55-999</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Красная ст., 10 км от МКАД, д. Смирино. Загородная резиденция на берегу Косинского озера. Дача 436 м² (виртуал), спорт, планировка, ус. 18,5 сот. Живописное место, рядом лес, дачно-коттедж, Солнечная аллея.</p> <p>13 700 000 руб.</p> <p>8 (905) 779-60-64</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Дмитровское ш., 15 км. Коттедж 206 м² на уч. 12 соток в КП «Вита Верде» в котором детально подготавливается среднестатистический стиль — дружелюбный и уютный. Лучшее предложение! Поселок активно строится! Скидки, распродажа, специальные условия оплаты. ЗАО «МИЭЛЬ-ЭН», 777-62-82, www.my-homes.ru</p> <p>от 29 500 000 руб.</p> <p>т. 782-45-54</p>		
<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Минское ш., 20 км от МКАД. Коттеджный поселок «Минский городок». Поселок построен и готов к проживанию! Виртуал — чистый лес. Подключены все коммуникации. Добро пожаловать! МИЗБ.</p> <p>777-62-82, www.my-homes.ru</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Минское ш., 21 км от МКАД. Кирпичный дом 268 м² на уч. 13 соток в охраняемом КП «Красино». Сауна, бассейн, индивидуальные условия оплаты! Идеальное место для жизни и отдыха. МИЗБ.</p> <p>777-62-82, www.my-homes.ru</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Новоризское ш., 29 км от МКАД. Готовый дом под ключ 297 м² на участке 15,8 соток в КП «Звонкие холмы». Центральные коммуникации. Парк, озера с водохранилищем. Очень хорошие условия оплаты! МИЗБ.</p> <p>777-62-82, www.my-homes.ru</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Новоризское ш., 29 км от МКАД. Готовый дом под ключ 297 м² на участке 15,8 соток в КП «Звонкие холмы». Центральные коммуникации. Парк, озера с водохранилищем. Очень хорошие условия оплаты! МИЗБ.</p> <p>777-62-82, www.my-homes.ru</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Новоризское ш., 39 км от МКАД. Кирпичный дом 500 м², участок 18 соток в коттеджном поселке «Волна». Лесная парковая зона с искусственным каналом. Элитный комплекс озера и спорта. МИЗБ.</p> <p>www.my-homes.ru, 777-62-72</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Новоризское ш., 40 км от МКАД. Кислово. Резиденция 560 м² на лесном участке 48 сот. В элитном коттеджном поселке «Орлеан». Специальные условия оплаты, распродажа, Скидки! Парк, все коммуникации, инфраструктура. Рядом река, курорт лес.</p> <p>8 (909) 687-63-60</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Представительный, функциональный 3-х уровневый дом 480 м² с парком, на участке 0,23 га. Центральные коммуникации по границе участка. Охраняемая территория. От застройщика, без отделки.</p> <p>от 35 500 000 руб.</p> <p>777-62-82, www.my-homes.ru</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Петухово ш., 55 км. Дачный комплекс на земельном участке 25 соток. Истринское ш. Дача 300 м², сауна, закрытый бассейн, теннисный корт, детская площадка, сад.</p> <p>17 млн руб.</p> <p>741-95-32, Александр</p>
<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Рублево-Успенское ш., 10 км от МКАД. Таунхаус под ключ площадью 350 м² в элитном современном поселке «Берега Сильва». Рядом школа. Развитая инфраструктура района, река Шапка. МИЗБ.</p> <p>777-62-82, www.my-homes.ru</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Рублево-Успенское ш., 16 км от Солослово. Новый современный коттедж под ключ 1000 м² 30 сот. Авторский проект. Эксклюзивный мозаичный бассейн, гараж на 3 м/м. Дом для прислуги. Лаундшерский дизайн. Развитая инфра. Все коммуникации. Собственник.</p> <p>508-07-89</p>	<p><b>ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ</b></p> <p>Ярославское ш., 110 км от Москвы — окрестности г. Александров. Коттеджный поселок нового типа и новой концепции «Панорама». В стоимость входит: строение дома «под ключ» и уч. земли от 18 до 50 соток, в зависимости от пожеланий клиента. ООО «Юза капитал». www.tatyanino.ru, 66-377-98</p> <p>от 3,3 млн руб.</p>	<p><b>ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ</b></p> <p>Волоколамское ш., 22 км от МКАД. Земельный участок 12 соток, с коммуникациями в новом коттеджном поселке «Риор Парк». МИЗБ.</p> <p>от 230 000 руб./сотка</p> <p>777-62-82, www.my-homes.ru</p>	<p><b>ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ</b></p> <p>Новоризское ш., 43 км. Участок 15 соток без подвала в построенном коттеджном поселке, все коммуникации, охрана, озера, ландшафт, благоустройство. Лес, река, тихая уютная дача (дачная).</p> <p>8 (916) 665-49-24</p>	<p><b>НЕДВИЖИМОСТЬ В ПОДКОСЬЕВЬЕ</b></p> <p>г.ВИДНОЕ, мкр. 6. Не упустите свой шанс! 1,2,3 комнатные квартиры в собственности, с отделкой по цене застройщика! Жилый комплекс с подземным паркингом. Железнодорожная.</p> <p>399-54-01, 641-05-10, www.jks2000.ru</p>	<p><b>НЕДВИЖИМОСТЬ В ПОДКОСЬЕВЬЕ</b></p> <p>Одинцовский р-н, мкр. Дубки, пос. ВНИИССО. Уникальный предложение! Ремонт-под ключ! 1,2,3 комнатные в построенных домах. Железнодорожная-2000.</p> <p>399-54-01, 641-05-64, www.jks2000.ru</p>	
<p><b>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</b></p> <p>3-я Фрунзенская ул. Уютная двухкомнатная квартира площадью 45 м² в деревянном доме. Евро-ремонт, подогранные полы, джакузи, Гардеробная. Красивый вид на город. ID 11326.</p> <p>232-67-03, www.evans.ru</p>	<p><b>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</b></p> <p>«Аксима» ЖК бизнес-класса, Выховское шоссе, 100 А. 1,2,3-комн. квартиры 68-205 м², подземный паркинг, бизнес-центр, территория, фитнес-клуб, детский сад, охрана. 214-493, сдача дома IV кв. 2009, цена от застройщика ЗАО «ИПТ СитиСтрой».</p> <p>www.aksima-dm.ru, т. +7 (495) 66-04-700</p>	<p><b>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</b></p> <p>Б. Патриарший пер. Двухкомнатная квартира в сплитном доме на Патриарших Прудах. Общая площадь 52 м², 1,5 сауны, дизайнерский ремонт. Просторный вид на пруд. Чистый отремонтированный подвал. Тихий уютный дворик. ID 40983.</p> <p>232-67-03, www.evans.ru</p>	<p><b>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</b></p> <p>Б. Якиманка. ЖК «Колорат». Просторная 3-комнатная квартира 132 м² в элитном доме с собственной ин-фра-базой, фитнес-центр, бассейн, сауна, тренажерный зал, детский сад и т.д. Великолепный вид на пруд. Отопленная территория, видеонаблюдение. ID 45173, 45174.</p> <p>232-67-03, www.evans.ru</p>	<p><b>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</b></p> <p>Гжатская ул. Квартиры от 137 м² в новом доме. Двухкомнатные с отделкой из дерева. Качественная отделка полов, Подземный паркинг. Охраняемая терри., ландшафт, дизайн. Дом построен!</p> <p>от 30,8 млн руб.</p> <p>+7 (495) 786-69-03, www.elitestate.ru</p>	<p><b>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</b></p> <p>ул. Гиняловского. Высшая квартира с террасами в элитном доме. Обш. пл. 130-270 м². Панорамное остекление. Дорогая отделка холлов. Паркинг. Благоустроенная терри. Дом построен и сдан! ТХ.</p> <p>от 15 млн руб. (\$ 500 000)</p> <p>+7 (495) 786-69-03, www.elitestate.ru</p>	<p><b>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</b></p> <p>Кузнецкий проспект. Двухкомнатная квартира 58 м² в сплитном доме. Качественный ремонт, подогранные полы, мексиканская, оборудованная кухня, паркинг. Есть подземное паркинг в этом районе. ID 42419, ID 41778.</p> <p>399-54-01, 641-05-10, www.jks2000.ru</p>	<p><b>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</b></p> <p>М. Левшинский пер. Новорено светлая двухкомнатная квартира на 5-м этаже деревянного дома. Красивый вид на пруд. Адам Хустис СитиСтрой. Общая площадь 62 м², кухня 15 м², высочайший ремонт. Охраняемая территория. ID 23423.</p> <p>399-54-01, 641-05-64, www.jks2000.ru</p>
<p><b>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</b></p> <p>Очехинская наб. Двухкомнатная квартира общей площадью 55 м² в деревянном доме. Евро-ремонт, подогранные полы, джакузи, Гардеробная. Красивый вид на город. ID 42579.</p> <p>232-67-03, www.evans.ru</p>	<p><b>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</b></p> <p>М. Полянка. Престижная квартира площадью 72 м² в деревянном доме в историческом центре Москвы. Высококачественный ремонт, новый паркет. Гостиная 30 м². Тихий дворик. ID 44413.</p> <p>232-67-03, www.evans.ru</p>	<p><b>НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ</b></p> <p>Телятнянский административно-торговый комплекс «Янвель» — Юго-Восток, мкр. А, пл. 16-64,9 м². Объект нового строительства. Ул. Петровка, д. 1. Современное инженерное и архитектурное решение. 4 комнаты, и в том числе, ст. Просторно. Собственник. Возможна продажа этажами. 786-72-82, 8(495) 257-45-34</p> <p>Цена договорная</p>	<p><b>ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b></p> <p>«Белый дом». Крым. Апартаменты от 51 до 142 м² в голубом комплексе на КЕС в Гурюфе, в 400 м от моря. Панорамный вид. Собственный пляж. Развитая инфра. Комплекс построен в эксклюзивной зоне.</p> <p>от 2,64 млн руб. (\$ 88 000)</p> <p>+7 (495) 786-69-03, www.elitestate.ru</p>	<p><b>ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b></p> <p>«Villa Roca». Крым. Продажа готовых вилл и таунхаусов площадью от 265 до 700 м² в фашистском поселке в парковой зоне Гурюфа. Панорамные виды. Развитая инфра. Поселок построен!</p> <p>от 15 млн руб. (\$ 500 000)</p> <p>+7 (495) 786-69-03, www.elitestate.ru</p>	<p><b>ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b></p> <p>«Сон у моря». Крым. Апартаменты от 50 до 207 м² в голубом ЖК в центре Гурюфа. Парковочное место, собственный пляж, парковая зона, Бассейн, SPA-комплекс, сауна, рестораны. Комплекс построен!</p> <p>от 9,72 млн руб. (226 000 евро)</p> <p>+7 (495) 786-69-03, www.elitestate.ru</p>	<p><b>ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b></p> <p>«Belvedere Residence». Черногория. Апартаменты от 43 до 175 м² с отделкой в ЖК, расположенная в Беничи, в 100 м от пляжа. Панорамные виды. Развитая инфра. Готовность — III кв. 2009 г.</p> <p>от 8,9 млн руб. (207 000 евро)</p> <p>+7 (495) 786-69-03, www.elitestate.ru</p>	<p><b>ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b></p> <p>«Magnolia Villa». Черногория. Апартаменты от 92 до 112 м² с отделкой в местечке Деломине, всего в 350 м от моря. Живописные морские виды. 2 бассейна, паркинг, великолепный сад. Готовность — III кв. 2009 г.</p> <p>от 9,46 млн руб. (220 000 евро)</p> <p>+7 (495) 786-69-03, www.elitestate.ru</p>