## Спрос и рынок

# Сколько стоит дом купить?

**Спрос на рынке загородной недвижимости в I квартале по сравнению с 2008-м годом упал почти вдвое. Наиболее ходовым товаром сейчас являются недорогие участки, пишет «Квадрат»**

Операции с участками интересны как покупателям, так и девелоперам. Первые экономят на стройматериалах и подешевевшем труде строителей. Вторые, продав участки, получают средства на завершение проектов.

"Сделок сегодня заключается на 70% меньше, чем в прошлом году, - говорит Андрей Уманский, директор департамента загородной недвижимости агентства "Бекар". - Однако перед началом сезона ситуация постепенно начала выправляться. По итогам марта наша диспетчерская служба зафиксировала 25%-ный рост количества обращений по загородным объектам в сравнении с началом года".

Эксперты уверяют, что продавцы еще не готовы заметно снижать цены. "При крайней заинтересованности в продаже объекта покупателю, бывает, удается сбить заявленную цену и на 30%, - говорит Станислав Азацкий, директор департамента загородной недвижимости корпорации "Адвекс. Недвижимость".

Основной объем спроса в I квартале 2009 года сосредоточился на небольших и недорогих земельных участках. Практически пропал спрос на большие массивы земли под инвестиционные проекты. Аналогичная ситуация с землями сельскохозяйственного назначения.

"Такие участки требуют работы по изменению разрешенного использования, что влечет за собой значительные временные и материальные затраты, - объясняет Станислав Азацкий. - Сегодня востребованы небольшие площади - порядка 2-3 га. Как правило, уже с разрешенным использованием под ИЖС, с целью возведения на них домов эконом-класса". Популярностью также пользуются дешевые земельные участки для личного использования. Земли ИЖС запрашиваются по цене до 2-2,5 млн рублей, садоводства - до 1 млн рублей за участок.

Предложение загородных объектов в апреле текущего года возросло по сравнению с мартом на 15%. "Это увеличение произошло в основном за счет домов стоимостью 2,5-7,5 млн рублей и участков из самого дорогого сегмента. Хотя предложений высших ценовых категорий в этом году меньше, чем в прошлом", - говорит Алла Зайцева, заместитель генерального директора агентства недвижимости "Прогаль".

По данным "Прогаль", самые дешевые (стоимостью менее 750 тысяч рублей) готовые постройки предлагаются в Волховском и Тосненском районах Ленинградской области. Структура сделок с домами, март 2009 года: каждый второй выставленный на продажу загородный дом дороже 7,5 млн рублей расположен во Всеволожском районе. Второе место в самом дорогом сегменте занимает Выборгский район (12%), третье - Приозерский район Ленобласти (7%). На четвертом находится Курортный район Петербурга (6%).

Половина участков дороже 2,5 млн рублей в апреле продавалась во Всеволожском районе. На долю Выборгского района области приходится 11%. Лидером по объему предложения участков для индивидуальной застройки (до 40 соток) в апреле стал Приозерский район (18% наделов дешевле 0,5 млн рублей).

## Информирует прокуратура

# Закон есть закон

**Депутаты Новодевяткинского сельского поселения незаконно установили срок действия тарифов на водоснабжение. Всеволожская прокуратура внесла протест.**

В пределах предоставленных полномочий Совет депутатов МО «Новодевяткинское сельское поселение» от 05.03.2009 г. №10/01-07 принял решение "Об утверждении тарифов на водоснабжение и водоотведение для населения по МО «Новодевяткинское сельское поселение».

Согласно ч.3 ст.5 ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" органы регулирования муниципальных образований регулируют тарифы и услуги организаций коммунального комплекса, осуществляющих эксплуатацию систем коммунальной инфраструктуры, используемых в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, объектов утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, в случае, если потребители соответствующего муниципального образования, обслуживаемые с использованием этих систем и объектов, потребляют более 80 процентов товаров и услуг этих организаций коммунального комплекса.

Вместе с тем, согласно п.1 Решения, установленные тарифы, действуют с 01.03.2009 года, а согласно п.5 - решение вступает в силу с момента опубликования, что противоречит действующему законодательству. Согласно ст.13 ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" тарифы и надбавки устанавливаются на соответствующий период действия, вступают в силу с даты начала указанного периода, но не ранее чем через один календарный месяц после их установления и действуют до окончания этого периода. Всеволожская прокуратура опротестовала незаконное решение Совета депутатов МО «Новодевяткинское сельское поселение» и предложила привести его в соответствие с федеральным законодательством.

**Официальный сайт прокуратуры Ленинградской области**

## Прямая линия

### Замена паспорта

**- Дочь недавно вышла замуж, поменяла фамилию и меняла паспорт. Сейчас ей исполнилось двадцать лет. Неужели она снова должна менять паспорт?**

ОТВЕТ. В соответствии с пунктом 7 Положения о паспорте гражданина Российской Федерации срок действия паспорта гражданина: от 14 лет - до достижения 20-летнего возраста; от 20 лет - до достижения 45-летнего возраста; от 45 лет - бессрочно.

По достижении гражданином (за исключением военнослужащих, проходящих службу по призыву) 20-летнего и 45-летнего возраста паспорт подлежит замене. Военнослужащим, проходящим военную службу по призыву, паспорта выдаются или заменяются по окончании установленного срока военной службы по призыву.

Согласно п. 12 указанного Положения замена паспорта производится при наличии следующих оснований: достижения возраста, предусмотренного пунктом 7 настоящего Положения; изменение гражданином в установленном порядке фамилии, имени, отчества, изменение сведений о дате (число, месяц, год) и / или месте рождения; изменение пола; непригодность паспорта для дальнейшего использования вследствие износа, повреждения или других причин; обнаружение неточности или ошибочности произведенных в паспорте записей.

Замена паспорта производится и в иных случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Документы и личные фотографии для получения или замены паспорта должны быть сданы гражданином не позднее 30 дней после наступления вышеуказанных обстоятельств.

### Долги супругов

**- Когда супруги разводятся, должна ли жена погашать долги мужа?**

ОТВЕТ. Согласно п. 3 ст. 39 Семейного Кодекса РФ общие долги супругов при разделе общего имущества супругов распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям.

В соответствии со ст. 45 Семейного кодекса РФ, по обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество этого супруга. При недостаточности этого имущества кредитор вправе требовать выдела доли супруга-должника, которая причиталась бы супругу-должнику при разделе общего имущества супругов, для обращения на нее взыскания.

Взыскание обращается на общее имущество супругов по общим обязательствам супругов, а также по обязательствам одного из супругов, если судом установлено, что все, полученное по обязательствам одним из супругов, было использовано на нужды семьи. При недостаточности этого имущества супруги несут по указанным обязательствам солидарную ответственность имуществом каждого из них.

Если приговором суда установлено, что общее имущество супругов было приобретено или увеличено за счет средств, полученных одним из супругов преступным путем, взыскание может быть обращено соответственно на общее имущество супругов или на его часть.

Ответственность супругов за вред, причиненный их несовершеннолетними детьми, определяется гражданским законодательством.

**Подготовила Елена НИКОЛАЕВА**

## Был случай...

# Небесный Дон Кихот

**Сегодня мало кто помнит, что 22 года назад этот день был отмечен грандиозным скандалом - 28 мая 1987 года в 18 часов 40 минут 19-летний западно-германский летчик-любитель на спортивном самолете прилетел в Москву и приземлился на Красной площади. Небесный пришелец ни у кого не спросил на это разрешения и не имел въездной визы в СССР. Летчик вышел из самолета и тут же стал раздавать автографы. Через 10 минут его арестовали. Нарушителем оказался гражданин ФРГ, Матиас Руст, 1968 года рождения. Его отец был бизнесменом, продававшим самолеты Cessna.**

В сентябре 1987 года судебная коллегия по уголовным делам Верховного суда СССР начала слушание дела Матиаса Руста. Он был обвинен в хулиганстве (его посадка, по мнению суда, угрожала жизни находившихся на площади людей), нарушении авиационного законодательства и незаконном пересечении советской границы. Дело рассматривалось на открытом заседании.

Тогда своих должностей лишились министр обороны Сергей Соколов, главком войсками ПВО Александр Колдунов и еще около 300 офицеров. Руста защищал член московской коллегии адвокатов В.Д.Яковлев, государственным обвинителем выступил старший помощник генерального прокурора СССР В.И.Андреев. Сам Руст заявил на суде, что его полет был "призывом к миру". За нелепость и романтизм поступка немецкая пресса окрестила Руста Небесным Дон Кихотом. Тогда же Руст был осужден на 4 года лишения свободы за незаконное пересечение воздушной границы, нарушение международных правил полетов и злостное хулиганство. Проведя в предварительном заключении и тюрьме в общей сложности 432 дня, 3 августа 1988 года, он был помилован президиумом Верховного Совета и выдворен с территории СССР.

Руст вернулся в ФРГ, однако на родине его считали сумасшедшим, поставившим под угрозу мир, и лишили прав на пилотирование. Вместо службы в бундесвере он отбывал альтернативную воинскую повинность, работая медбратом в больнице в немецком городе Риссен. В ноябре 1989 года, во время очередного дежурства, Руст ранил ножом медсестру, которая не позволила ему себя поцеловать, за что был приговорен вновь к 4 годам лишения свободы, однако выпущен из тюрьмы спустя всего 5 месяцев.

В апреле 1994 года Руст заявил, что хочет вернуться в Россию. Затем он исчез на 2 года. Ходили слухи об его гибели, потом говорили, что Руст торговал обувью в Москве – «обувал» Россию.

Руст много путешествовал - объездив весь мир, вернулся на родину, где объявил о намерении жениться на дочери богатого торговца чаем из Бомбея Гите. Церемония бракосочетания прошла в Индии и по индуистскому обряду (Руст перешел в индуизм). После бракосочетания он с женой вернулся в Германию.

В апреле 2001 года Матиас Руст предстал перед судом по обвинению в краже кашемирового пуловера в универмаге, был приговорен к штрафу в 5 тысяч евро.

В личной жизни у Руста, отметившего 40-летие в прошлом году, сейчас не все благополучно - он разведен. На жизнь бывший «кремлевский голубок» зарабатывает, как профессиональный игрок в покер. Он восстановил в ЮАР свои документы и снова собирается летать. Остается надеяться, что пребывание, пусть и недолгое, в советской тюрьме, навсегда отбило у него охоту нарушать рубежи нашего государства.

**Светлана ЗАВАДСКАЯ**

## Крим-факт

### Èíôîðìàöèÿ ÓÂÄ

**УВД по Всеволожскому району сообщает, что в УВД действует «телефон доверия» — 23-094. По указанному телефону граждане могут сообщить сведения о совершенных преступлениях и правонарушениях, выявленных фактах неудовлетворительного реагирования сотрудников милиции на заявления граждан. «ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ» работает круглосуточно.**

### Öûãàí äåïîðòèðîâàëè

25 мая сотрудники УВД по Всеволожскому району депортировали 20 мужчин из лагеря цыган-люля, расположенного в районе Щеглово. При досмотре у них были обнаружены и изъяты наркотики и оружие.

### ×èñòîé âîäû ãðàáåæ

30 мая сотрудники милиции задержали 33-летнюю жительницу посёлка Романовка. Угрожая физической расправой, она отобрала у 14-летней девушки золотые серьги и мобильный телефон. Это чистой воды уличный грабеж. Возбуждено уголовное дело.

### Óêðàëà ãâà ïèñòîëåòà

В Гарболово нарядом патрульно-постовой службы милиции была задержана 34-летняя женщина, которая из сейфа у знакомого мужчины похитила два газовых пистолета. Пистолеты изъяты. Возбуждено уголовное дело.

### Ýõî âîéíû

В Манушкино, в песчаном карьере, был обнаружен снаряд времен Великой Отечественной войны. Сотрудники милиции обеспечили оцепление карьера, пока не прибыли военные саперы и не уничтожили опасную находку.

### Çàäåðæàí ñåðèéíûé âîð

21 мая оперативники задержали бомжа за совершение кражи в СНТ «Дунай». По ходу дела его изобличили еще в нескольких кражах, совершенных в близлежащих садоводствах.

### Äåêàáðüñêîå äåëî...

22 мая оперативники задержали жителя деревни Вырица Гатчинского района. Еще в декабре прошлого года он украл золотые изделия из квартиры в Разметелево.

### À ïîïàëàñü â àâòîáóñå

Сотрудники Лесколовского ОМ задержали и изобличили 28-летнюю гражданку, которая занималась квартирными кражами в Лесколово. А попалась воровка при попытке украсть кошелек у пассажирки маршрутного автобуса.

### Õîòåëè ïîêàòàòüñÿ

В Новом Девяткино сотрудники милиции задержали двоих несовершеннолетних, которые в Мурино от дома по Оборонной улице угнали машину «ВАЗ-2106». Пацанам захотелось покататься, а теперь придется отвечать по закону.

### Òîðãîâàë ãåðîèíîì

29 мая оперативники задержали жителя Всеволожска, который занимался сбытом героина. Он арестован. Возбуждено уголовное дело.

**Виктор ГИРЯ**