

«Я — женщина, и значит...»

ТЕМА ТЕКУЩЕГО ВЫПУСКА OFF — «Я — ЖЕНЩИНА, И ЗНАЧИТ...».

ГДЕ-ТО В ВЫПУСКНЫХ КЛАССАХ МИСТЕРУ
ВУЛЬФУ ЗАПАЛО В ДУШУ ИСКРЕННЕЕ И ПРОСТОЕ
СТИХОТВОРЕНИЕ НАТАЛИИ ОЧКУР ПРО ЖЕНЩИНУ:

Я — женщина, я просто вспышка страсти,

но мой удел — терпение и труд..

Я — женщина, я то большое счастье,

Которое совсем не берегут.

Действительно, в настоящее время эмансипированная и уверенная в себе женщина должна разбираться во всем и успевать абсолютно все. И детей накормить, и домашний очаг сохранить, и денег заработать, и про себя не забыть, чтобы «сильный» мужчина не проявил, так сказать, минутную слабость и не ушёл (что не факт) к более сильной, умелой и красивой, ведь «сильный» не значит «умный».

Но предлагаю уйти от лестных оценок наших лучших половинок в преддверии праздника и сфокусироваться на важном. Во все времена квартирный вопрос находится в топе актуальности. Ведь, как говорил герой известного произведения, «квартирный вопрос только испортил их». И кто если не мамочки, жены и прочие наши любимые, должны быть экспертами в данном вопросе...

Про ипотечные ставки сейчас говорить не совсем правильно с учетом того, что новости каждый день сменяют друг друга. И можно лишь резюмировать, что ставки стремятся в гору с учетом увеличения ключевой ставки ЦБ РФ. Вверх будет увеличиваться и стоимость квадратного метра, что ни для кого не является секретом. Но есть основания полагать, что желающие вложиться в недвижимость по аналогии с массовой скупкой авто точно найдутся. Итак, мистер Вульф предлагает поговорить о нюансах приобретения и продажи жилья с использованием ипотеки и материнского капитала.

Практически каждая вторая (если не первая) квартира приобретается за счет ипотечного кредитования, каждая третья — с учетом использования материнского капитала. Но далеко не все отдают себе отчет, что при продаже такой «обремененной» квартиры возникает целый ворох проблем.



Кирилл ВОЗИСОВ,
управляющий партнер юридической фирмы «КОНТРА»

Если вы использовали материнский капитал на улучшение своих жилищных условий, то будьте готовы предоставить квадратные метры в новом жилье, а это очень непросто, если новое жилье приобретается также за счет кредитных средств. Ведь для банков это вновь дополнительные обязательства по выделу долей, пусть и в пользу милых деток, то есть, опять же, новые риски и фактически наделение правами в пользу залогового жилья несовершеннолетних.



Прежде всего, далеко не каждый банк будет готов закрыть ваш кредит, если предполагаемая ипотека у вашего приобретателя не в том же банке. Комментарий кредитных организаций: «Для нас это — рискованная сделка». Другими словами, есть риски, что вам самим придется изыскивать ресурсы для закрытия долга, и не факт, что у вашего приобретателя есть наличка или он будет готов закрывать, как они часто любят говорить, «ваш долг». Резервируйте время и на получение закладной в банке, если вы, как «в Миссия невыполнима», снимете залог.

Далее — самое интересное. Если вы использовали материнский капитал на улучшение своих жилищных условий, то будьте готовы предоставить квадратные метры в новом жилье, а это очень непросто, если новое жилье приобретается также за счет кредитных средств. Ведь для банков это вновь дополнительные обязательства по выделу долей, пусть и в пользу милых деток, то есть, опять же, новые риски и фактически наделение правами в пользу залогового жилья несовершеннолетних.

Не расстраивайтесь, если у вас не получилось. Мистер Вульф знает еще вариант, но вряд ли он вам понравится. Вы можете вернуть денежные средства обратно на специальные счета. Вот только после сделки, чтобы вновь получить законные преференции, придется уйти в суды, и, хотя практика поло-

жительная, всегда есть соответствующие риски. Ведь позиция государства простая: «Уважаемый, ты своим капиталом воспользовался. Зачем-то его потом вернул. Это твое право. Но вот обязанность государства повторно его тебе выдавать формально законом не предусмотрена».

Третий вариант от мистера Вульфа — распределить квадратные метры в другом жилье. Например, у самой лучшей бабушки на свете или в другой квартире, если она у вас есть. Пусть даже с меньшей квадратурой.

Но впоследствии, при любом варианте, его вам необходимо согласовывать с органами опеки, а это время и — зачастую — нервы. А если вспомнить, что у вас фактически поезд из вагонов с покупателями и продавцами, в котором всем всё надо было вчера, у каждого свои «хотелки», абсолютно все эмоционально нестабильны, а тут еще и изменения на строительном рынке, кто-то из вашего поезда поднял объявление по новой цене... про внешнеэкономическую и политическую ситуацию в нашей стране вообще молчу.

Но нет ничего невозможного. Так, мистер Вульф на постоянной основе делает нереальное реальным. Главное — не бояться, а начать! Плюс у него есть партнеры из сферы риелтерских услуг, которые на систематической основе day by day двигают недвижимое. Обращайтесь, поможем!