

• КОШЕЛЕК

## Ждем подорожания харчей

Потому что правительство «отпустило» цены на хлеб и другие продукты питания

Министерство экономики предложило упростить повышение цен на продукты питания, отменив обязательное согласование их изменения с местными властями, а также предельную рентабельность производства хлеба.

Как стало известно, Минэкономики обнародовало проект постановления Кабинета министров об отмене обязательного декларирования изменений оптово-опускных цен на продовольственные товары, введенного 17 октября 2007 года. До сих пор предприятия должны были декларировать изменение цен более чем на 1 процент в течение месяца на муку, сахар, мясо, колбасные изделия, яйца, молоко, творог, сметану, сливочное и подсолнечное масло. Такая схема должна была позволить облгосадминистрациям остановить инфляцию.



Однако сейчас в правительстве уверены, что сохранение декларирования цен в условиях кризиса и отсутствия у предприятий оборотных средств приведет к падению объемов производства продуктов питания и их дефициту на внутреннем рынке. По данным Госкомстата, в 2007-2008 годах продукты питания подорожали на 24,7-24,5 процента.

Среди прочего Минэкономики решило лишить местные власти права определять предельную рентабельность производства муки, хлеба и хлебобулочных изделий, закрепленную постановлением Кабмина от 25 декабря 1996 года. По информации Минэкономики, облгосадминистрации установили предельный уровень рентабельности на массовые виды хлеба - 2-5 процентов (в отдельных областях - до 15), который «не обеспечивает получение прибыли, необходимой для расширения производства»). Возможность местных властей ограничивать рентабельность производства других продуктов питания Минэкономики предлагает сохранить.

Страницу подготовила Виктория ЯСНОПОЛЬСКАЯ

# «Потерять квартиру легче, чем вы думаете», —

• КУПЛЯ-ПРОДАЖА

С каждым днем цена на квартиры в Киеве растет, а значит, растет и соблазн завладеть чужой жилплощадью незаконным путем.

Согласно мильшейской статистике, в год регистрируется приблизительно 500 афер, но это далеко не все, которые происходят. Ведь доказать мошенничество очень сложно. Правда, правоохранители отмечают, что таких преступлений стало меньше, зато они стали более изощренными и продуманными. Сейчас преступники уже не пользуются грубыми методами, к примеру, вывести человека в лес и силой заставить подписать все документы. Сейчас модны ум и изобретательность. «Это думаемое преступление», — говорят нам специалисты по недвижимости. Квартирные аферы — одно из самых изобретательных преступлений. Чтобы забрать у человека его квартиру, мошенники разрабатывают хитроумные схемы, прорабатывают каждый свой шаг, продумывают преступление до мелочей.

Способов отобрать квартиру так, чтобы хозяин заметил это уже постфактум, немного. Специалисты рассказали нам о самых популярных сегодня. Их пять.

С помощью поддельных документов:

- завешание посмертно — фальшивое завешание, которое оформляют на уже умершего человека;
- не своя подпись — с помощью нотариуса оформляют фальшивые доверенности и права на обладание квартиры;

- лжедокументы — обманном путем заставляют подписать документы на право собственности жилья

- втирание в доверие — махинаторы входят в доверие к пенсионерам, подсаживаются и потихоньку спаивают и переписывают на себя квартиру.

- нечестный обмен — человека попросту вводят в заблуждение и уговаривают продать или обменять свою квартиру на «лучшую».

Один из вариантов «кидка» — фальшивое завешание, оформленное от имени умершего человека. По словам правоохранителей, такой обман наиболее распространен в селах. Мошенники «договариваются» с главами сельсоветов, получают личные данные умершего и оформляют документы, по которым он якобы завещал квартиру другим людям, не имеющим никакого отношения к родне. После этого аферисты обращаются в суд и получают наследство. Имущество тут же продают, причем в село показывать «товар» приезжают не аферисты, а обычные риелторы, так что отомстить обманутые родственники никому не могут.

Часто бывает, что человека попросту вводят в заблуждение, уговаривая продать свою квартиру за большие деньги, выше, чем рыночная стоимость. Человек, обрадовавшись удачному предложению, с радостью подписывает все документы. После этого аферисты жалуются, что им не хватает определенной суммы. Мошенники пишут расписку или просто «на слово» обещают отдать все до копейки. А вот отдавать могут или частично, или слишком долго. За это время цена на жилье растет и когда человек получает полную сумму, указанную в контракте, ее уже не хватит на то, чтобы купить квартиру.

Примеров очень много. В Киеве мужчина в возрасте приболел и попросил своего соседа помочь продать свою квартиру, чтобы купить поскорее, а остаток суммы пустить на лекарства. Хитрый сосед согласился сам купить жилье. Сошлись на сумму в 45 тысяч долларов. У нотариуса оформили все документы, а сосед отдал только 6 тысяч долларов, при этом переписав квартиру на себя. Оставшиеся деньги пенсионеру он не вернул до сих пор. Более того, сосед по-

уверяют нас знающие риелторы, согласившиеся поделить очень хитрыми способами лишения людей крыши над головой



дал в суд, выиграл его и теперь выселяет его из квартиры.

Ключевой фигурой в квартирных аферах является нотариус. Его практически невозможно привлечь к ответственности, так как он не является должностным лицом. Он наделен большими полномочиями (согласно закону, несет ответственность за заверенные документы), но привлечь и в судебном порядке доказать его вину очень сложно. Нечистый на руку нотариус может заверить документ, по сути, кому угодно, поскольку всегда может «схитрить», что человек пришел с паспортом и вроде внешне был похож. Таким образом появляются фальшивые доверенности и права на обладание квартирой. С ними аферист идет в БТИ и оформляет на себя право собственности.

Еще одна схема квартирных афер давно с успехом используется и «жива» до сих пор — игра аферистов на доверии. Для таких махинаций подбирают пенсионеров или алкоголиков, у которых есть квартиры, но нет близких. С ними знакомятся на улице, входят в доверие, подсаживаются и потихоньку спаивают. Далее жильца в пьяном угаре уговаривают переписать квартиру на афериста. Стариков также можно под предлогом «там дешево и свежий воздух» выселить за Киев. Причем, по словам правоохранителей, в таких схемах нет криминала, поскольку переезд проходит по согласию обеих сторон. Юристы говорят, что в таком случае можно только потребовать возмещения некой части денег, которая осталась при продаже квартиры. Иногда аферистами могут стать и представители правоохранительных органов, сотрудники ЖЭКов, социальные работники. Они знают жильцов всех домов, в курсе, у кого есть квартира и к кому не приходят друзья или родственники.

Популярен сейчас и еще один способ — тонкий обман. Для этого находят доверчивого обладателя квартиры и предлагают ему хорошо оплачиваемую работу, устройство на которую нужно оформить у нотариуса. Далее человеку предлагают два на вид похожих документа, но с разным содержанием, и говорят, что текст одинаковый. Первый договор и правда касается работы, а вот второй переоформляет его квартиру на другое лицо. Как правило, клиент читает только первый документ, а второй подписывает, не глядя.

Киевскому адвокату Олегу Веремеенко неоднократно приходилось сталкиваться с различными способами «относительно честного отъема квартир у населения». Одних его кли-

ентов пытаются выселить из квартиры на Лукьяновке уже почти 10 лет.

Семью пенсионеров Л. назвать благополучной сложно. Супруг Эдуард ранее работал врачом, но последние несколько лет серьезно пьет, а 68-летняя Людмила последние 16 лет страдает параноидальной шизофренией. На их квартиру в 1999 году положили глаз некие брокеры. «Обработали» Эдуарда спиртным, после чего уговорили продать квартиру за 5500 долларов, хотя по тем временам такое жилье стоило не менее 9000 у.е.. Покупатель для товара по столь выгодной цене нашелся быстро — женщина, преподаватель. Ее почему-то не смутила столь низкая стоимость. На передачу денег приехали двое брокеров — мужчина и женщина. Они взяли у женщины сумму и со словами «Нужно пересчитать» мгновенно скрылись в неизвестном направлении на подехавшем такси. Найти их так и не удалось, и суд закрыл дело «в связи с неустановлением лица».

Далее началось самое интересное: покупательница, потратившая деньг<sup>т</sup>, решила во что бы то ни стало получить квартиру. Поэтому начала череду судебных тяжб с семьей Л. Она намеревалась отобрать квартиру на том основании, что считала пансионеров своими должниками — ведь она заплатила деньги брокерам, действовавшим от их лица и с их разрешения. За последние лет шесть преподаватель не раз пыталась выселить стариков.

«На самом деле страдающий шизофренией человек не может без опекуна совершать такие сделки», — пояснил Веремеенко. — Поэтому сделку суд должен был признать не состоятельной уже хотя бы на этом основании. Так что покупателям, прежде чем платить деньги, нужно требовать еще и медицинские справки».

Документы, которые нужно проверить:

1. Договоры купли-продажи, мены, дарения, пожизненного содержания, удостоверенные нотариусами.
2. Свидетельства о праве собственности на часть в общем имуществе супругов.
3. Свидетельства о праве на наследство.
4. Разрешение одного из супругов на отчуждение квартиры, если она является их совместным имуществом.
5. Технический паспорт.
6. Справка из ЖЭКа по форме №3.
7. Справка из психо- и наркодиспансеров.

8. Справка об отсутствии или наличии задолженностей по различным квартирным платежам;

9. Если в квартире прописаны несовершеннолетние, требуется оформление документов в опекуновом совете.

Риелторы советуют. Чтобы не «кинули» на квартиру, не заниматься продажей самостоятельно, а обращаться к специалистам. Нужно подбирать агентства по недвижимости, которые давно себя зарекомендовали и имеют хорошую репутацию.

Не стоит покупать квартиру, если она за последнее время перепродавалась много раз. Это подозрительно и может означать, что

у квартиры «темное» прошлое, ее попросту могли забрать у предыдущих жильцов незаконным путем. Также квартиру желательнее страховать. Существует страхование финансовых рисков как раз на подобные случаи.

Еще один совет: не покупать квартиру, если она оформлялась у нотариуса не того района, где находится жилплощадь. Такое оформление не логично и вполне может означать, что квартира, которую вы хотите купить «нечистая».

Ну и, конечно, нужно внимательно перечитывать документы, перед тем как поставить там свою подпись.

А подписать-то липовая. В МВД Украины говорят: ради квартиры подписи в завещаниях и доверенностях подделывают очень часто. Как правило, такими аферами занимаются родственники умерших, имеющие образцы настоящей подписи.

Есть несколько наиболее распространенных способов подделки чужой подписи, которыми обычно пользуются аферисты. Во-первых, это многодневная тренировка, когда мошенник пытается добиться идентичности с чужой подписью путем длительных тренировок. Определить это достаточно легко. Главным отличием являются неровные, извилистые линии и замедленный темп расписывания — подпись выглядит не легкой, а сделанной с нажимом.

Более изобретательные мошенники перерисовывают подпись на бланк завешания прикладывая документы к окну или подставляя лампу под стол. Это называется «на просвет». Тут тоже могут быть неровности в линиях.

Третий способ — переписать настоящую подпись на бланк завешания (как правило, используется иголка), а уже потом навести пишущим предметом. Пройдитесь по подписи рукой — вы заметите шероховатости.

Иногда аферисты пытаются подделать подпись с помощью компьютера, когда бланк завешания сканируется, а потом перерисовывается в программе Photoshop. Правда, все фальшивые подписи легко отличить от настоящих и для эксперта это не проблема. Например, обычно люди перерисовывают все с одной оригинальной подписи. В итоге получается, что в первом, втором завещании и регистрационной книге нотариуса ставятся три идентичные подписи. У эксперта это сразу вызовет подозрение, так как человек никогда не расписывается абсолютно одинаково. Если эксперт определит, что подпись поддельная, сделка аннулируется, а человека, который это сделал, ждет срок.