



Приватизация квартиры — обязательное условие для совершения сделок с ней. Продать, подарить или завещать неприватизированное жилье нельзя. Между тем около 15% жилого фонда, который можно оформить в собственность, до сих пор остается государственным. Рассказываем, как приватизировать свою квартиру.

Для чего нужна приватизация?

Приватизация позволяет изменить статус жилья, превратив его в собственность. Приватизированной квартирой вы можете распоряжаться по своему усмотрению.

Самые распространенные — это, конечно, покупка и продажа жилья, аренда, дарение. А еще приватизированную квартиру можно оставить наследникам, в том числе по завещанию.

Кто имеет право на приватизацию квартиры ?

Подать заявление и стать участниками приватизации имеют право граждане РФ, зарегистрированные в муниципальной квартире. Если приватизаторов несколько, то все получают равные доли. В приватизации могут участвовать и несовершеннолетние.

«Приватизация допускается однократно, то есть оформить муниципальную квартиру в собственность вы сможете только один раз в жизни — это основное условие. Исключение из этого правила предусмотрено только для детей, которые могут получить жилье в собственность в несовершеннолетнем возрасте, а затем, став взрослыми, повторно участвовать в приватизации».

Чтобы приватизация состоялась, необходимо добровольное согласие всех людей, зарегистрированных в квартире (в случае с детьми необходимо согласие их законного представителя).

Если человек зарегистрирован в квартире, но по каким-то причинам не хочет становиться собственником доли в ней, он может отказаться от участия в приватизации. При этом за ним сохраняется право проживания в квартире, а его доля распределяется между остальными участниками приватизации.

Можно ли приватизировать квартиру без согласия других жильцов ?

Для проведения приватизации требуется письменное согласие на это всех зарегистрированных жильцов (ст. 2 ФЗ №1541 «О приватизации жилищного фонда в РФ»).

У кого отсутствует право на приватизацию квартиры?

Такого права нет у лиц, не достигших 18 лет; а также у тех, кто ранее уже участвовал в приватизации и лиц не прописанных в квартире, даже если они в ней проживают.

Какие документы потребуются для приватизации?

- Заявление о приватизации;
- Справка о том, что на момент приватизации проживают и зарегистрированы, вышеуказанные лица;
- Копии паспортов (свидетельства о рождении) всех, зарегистрированных по данному адресу;
- Договор социального найма;
- Документы, подтверждающие отсутствие задолженностей по оплате коммунальных услуг и других обязательных платежей;
- Заявление об отказе от приватизации (при необходимости).

За регистрацию перехода права собственности в Росреестре нужно заплатить 2 тыс. рублей.

По каким причинам в приватизации могут отказать

Как правило, отказывают в приватизации, если заявители не могут доказать и подтвердить, что имеют право пользования квартирой. Чаще всего это касается случаев владения квартирой с советских времен, когда не было понятия социального найма и квартиры выдавались по ордерам, которые зачастую оформлялись в ненадлежащем виде.

Если же на руках договор социального найма, то препятствий в приватизации нет.