**Приватизация муниципального жилья**

**Порядок приватизации квартиры**

Шаг первый — подать заявление на передачу квартиры в собственность и приложить пакет документов в уполномоченный орган. Это может быть департамент имущественных отношений, комитет по управлению городским имуществом, департамент по управлению государственной собственностью, отдел имущественных и земельных отношений — в каждом населенном пункте он называется по-разному.

**Шаг второй — дождаться окончания проверки документов.**

В результате либо откажут в заключении договора, если на это есть законные основания, либо отдадут на подпись договор передачи квартиры в собственность.

Совершеннолетние участники договора подписывают его самостоятельно или передают полномочия доверенному лицу. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают договор с согласия законных представителей — родителей или опекунов. За несовершеннолетних участников договора младше 14 лет подписи ставят законные представители — родители или опекуны.

**Шаг третий — передать подписанный договор в Росреестр** для государственной регистрации перехода права собственности на квартиру.

К договору будет прилагаться бумажная выписка из ЕГРН.

## Стоимость приватизации квартиры

Приватизация бесплатная. Но придется заплатить госпошлину 2000 рублей за государственную регистрацию права собственности.

## Когда могут отказать в приватизации

Отказать в приватизации могут, если:

1. Заявитель предоставил неполный пакет документов.
2. В приложенных документах обнаружились несоответствия.
3. Квартира входит в состав специального жилищного фонда.
4. Квартира не принадлежит муниципалитету.
5. Квартира находится в аварийном доме.
6. Человек уже принимал участие в приватизации.
7. В договоре не указаны несовершеннолетние дети, и нет согласия органов опеки и попечительства.

**Особые случаи**

Если в квартире зарегистрированы и проживают несовершеннолетние, они обязательно должны получить долю в праве на квартиру. Лишить детей возможности участвовать в приватизации можно только с разрешения органов опеки и попечительства. Однако они дадут согласие, только если ребенку предоставят в собственность другое жилье — не хуже этой квартиры и не меньшей площади.

Если в квартире живут только несовершеннолетние, приватизация возможна только с участием органов опеки и попечительства.

Если ребенку еще нет 14 лет, квартира может быть передана ему в собственность по заявлению родителей, усыновителей или опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или по инициативе этих органов.

Если в квартире живет несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет, он сам должен написать заявление с согласия родителей, усыновителей или попечителей, а также органов опеки и попечительства.

Если в квартире зарегистрированы и проживают несколько человек и они все хотят участвовать в приватизации, квартира будет передана им в общую долевую собственность.

Каждый из них должен будет подписать соответствующее заявление, а после — договор. При этом договор о передаче квартиры в собственность будет составлен в стольких экземплярах, сколько человек участвует в приватизации.

Учтите, что совершеннолетним гражданам в приватизации можно участвовать только один раз. Поэтому, если у вас в перспективе будет возможность приватизировать другое жилье целиком или в большей доле, возможно, стоит отказаться от участия в приватизации квартиры на всю семью.