

Приватизация муниципального жилья (приватизация квартиры, части квартиры)

1. Какое муниципальное жилье можно приватизировать?
2. Можно ли приватизировать часть муниципальной квартиры?
3. Какую документацию нужно подготовить перед подачей заявления?
4. Порядок действий при приватизации
5. Нюансы, связанные с приватизацией муниципальной квартиры

Любой человек, проживающий в муниципальной квартире, должен знать свои права. По законодательству Российской Федерации он является лишь нанимателем данного жилого помещения на конкретный срок, пока существует право полного пользования. Приватизировать квартиру может только лицо, являющееся законным собственником. Прежде чем заниматься приватизацией муниципальной квартиры, следует изучить законодательство и узнать некоторые тонкости. Важно знать, какое жилье можно приватизировать, а какое нет.

Какое муниципальное жилье можно приватизировать?

Не каждая муниципальная квартира может перейти в собственность. Не подлежат приватизации квартиры:

- расположенные в военных городах закрытого типа; имеющие служебное назначение; имеющие аварийное состояние; находящиеся в общежитиях специализированного фонда.

Существуют нюансы, которые нужно учитывать при приватизации жилых помещений в общежитии. Зависеть они могут от даты и места регистрации, иных факторов. Узнать все аспекты лучше у специалиста, который ответит на все интересующие вопросы и даст совет, что следует делать дальше.

Важно! Если вы приобретаете квартиру в ипотеку, вы имеете право участвовать в приватизации.

Можно ли приватизировать часть муниципальной квартиры?

Согласно закону «О приватизации жилищного фонда РФ», лица, живущие в квартире на правах социального найма, могут оформить жилье в совместную собственность со всеми проживающими на приватизируемой площади, либо в собственность нескольких лиц (распространяется такая возможность и на детей, не достигших 14-летнего возраста). Но принимаемое решение в пользу приватизации жилого помещения, должно приниматься всеми нанимателями жилья. Лица могут отказаться от участия в процессе приватизации квартиры. Но при оформлении они должны либо присутствовать лично, либо написать отказ в пользу будущих собственников и заверить его у специалиста.

Жильцы, написавшие отказ, могут постоянно проживать в данном жилище.

Важно! Приватизировать муниципальную квартиру имеют право только законные собственники квартиры. Срок проживания не влияет на возможность передачи квартиры в частные руки.

Какую документацию нужно подготовить перед подачей заявления?

В обязательном порядке предоставляется следующая документация:

1. Первоочередная документация:

- Ордер или договор социального найма квартиры. Документация такого рода получается в Едином информационно-расчетном центре (ЕИРЦ). Кадастровый и технический паспорт, включая подробный план жилища и этажей. Заказать их следует в Кадастровой палате и Бюро Технической Инвентаризации. Возможен также онлайн заказ необходимого документа. Выписка из домовой книги о лицах, проживающих в квартире на законных основаниях. Выписка из ЕГРП (Единый государственный реестр прав) об объекте недвижимого имущества. Выписка из ЕГРП (форма №3). Оформляется для каждого проживающего отдельно. Справка о неучастии в приватизации. Оформляется в БТИ для каждого проживающего. Важно! Участвовать в приватизации можно только один раз. Свидетельствует о том, что лицо ранее не участвовало в сделках по приватизации. Лицевой счет квартиры с указанием информации о задолженности по коммунальным платежам. Выдать такой документ должен бухгалтер Федеральной Миграционной Службы.

Важно! Если ведением дел занимается стороннее лицо, на него оформляется специальная доверенность, дающая ему право заниматься приватизацией конкретного

жилого помещения. Важно иметь не только оригинал документа, но и несколько заверенных копий.

Отказ от участия в приватизации. Этот документ также заверяется нотариально.

2. Дополнительные документы. При наличии совершеннолетних детей, необходимо предоставить дополнительные документы, перечень которых может меняться в отдельно взятых ситуациях. Список стоит заранее уточнить у нотариуса или специалиста.

3. Личные документы (Предоставляются оригиналы и копии для каждого документа):

- Паспорт гражданина Российской Федерации (на каждого проживающего).
Свидетельство о смерти. Копия должна быть заверенной. На членов семьи, которые до смерти проживали в данной квартире. Свидетельство о браке. Свидетельство о рождении детей, у которых еще нет паспорта.

Важно! Если адрес прописки в паспорте не идентичен адресу в договоре найма, нужно обязательно взять с собой справку, уточняющую место проживания.

Порядок действий при приватизации

1. Получение всех справок, выписок и документов, необходимых для подачи заявления.
2. Записаться на прием в Жилищный отдел Администрации в вашем городе.
3. В назначенное время подойти со всеми указанными на сайте администрации документами. Обязательно присутствие всех жильцов квартиры, участвующих в приватизации или нотариально заверенная доверенность на одного из присутствующих.
4. Получить готовый договор в Жилищном отделе.
5. В УФРС (Управление федеральной регистрационной службы) получить свидетельство о государственной регистрации права собственности.
6. Постановка приватизированного жилища на учет в БТИ.

Нюансы, связанные с приватизацией муниципальной квартиры

7. Обратите внимание, что после оформления приватизации собственник может продавать квартиру сразу же. Дети до 18 лет автоматически считаются участниками приватизации. Участники приватизации становятся собственниками доли жилого помещения. Выписать не проживающего и не оплачивающего услуги участника приватизации можно через суд. Временная регистрация не является основанием для участия в приватизации. Согласие данного лица на приватизацию также не требуется. Частично приватизировать квартиру невозможно. Наличие в собственности жилья (не приватизированного!) не является основанием для отказа в приватизации муниципального жилья.