Вам нужно приватизировать жилье – квартиру или комнату?

Выясните, что нужно предпринять для приватизации жилья. Какие документы необходимы для оформления приватизации жилья? Как оформить приватизацию жилья? Узнайте, как просто и с минимум усилий приватизировать жилье.

От вас потребуется несколько шагов.

Первый – выяснить, как оформляется приватизация жилья.

Второй – собрать документы, необходимые для оформления приватизации жилья.

Третий – оформить приватизацию жилья.

Что нужно знать о приватизации жилья?

Закон о приватизации жилья позволяет вам бесплатно получить в собственность жилое помещение, которым вы пользуетесь на условиях социального найма, и в котором у вас оформлена постоянная регистрация. Это может быть квартира или комната (комнаты) в коммунальной квартире.

Приватизировать жилье можно только с согласия всех постоянно зарегистрированных в

нем членов семьи старше 14 лет, в том числе временно отсутствующих (временно зарегистрированных по другому адресу, проходящих службу в армии, отбывающих заключение в местах лишения свободы и т. д.). Если кто-то из нанимателей квартиры не дает согласия на приватизацию, жилье приватизировать не удастся.

Существует несколько вариантов оформления в собственность жилого помещения при приватизации, если вы проживаете не один. Это может быть оформление в собственность одного из совместно проживающих, в общую совместную собственность или в общую долевую собственность всех проживающих.

Приватизировать жилье можно только один раз в жизни. В то же время несовершеннолетние дети, в обязательном порядке принимающие участие в приватизации, после наступления совершеннолетия имеют право самостоятельно приватизировать другое жилье.

Разрешается приватизировать жилые помещения в домах, требующих капитального ремонта, подлежащих реконструкции или сносу, в домах-памятниках истории и архитектуры. А вот в домах, которые признаны аварийными, приватизировать жилое помещение запрещается.

Кроме того, нельзя приватизировать жилое помещение в общежитии, а также служебное жилье, так как оно используется не по договору социального найма. Исключением являются служебное жилье совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, а также стационарных учреждений социальной защиты, которые расположены в сельской местности. Такое жилье можно приватизировать с разрешения собственника жилищного фонда или уполномоченного им органа, а также предприятий и учреждений, в ведении которых находится жилой фонд.

Какие документы необходимы для оформления приватизации жилья?

Для приватизации жилья вам обязательно понадобятся следующие документы:

- заявление на приватизацию;
- по две ксерокопии паспорта для лиц старше 14 лет, для несовершеннолетних – свидетельства о рождении (при подаче заявления на приватизацию обязательно

предъявляется подлинник документа);

- кадастровый паспорт с экспликацией;
- ордер на жилое помещение или распоряжение о предоставлении жилой площади и договор социального найма (выдаются в БТИ по месту расположения занимаемого жилого помещения);
- выписка из домовой книги с информацией обо всех зарегистрированных на данной площади и выбывших гражданах с момента выдачи ордера на жилое помещение или выписки распоряжения о предоставлении жилой площади (если вы или один из членов вашей семьи меняли места жительства с июля 1991 года, необходимо предоставить выписки из домовых книг со всех предыдущих мест проживания с точным указанием, в какой период данное лицо проживало по тому или иному адресу, куда убыл);
- справка о дате постройки дома (выдается в БТИ).

При необходимости дополнительно предъявляются:

- нотариально заверенные отказы зарегистрированных в жилом помещении членов семьи, не желающих участвовать в процессе приватизации;
- договор передачи или свидетельство о государственной регистрации правасобственности на имя членов семьи, использовавших право на приватизацию;
- справка из регистрационного органа о том, что вы и члены вашей семьи не участвовали в приватизации по предыдущему месту жительства;
- копия финансового лицевого счета – для приватизации комнат в коммунальной квартире;
- справка, подтверждающая адрес приватизируемого жилого помещения – в случае изменения названия улицы или номера дома, указанного в ордере на жилое помещение или распоряжении о предоставлении жилой площади (выдается в БТИ);
- справка о замене паспорта (выдается в паспортном столе), копии документов, подтверждающих смену фамилии, имени или отчества;
- свидетельство о смерти членов семьи, вписанных в ордер, но не доживших до дня приватизации квартиры, а также справка о выписке умершего из жилого помещения;
- выписка из домовой книги, подтверждающая регистрацию по другому адресу выбывшего из жилого помещения несовершеннолетнего ребенка;
- заверенная копия вступившего в законную силу решения суда, на основании которого кто-то из членов семьи был зарегистрирован в приватизируемом жилом помещении, либо наоборот – была прекращена регистрация кого-то из членов семьи.

Имейте в виду, при подаче заявления на приватизацию у вас могут запросить и другие документы.

Собирая документы, проверяйте правильность написания всех сведений: фамилии, имена, отчества, даты рождения, реквизиты паспорта, адреса. На всех документах должны стоять число, подпись (с расшифровкой фамилии должностного лица) и печать. Документы не должны содержать не оговоренных в них исправлений, зачеркиваний, записей карандашом, подчисток.

Как оформить приватизацию жилья?

Чтобы приватизировать жилье, вам надо подать заявление в уполномоченный орган государственной власти – в разных регионах этим вопросом ведают разные органы. Например, в столице такое заявление можно подать в окружное управление департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы, районную управу или в единый центр приватизации.

Факт приватизации подтверждается договором передачи жилья в собственность физическому лицу. Однако по российскому законодательству право собственности на приватизированную квартиру возникает только с момента его государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРИП). Так что после оформления приватизации вам придется еще и регистрировать свое право на жилье в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Во многих российских регионах приватизация оформляется сразу вместе с регистрацией через «одно окно». В этом случае вам не надо собирать никакие документы – это сделают за вас сотрудники того органа, в который вы подаете заявление на приватизацию. От вас потребуются только заявление, подписанное всеми зарегистрированными в приватизируемом жилом помещении членами семьи старше 14 лет, ксерокопии документов, удостоверяющих их личности, и квитанция об уплате госпошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Если у вас нет времени самому заниматься оформлением приватизации, можно поручить сделать это специалисту – риэлтору. Он возьмет на себя подготовку пакета необходимых документов; оформление и получение как договора передачи недвижимости, так и свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество.

Приватизацию жилого помещения положено оформлять не дольше чем за два месяца.

Еще месяц отводится на оформление государственной регистрации права на жилье.

Подать заявление на бесплатную приватизацию жилья можно до 1 марта 2013 года.

по материалам портала 123Service.ru

Назад