

## **Кто не успел – тот НЕ опоздал**

Управление Росреестра по Свердловской области информирует, что срок бесплатной приватизации жилья продлен до 1 марта 2017 года, и разъясняет порядок действий.

Документы на регистрацию прав на основании договора безвозмездной передачи в собственность жилых помещений можно подать на портале Росреестра, Федеральной кадастровой палаты или многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг «Мои документы». В соответствии с действующим законодательством общий срок государственной регистрации прав составляет 10 рабочих дней с момента приема документов регистрирующим органом.

По состоянию на 31 декабря 2015 года с момента начала ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) за 15 лет Управлением Росреестра по Свердловской области зарегистрированы права на 900 000 жилых помещений на основании договоров передачи жилых помещений в собственность граждан. На сегодняшний день 20 % подлежащих приватизации квартир еще не оформлены гражданами в собственность. Не исключено, что это будет последнее продление срока бесплатной приватизации, так как премьер-министр РФ Дмитрий Медведев заявил, что продлевать его до бесконечности невозможно.

**На самые часто задаваемые вопросы, связанные с процессом приватизации, отвечает Наталья Тришина, заместитель начальника отдела регистрации № 1 Управления Росреестра по Свердловской области:**

**Какова последовательность действий, какие документы необходимы, если мы решили приватизировать жилплощадь? С чего начать?**

1) Всем проживающим в жилом помещении необходимо прийти к соглашению о необходимости приватизации

2) При наличии такого соглашения граждане РФ могут обратиться в органы местного самоуправления для заключения договора приватизации

3) Если нет соглашения, то есть, если один из проживающих не согласен, вопрос приватизации можно решить только, достигнув договоренности с ним;

4) Если гражданин не желает принимать участия в приватизации – он оформляет отказ в органе муниципальной власти, либо нотариально.

5) Когда договор приватизации готов, с необходимым пакетом сопутствующих документов, предоставляемых для заключения данного договора, можно подать заявление на государственную регистрацию прав в Росреестр. Или это может сделать за вас муниципалитет.

6) Государственная пошлина за регистрацию прав – 2000 руб. Срок – 2 месяца дается администрации муниципалитета на оформление договора приватизации и 10 дней Росреестру на регистрацию права собственности.

7) С 01.12.2015 вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 N 251-ФЗ, согласно которому, если право на недвижимое имущество возникает на основании сделки с органом государственной власти или органом местного

самоуправления (соответственно и договоры безвозмездной передачи жилых помещений в собственность граждан, заключаемые с такими органами), государственная регистрация такого права проводится на основании заявлений соответствующих органов государственной власти или органов местного самоуправления. То есть представитель администрации муниципалитета может самостоятельно, после заключения договора с гражданином или гражданами о приватизации подать в Росреестр заявление на регистрацию права на указанное в договоре жилое помещение. Это удобно, так как не надо всем будущим собственникам, проживающим в одной квартире, собираться. Граждане могут также самостоятельно подать соответствующее заявление на регистрацию прав. Имея на руках договор и пакет сопутствующих документов, частному лицу удобнее всего обратиться в Многофункциональные центры «Мои документы».

### **Как оформить право собственности после окончания срока приватизации?**

После окончания сроков приватизации оформить право собственности на жилье можно будет путем выкупа. Стоимость квадратного метра в этом случае определится на основе кадастровой или рыночной стоимости, согласно действующему на момент выкупа законодательству. Кадастровую стоимость квартиры можно узнать на сайте Росреестра в закладке «Справочная информация об объектах». В режиме онлайн надо набрать адрес и узнать кадастровую стоимость объекта. Или заказать справку в МФЦ или кадастровой палате. В течение пяти рабочих дней она бесплатно будет изготовлена.

### **Надо ли приватизировать кооперативную квартиру?**

Кооперативную квартиру приватизировать не нужно, так как с момента выплаты пая она уже считается собственностью гражданина.

### **Расскажите о порядке деприватизации, зачем люди идут на этот шаг?**

В законодательстве пока такого термина нет, но вернуть жилое помещение в собственность муниципалитета можно. На деприватизацию идут, как правило, малообеспеченные люди, пенсионеры, если не хотят платить ежегодный налог на имущество, *оплачивать общедомовое пользование услугами ЖКХ. Кроме того, для пожилых людей, у которых нет наследников, вернуть жилое помещение в собственность муниципалитета – значит обезопасить себя от риска потери права собственности на недвижимость из-за обмана мошенников. Деприватизировать жилье может только тот, кто его приватизировал. Наследники собственника, приватизировавшего квартиру, сделать этого уже не могут.*

### **С чего начать деприватизацию?**

Все собственники должны прийти к соглашению, затем обратиться в органы муниципальной власти с заявлением о передаче жилого помещения обратно в муниципалитет. При этом есть условия: помещение должно быть свободно от прав третьих лиц, не должно быть в залоге, в аресте, никаких проживающих третьих лиц на момент приватизации, не должно быть проведено незаконной перепланировки. При этом право проживать дальше в этой квартире за прописанными людьми сохраняется. Вновь приватизировать жилье уже невозможно, так как это право дается только один раз.

### **Какие жилые объекты не подлежат приватизации?**

Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Заместитель начальника  
Красноуфимского отдела  
Управления Росреестра  
по Свердловской области  
Л.А. Высоковских