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. Еосударственная 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 Ераждане 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 он-лайн 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.