**ТЕМ, КТО ЖЕЛАЕТ ПРИВАТИЗИРОВАТЬ ЖИЛЬЕ**

**НАДО УСПЕТЬ до 1 марта 2016 года**

Федеральным законом №19-ФЗ от 28.02.2015 внесены изменения в абзац 1 части 2 статьи 2 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действия Жилищного кодекса РФ» в части срока окончания приватизации. Программа бесплатной передачи жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в собственность граждан в порядке приватизации продлена до 1 марта 2016 года.

Кстати, срок бесплатной приватизации, начатой в России в 1992 году, продлевается уже четвертый раз.

Всего с начала действия Закона правом на бесплатное приобретение жилья в Ставропольском крае воспользовалосьболее 258 тысяч человек (если быть точным, то 258 976), при этом приватизировано 148 288 жилых объектов.

Тем не менее, есть и те, кто все еще живет в комнате или квартире по ордеру или договору социального найма. На обдумывание вопроса и подачу документов на приватизацию жилья у граждан осталось не много времени. Стоит ли затягивать с решением этого вопроса? А может, продолжать жить по старинке? ***На эти и другие вопросы отвечает начальник отдела регистрации прав на объекты недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Ставропольскому краю, кандидат юридических наук Елена Белозёрова***.

*Что будет, если квартира останется неприватизированной?*

Граждане будут проживать в квартире на основании договора социального найма. Они смогут пользоваться данной квартирой так же, как и сейчас, но распоряжаться ею не смогут. То есть не смогут ни продать ее, ни подарить, ни заложить, ни завещать по наследству.

*Кто имеет право приватизировать жилье и надо ли*

*включать в приватизацию детей?*

Принять участие в приватизации может любой гражданин Российской Федерации, зарегистрированный в данном жилом помещении. При этом, несовершеннолетние граждане, проживающие в квартире, обязательно участвуют в приватизации.

*Если ранее в приватизации участвовали несовершеннолетние, но сейчас дети выросли и достигли совершеннолетия. Имеют ли они право еще раз приватизировать жилье?*

Каждый совершеннолетний гражданин имеет право на приобретение в собственность жилого помещения в порядке приватизации только один раз. Однако несовершеннолетние, ставшие собственниками квартиры или комнаты в порядке приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилья после достижения ими совершеннолетия.

*Имеет ли право гражданин приватизировать служебную квартиру,*

*в которой он проживает много лет?*

Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения.

*Если договор приватизации жилья заключен давно, например*

*до 1999 года и зарегистрирован в БТИ, надо ли*

*получать «розовое свидетельство»?*

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом.

Таким образом, в случае если на договоре приватизации имеется отметка о том, что данный договор зарегистрирован в БТИ, гражданин является полноправным собственником квартиры и без «розового свидетельства». При этом необходимость проведения государственной регистрации прав на жилой объект по данному договору в Управлении Росреестра отсутствует, в данном случае государственная регистрация носит правоподтверждающий характер и проводится по желанию правообладателя.

Однако, следует помнить, что при совершении сделки с данным объектом продавцу (дарителю) необходимо будет одновременно с заявлением о переходе прав подать заявление о подтверждении ранее возникшего права.

*Как приватизировать квартиру?*

В городе Ставрополе для подачи заявления о приватизации жилья гражданам необходимо обратиться в МУП «Жемчуг», уполномоченное на заключение договоров передачи жилья в собственность граждан,расположенное по адресу: г. Ставрополь, ул. Пржевальского, 10.

Для подачи заявления о регистрации прав на основании договора приватизации граждане могут обратиться в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю (более известное как Кадастровая палата), а также в любой МФЦ города, представив следующие документы:

- документы, удостоверяющие личность заявителя;

- заявления сторон договора приватизации о государственной регистрации прав;

- при подаче заявления представителем правообладателя – нотариально удостоверенная доверенность на представление интересов;

- договор передачи жилья в собственность (договор приватизации);

- договор социального найма;

- справка об однократности приватизации;

- документ об уплате государственной пошлины.

Для проведения государственной регистрации прав необходим так же кадастровый паспорт объекта недвижимости, однако, заявители вправе его не предоставлять: сотрудники Управления Росреестра по Ставропольскому краю в рамках внутриведомственного взаимодействия самостоятельно запросят его в Кадастровой палате, при этом сведения о данной квартире должны содержаться в Государственном кадастре недвижимости.

Государственная регистрация прав по договорам приватизации осуществляется Управлением Росреестра по Ставропольскому краю в течение 10-ти рабочих дней, размер государственной пошлины составляет 2000 рублей.

*Плюсы и минусы приватизации.*

Говоря о плюсах и минусах приватизации жилья, следует выделить лишь один минус приватизации — налог на недвижимость, который предстоит с 2015 года платить собственникам по кадастровой стоимости жилья.

Плюсов же приватизации гораздо больше. Квартиру в собственности всегда можно продать, обменять, завещать, сдать внаем или иным образом распорядиться себе в выгоду, получив разовую прибыль или извлекая постоянный систематический доход.