**РОСРЕЕСТР О ПРИВАТИЗАЦИИ**

Вопрос.  Все ли жилье можно приватизировать? Можно ли приватизировать ведомственное жилье?

Ответ.  В соответствии со статьей 4 Закона РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-I
"О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" 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.
            Под ведомственным жилищным фондом понимается жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждении.
Собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения.

Вопрос. Можно ли приватизировать помещение, если один из квартиросъемщиков против этого? Может кто-то из квартиросъемщиков отказаться от своей доли в приватизируемой квартире в пользу иных лиц?

Ответ. Необходимость получения согласия на приватизацию  предусмотрена
ч. 1 ст. 2 Закона РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-I "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", в соответствии с которой граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.
           Таким образом, исключается необходимость получения согласия граждан, имеющих право пользования данным жилым помещением, но не имеющих права на его приватизацию.
        Возможность отказа от приватизации в пользу иных лиц, не имеющих право на  приватизацию, не предусмотрена действующим законодательством.

Вопрос.  Есть  какие-то отличия приватизации комнаты в общежитии и квартиры?

Ответ. Предоставляемые государственными и муниципальными жилищными органами жилые помещения в коммунальных и отдельных квартирах, несмотря на определенные объективные отличия, по сущностным правовым признакам не различаются, поскольку в отношении них действуют единые основания предоставления жилья и они имеют общий правовой режим.

Вопрос. Хочу приватизировать квартиру, в которой проживаю вместе с матерью. Мама больна и не может свободно передвигаться по городу. Как быть?

Ответ. В целях совершения действий по оформлению договора приватизации и последующему представлению документов на  государственную  регистрацию права собственности Вам необходимо получить нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Вашей матери.

Вопрос.  Кто и когда может воспользоваться правом приватизации?

Ответ.   Каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.
Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде после достижения ими совершеннолетия.
(Статья 11 Закона РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-I
"О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации")
Осуществление права на приватизацию жилого помещения на безвозмездных началах (на условиях, предусмотренных названным Законом РФ) возможно до 1 марта 2013 г.
С указанной даты Закон РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" утрачивает силу, за исключением отдельных его положений (см. п. 2 ст. 2 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации").

Вопрос. Возможно ли приватизированную квартиру «расприватизировать»?

Ответ. Расторжение договора о приватизации и соответственно передача жилого помещения в государственную или муниципальную собственность и возвращение гражданам правового положения нанимателей в литературе и на практике получили название "деприватизация", или "расприватизация".
Для возвращения в первоначальное положение нанимателя гражданин должен добиться расторжения договора передачи и тем самым отказаться от своего права собственности на жилое помещение. В данном случае расторжение договора возможно без всяких условий, посредством заключения соглашения о расторжении договора приватизации, если на это будет согласна другая сторона - орган или организация, передавшие данное жилье гражданину в порядке приватизации. Если орган или организация откажут гражданину в его просьбе расторгнуть договор, то его расторжение возможно в судебном порядке по основаниям, предусмотренным законом.

Вопрос.  Сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимость могут сделать открытыми для неограниченного круга лиц. Тогда каждый сможет посмотреть информацию о недвижимом имуществе?

Ответ.
Сведения, содержащиеся в ЕГРП, предоставляются в виде выписки из Единого государственного реестра прав, а также посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав.
Общедоступные сведения из ЕГРП предоставляются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав по запросам любых лиц в виде выписки из Единого государственного реестра прав.
Сведения из ЕГРП ограниченного доступа, такие как сведения о содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, выписки, содержащие сведения о переходе прав на объекты недвижимости, а также сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным предоставляются только ограниченному кругу лиц, определенному Законом о регистрации (п. 3 ст. 7)
Выписка из Единого государственного реестра прав содержит описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, а также ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости.
В выписке из Единого государственного реестра прав, содержащей сведения о земельном участке, на котором создается объект недвижимого имущества, в состав которого входят жилые и нежилые помещения, являющиеся предметами договоров участия в долевом строительстве, помимо сведений об ипотеке указывается наличие зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве с перечнем объектов долевого строительства, а также фирменные наименования (наименования) юридических лиц - участников долевого строительства, фамилии, имена, отчества физических лиц - участников долевого строительства.
Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, регулируется приказом Минэкономразвития России от 27.12.2011 № 766.
За предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу,  взимается плата, которая установлена приказом Минэкономразвития России от 15.02.2012 N 58 "О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также размерах такой платы".

Начальник Кусинского отдела        п/п            В.П. Палецких