**Информирование жителей городского поселения г. Котово, которые живут по договору социального найма,**

**можно оформить в собственность — приватизировать.**

**Что такое приватизация и для чего она нужна.**

Приватизация — это передача государственного имущества в личную собственность граждан и регламентируется Законом РФ от 04.07.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации”.

 [Приватизация жилья официально стала бессрочной](https://journal.tinkoff.ru/news/privatizacia-vse/). Ограничение срока бесплатной приватизации отменено Федеральным законом от 22.02.2017 № 14 – ФЗ.

Благодаря приватизации появляется право собственности на жилье, а значит, такое имущество можно продать, подарить, обменять на другое имущество, оставить в наследство или передать в залог для получения кредита.

 С неприватизированным имуществом таких действий совершать нельзя — им можно только пользоваться.

Например, если жить по договору социального найма в  муниципальной квартире, распоряжаться ею по собственному усмотрению нельзя. Если приватизировать — квартира станет личной собственностью, и ее можно продать, завещать, дарить и т.д….

##  Законные основания.

Законное основание для приватизации всего одно — нужно иметь право пользоваться жильем по договору социального найма.

В СССР такой договор заключался с гражданином, когда он получал ордер на заселение в квартиру. Сейчас такой договор заключают, если государство признало человека малоимущим и поставило на учет как нуждающегося в жилом помещении.

## Кто может приватизировать квартиру.

Все, кто проживает в квартире по договору соцнайма, в том числе несовершеннолетние дети, могут стать собственниками этого жилья.

**Несовершеннолетние дети.**

Если ребенок проживает в квартире и зарегистрирован в ней, он в обязательном порядке участвует в приватизации.

Детей до 18 лет можно исключить из участников приватизации только по разрешению органов опеки и попечительства.

**Совершеннолетние жильцы.**

**М**огут отказаться от доли в праве собственности на квартиру — написать отказ от приватизации. В этом случае человек сохраняет свое право на бесплатную приватизацию — по закону это разрешено только один раз.

Но есть исключение — если человек участвовал в приватизации до совершеннолетия, он может еще раз приватизировать бесплатно какое-либо жилье уже после совершеннолетия.

**Плюсы приватизации.**

Основное преимущество приватизации — вы бесплатно получаете право собственности на квартиру и можете распоряжаться жильем по своему усмотрению. Например, вот что можно сделать с приватизированной квартирой.

**Оставить в наследство.**

Приватизированную квартиру можно передать по наследству, в том числе по завещанию.

Быть зарегистрированным в наследуемой квартире или состоять в близком родстве с наследодателем будущему наследнику необязательно.

Неприватизированную квартиру передать по наследству нельзя. Члены семьи нанимателя могут и дальше жить в ней после его смерти: один из них станет ответственным нанимателем взамен умершего и заключит новый договор соцнайма.

Но это не наследование. Право постоянной регистрации и проживания в квартире будет только у тех членов семьи, которые на момент смерти ответственного нанимателя были зарегистрированы и жили в этой квартире.

Неприватизированная квартира тоже может быть унаследована — если гражданин собрал все документы, подал заявление на приватизацию, но умер прежде, чем с ним оформили договор. Существуют решения, когда и без подачи заявления со стороны наследодателя суды устанавливали его волю на приватизацию и признавали такую квартиру наследством.

Если никто из родственников не был прописан вместе с умершим нанимателем, договор социального найма прекратят и квартиру вернут в муниципальную собственность.

Поэтому если нужно, чтобы родные и близкие сохранили права на неприватизированную квартиру, кто-то из них обязательно должен там проживать и быть зарегистрирован.

**Зарегистрировать новых жильцов.**

В собственной квартире можно регистрировать кого угодно. В неприватизированной квартире с регистрацией дела обстоят так:

- супругов, родителей и совершеннолетних детей можно зарегистрировать с письменного согласия членов семьи, которые тоже проживают в квартире.

- других граждан — с письменного согласия всех проживающих в квартире и наймодателя (муниципалитета). Еще муниципалитет обычно устанавливает учетную норму площади на человека — например, в г. Котово минимум 12 м². Если после заселения на каждого проживающего придется площадь меньше учетной нормы, [наймодатель не разрешит зарегистрировать нового жильца.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/88e1e877f85c7bd52ce68d90802f1c5aaa4c726e/%22%20%5Ct%20%22_blank)

Исключение делается только для несовершеннолетних детей. Их регистрируют вместе с родителями независимо от того, позволяет площадь квартиры зарегистрировать нового жильца или нет.

**Сократить расходы.**

За квартиру, которую человек берет у муниципалитета в наем, в дополнение к коммунальным платежам надо вносить еще и ежемесячную плату за пользование жилым помещением. Для Котовчан с  2018 года установлена [плата в размере 7,92 р](https://docs.cntd.ru/document/456030514?marker=7EO0KL) за квадратный метр общей площади жилого помещения. То есть если приватизировать квартиру в  Котово площадью 44.1 м², ежемесячные расходы сократятся на 349.27 рублей.

За приватизированную квартиру придется платить налог на имущество.

**Расходы на капитальный ремонт многоквартирного дома**  несут собственники жилья самостоятельно. Если собственник не платит, его могут заставить платить в судебном порядке.

Нанимателям квартир по договору соцнайма можно не тратиться: все расходы по капитальному дома несет наймодатель - муниципальное образование.

 Содержание общего имущества в многоквартирном доме и текущий ремонт жилого помещения по договору социального найма осуществляет наниматель за счет собственных средств.

**Документы для приватизации:**

- заявление о передаче в собственность гражданина (граждан) жилого помещения, подписанное всеми гражданами, желающими и имеющими право на приватизацию жилого помещения, в том числе несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, удостоверенное специалистом администрации, ответственным за предоставление муниципальной услуги. При подаче заявления в электронной форме оно подписывается усиленной(ыми) квалифицированной(ыми) электронной(ыми) подписью(ями);

- копии паспортов для лиц с 14-летнего возраста, имеющих право на приватизацию данного жилого помещения;

- копии свидетельств о рождении для лиц, не достигших 14-летнего возраста, имеющих право на приватизацию данного жилого помещения;

- копию документа на заселение (ордер, договор социального найма, другой документ, устанавливающий право на проживание в данном жилом помещении);

- в случае перемены места жительства с 04.07.1991 г. - справку с предыдущего места жительства с указанием периода проживания;

- документ уполномоченного органа, подтверждающий, что право на участие в приватизации по прежнему месту жительства не использовалось, ( организации технической инвентаризации — БТИ);

- если заявитель был снят с регистрационного учета по месту жительства для прохождения срочной службы в армии с 04.07.1991 г. – копию военного билета;

- в случае пребывания заявителя с 04.07.1991 г. в местах лишения свободы – копию справки с указанием периода пребывания в местах лишения свободы;

- письменное заявление об отказе от участия в приватизации, имеющих право на приватизацию жилого помещения совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

- в случае подписания заявления представителем заявителя – копия документа, подтверждающая его полномочия;

- копию паспорта представителя заявителя;

-постановление администрации Котовского муниципального района о разрешении не включать несовершеннолетних в число участников приватизации данного жилого помещения;

- согласие на обработку персональных данных.

**Заявление на приватизацию муниципального жилого помещения можно заполнить по месту подачи — в администрации городского поселения г. Котово (ул. Чернышевского, д. 22, каб. № 7, тел. 8(84455) 4-54-55).**