

Приватизация квартиры в Самаре, помощь юриста.

Юрист: 8(846) 990-91-53

Пошаговая инструкция по приватизации квартиры в Самаре: какие документы потребуются, сколько времени займет процедура, советы и адреса всех инстанций.

Сначала хорошая новость для тех, кто еще не приватизировал квартиру. Вы можете не торопиться. С момента вступления в силу закона о приватизации жилищного фонда в 1991 году, депутаты регулярно продлевали его срок. Окончательный рубеж из серии кто не успел, тот опоздал, был назначен на март 2017, однако законодатели посчитали, что приватизация квартир из социального найма в собственность должна быть бессрочной. В марте 2017 подписал Владимир Путин.

С чего начинать приватизацию в Самаре?

Начинать приватизацию нужно с выяснения статуса жилого помещения, в котором вы проживаете. В Федеральном Законе четко прописаны категории «квадратных метров» для которых процедура невозможна.

Приватизировать невозможно:

- Комнаты в общежитии. Комнату в общежитии можно приватизировать только в том случае, если оно утратило свой статус. С жильцами в таком случае заключается договор социального найма. Либо в судебном порядке.
- Жилье, признанное аварийным. Узнать, признан ли ваш дом аварийным или нет, можно на официальном сайте
- Квартиры в военных городках и поселках.
- Жилые помещения заповедного и природоохранного значения.

Про не совершеннолетних

Отдельно стоит упомянуть несовершеннолетних, которые прописаны в квартире или доме. Закон говорит, что такие жильцы обязательно участвуют в процедуре. Их интересы представляют законные представители (родители, опекуны или органы опеки). Технически с согласия законных представителей несовершеннолетних можно выписать из квартиры до начала приватизации в Самаре (например, выплатив их долю деньгами или приобретя им подходящее другое жилье), но этот вариант грозит катастрофическими юридическими последствиями.

В дальнейшем пакет документов может не пройти проверку в администрации города или по достижению совершеннолетия бывший жилец может оспорить процедуру. В большей части случаев суды встают на сторону выписанных из квартиры. Поэтому расселение лучше проводить после того, как квартира перейдет в собственность.

В том случае, если представители несовершеннолетнего считают, что их подопечному не стоит участвовать в приватизации (например, ребенок стоит в очереди на улучшение жилищных условий) – такой отказ утверждают органы опеки местной администрации и оба родителя, даже если они разведены, опекуны.

Собираем отказы или согласия

Итак, вы уточнили статус помещения и его приватизация возможна. Что делать дальше? Следующий шаг – собрать отказы или согласия всех жильцов, которые прописаны в жилом помещении. Отказ фиксируется в заявлении, которое заверяется у нотариуса. Нотариус так же поможет составить его текст.

Подготовка документов для приватизации квартиры в Самаре

Список документов, который необходим для приватизации.

Согласия и отказы от приватизации

О них мы писали выше.

Технический паспорт

Следующий этап приватизации – получение технического паспорта. Первичный документ (а именно такой вам и нужен) изготавливается и выдается только в Бюро технической инвентаризации (БТИ).

Все перепланировки, если они были, должны быть устранены к приходу техника. Их вообще лучше не делать до того, как квартира была приватизирована и получено соответствующее разрешение. Даже встроенный шкаф может вызвать вопросы у техника, и паспорт вы не получите.

Документ на право проживания в квартире

Документ на право проживания в квартире (ордер или договор соцнайма). Если эти документы утеряны, то их необходимо восстановить в местной администрации. Скорее всего, вторые экземпляры хранятся в архиве. Готовьтесь к тому, что восстановление займет некоторое время. Естественно, что без визита в администрацию в этом случае не обойтись.

Выписка из Единого госреестра прав на квартиру

Выписка из Единого госреестра прав на квартиру. Документ нужно получать к Росреестре, удобно заказать через ведомства.

Некоторые источники в сети утверждают, что для приватизации необходим кадастровый паспорт. Это не соответствует действительности. С 2017 г. не выдает кадастровые паспорта, они заменены упомянутой выпиской.

Свидетельство о браке

Холостым и разведенным гражданам этот документ не нужно предоставлять.

Выписка из домовой книги

Выписку из домовой книги можно получить в:

1. ЖЭКе или Управлении федеральной миграционной службы (паспортный стол);
2. ТСЖ (товариществе собственников жилья);
3. УК (управляющей компании);
4. МФЦ (многофункциональный центр).

Справка по форме N2 о неучастии в приватизации

Получить справку можно в МФЦ, паспортном столе или заказать на сайте

В том случае, если человек менял прописку – например, выехал в другой город, прописался там, затем вернулся и прописался в старой квартире – справка нужна со всех мест прописки.

Коммунальный счет на жилое помещение

Приватизацию невозможно будет провести, если жильцы имеют долг по коммуналке. Счет можно получить в обслуживающей организации – управляющей компании, ТСЖ и т.д.

Важно: если жильцы оплачивают услуги ресурсоснабжающих компаний (тепло, водопровод, канализация, газ и электричество) прямыми платежами, то справки об отсутствии задолженности нужно взять и в этих организациях.

Паспорт

Паспорта всех участников приватизации.

Квитанцию об уплате госпошлины

Госпошлина за приватизацию квартиры составляет 2000 рублей, оплатить можно через кассу любого банка. Реквизиты необходимо уточнять

Что делать дальше

Пакет документов сдается либо в местную администрацию, либо в МФЦ.

Максимальный срок проверки документов для москвичей составляет два месяца. Если заключение специалистов положительное, то все участники приватизации приглашаются для заключения соответствующего договора. Вместе с ним вам выдадут акт приема- передачи квартиры или помещения.

Регистрация права собственности

Заключение договора приватизации еще не делает вас полноправным собственником жилья. Процедуру нужно завершить в Федеральной службе государственной регистрации (Росреестре).

- Паспорта всех участников приватизации в Самаре.
- Выписка из Единого госреестра прав на квартиру.
- Договор приватизации.
- Акт приема – передачи квартиры или жилого помещения.
- Квитанция об уплате госпошлины (ее вы уже заплатили ранее).

Регистрация права собственности занимает 30 дней. По истечению этого срока вам выдадут свидетельство о праве собственности.

Процедура приватизации квартиры в Самаре сопряжена с серьезными временными затратами. Единственный вариант их избежать – обратиться к профессиональному поверенному (риэлтору или юристу), который будет собирать документы за вас. В этом случае вам потребуется оформить лишь нотариально заверенную доверенность.