

Публікація “Приватизація житла” \ Журнал “Чернівці Нерухомість ” – 10. 2008

***Квартира в якій я зараз проживаю не приватизована. Прописані там троє людей: я, моя мати та старший брат. Хто має право прийняти участь в приватизації?***

Процес приватизації, який розпочався 1992 року не завершений до цього часу. Але судові справи з приводу правильності та законності здійснення приватизації є багаточисленими і вже стали окремою категорією цивільних судових справ.

Саме тому великого значення набуває обізнаність громадян в правовому регулюванні приватизації житла.

Приватизація житлового фонду здійснюється на підставі закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», який був прийнятий 19 червня 1992 року.

Для створення механізму реалізації правових норм вищезазначеного закону, була прийнята низка підзаконних нормативних актів. Основним з яких є Положення про порядок передачі квартир (будинків) у власність громадян. Зазначене Положення було затверджене наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству 15 вересня 1992 року і визначає порядок передачі квартир (будинків) у власність громадян та перелік документів, що підлягають оформленню.

За загальним правилом, передачі у власність громадян підлягають квартири багатоквартирних будинків та одноквартирні будинки, які використовуються громадянами на умовах найму. Приватизація державного житлового фонду здійснюється уповноваженими на це органами, створеними місцевою державною виконавчою владою, державними підприємствами, організаціями, установами, у повному господарському віданні або в оперативному управлінні яких знаходиться державний житловий фонд.

Передача квартир (будинків) у власність громадян здійснюється на підставі рішень відповідних органів приватизації, що приймаються не пізніше місяця з дня одержання заяви громадянина і оформляється свідоцтвом про право власності на квартиру (будинок), яке реєструється в органах приватизації і не потребує нотаріального посвідчення.

Громадянин, який виявив бажання приватизувати займану ним і членами його сім'ї на умовах найму квартиру (одноквартирний будинок), звертається в орган приватизації або до створеного ним підприємства по оформленню документів, де одержує бланк заяви та необхідну консультацію. При наявності у наймача або членів його сім'ї пільги на безоплатне одержання займаного житла незалежно від розміру загальної площі до заяви додається відповідний документ (копія посвідчення, довідка та інше), що підтверджує право на пільгові умови приватизації.

Згода тимчасово відсутніх членів сім'ї наймача на приватизацію квартири (будинку) підтверджується письмово і додається до заяви. При оформленні заяви на приватизацію квартири (будинку) громадянин бере на підприємстві, що обслуговує жилий будинок, довідку про склад сім'ї та займані приміщення. У довідці вказуються члени сім'ї наймача, які прописані та мешкають разом з ним, а також тимчасово відсутні особи, за якими зберігається право на житло. У довідці також вказуються новонароджені, і на них розраховується норма площі, що передається безкоштовно, незалежно від строку їх народження та введення в дію Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду".

Відомості про займані наймачем приміщення та їх площу наводяться згідно з інвентаризаційними матеріалами, які зберігаються у державному підприємстві по обслуговуванню житла. При відсутності інвентаризаційних матеріалів або невідповідності їх інформації фактичному стану, що викликано проведенням ремонту чи реконструкцією будинку, підприємство по обслуговуванню житла відновлює їх через бюро технічної інвентаризації. Уточнення необхідних для приватизації квартир (будинків) даних шляхом обстеження можуть здійснювати підприємства, на які покладено обов'язки оформлення документів по приватизації державного житлового фонду.

Жумига О.А. Юридична фірма “Куцак і партнери”, тел: 90-05-10