Как приватизировать квартиру. Важные изменения в 2025 году

Каждый россиянин имеет право раз в жизни приватизировать жилплощадь, принадлежащую государству или муниципалитету, которую он занимает по договору социального найма.

**Жилье, которое можно приватизировать:**

* квартиры, предоставленные по договору социального найма;
* комнаты в коммунальных квартирах, если они выделены как отдельное жилое помещение;
* жилые дома, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, если они используются для постоянного проживания.

**Жилье, которое нельзя приватизировать:**

* служебные квартиры — такие помещения предоставляются на время выполнения трудовых обязанностей и не подлежат приватизации;
* жилье [в аварийных домах](https://dom.mail.ru/articles/85257-avariynoye-zhilye/) — если дом признан непригодным для проживания, приватизация невозможна;
* квартиры в военных городках (закрытых административно-территориальных образованиях) — их статус регулируется специальными законами;
* жилье в общежитиях — эти помещения предназначены для временного проживания и не могут быть приватизированы.

 Участвовать в приватизации жилья может каждый гражданин, зарегистрированный в нем.

Важно, что участие несовершеннолетних не исчерпывает их право на приватизацию и, достигнув совершеннолетия, такой гражданин может приватизировать другое помещение.

Обращаем внимание, что гражданин, отказавшийся от участия в приватизации квартиры, сохраняет бессрочное право пользования этим жилым помещением, в том числе если он перестал быть членом семьи собственника жилого помещения.

По общему правилу при переходе права собственности на квартиру к другому лицу право пользования квартирой таких лиц также сохраняется.

«С 01.09.2025 в Единый государственный реестр недвижимости будут вноситься сведения о членах семьи (бывших членах семьи) собственника квартиры, имеющих право на участие в приватизации, но отказавшихся от нее.

Изменения направлены на обеспечение максимальной прозрачности информации о правах всех третьих лиц на такое жилое помещение, защиту как самих проживающих лиц, так и покупателей таких жилых помещений», – **сообщила Ольга Кашина, начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Ивановской области.**

Документы, необходимые для начала процедуры приватизации:

* Технический паспорт на квартиру;
* Паспорт самого заявителя и паспорта всех членов его семьи, достигших 14 лет;
* Выписка или ордер;
* Договор социального найма;
* Выписка из домовой книги либо документ - аналог выписки;
* Документ о неиспользовании своего права на приватизацию, который можно заказать в филиале ППК «Роскадастр» по Ивановской области;
* Заявление на приватизацию;
* Отказ от приватизации всех зарегистрированных в объекте недвижимости.

На территории Ивановской области экспертизой пакета документов на приватизацию уполномочен заниматься филиал ППК «Роскадастр» по Ивановской области, который проверит документы, подпишет с заявителями проект договора на приватизацию и направит документы в орган местного самоуправления, уполномоченный принимать решение. Решение принимается в срок не более 2 месяцев.

Если решение положительное, Администрация самостоятельно подаст документы на государственную регистрацию права собственности заявителей в регистрирующий орган и по окончании регистрации, гражданам выдадут договор на приватизацию и выписку из Единого государственного реестра прав.

«Приватизация дает гражданам права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Указанные права могут быть реализованы путем продажи, обмена, дарения, ренты, залога, передачи по наследству, а также предоставления жилого помещения в аренду. Но на граждан также возлагается бремя содержания своего имущества, а также бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме. Кроме того, собственник жилого помещения обязан уплачивать налог на имущество», – сообщила **Наталья Мелешенко , председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Приволжского муниципального района.**