

БИЗНЕС-ПРОЦЕСС ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛОГО ИМУЩЕСТВА

Приватизация жилого помещения государственного жилищного фонда – способ приобретения жилого помещения – разновидность гражданско-правовой сделки – купли-продажи жилого помещения, в которой одной из сторон выступает наниматель, занимающий жилое помещение государственного жилищного фонда на условиях договора найма, а другой стороной является государство в лице местного исполнительного и распорядительного органа или организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находится это жилое помещение.

На законодательном уровне процесс приватизации регламентируется несколькими документами:

- 1) Закон «О приватизации жилищного фонда Беларуси».
- 2) Декрет Президента РБ «О чеках «Жильё».
- 3) Указы Президента РБ №№ 563, 524, 615.
- 4) ЖК РБ с изменениями от 02.03.2013 г.
- 5) Положение Совета Министров о приватизации, Постановление № 421.

При этом не допускается приватизация арендного жилья, а также следующих типов жилых помещений:

- 1) комнаты в общежитиях;
- 2) социальное жильё;
- 3) находящиеся в зоне эвакуации жилые помещения;
- 4) квартиры / комнаты в домах, находящихся на капитальном ремонте или реконструкции в период перепланировки квартиры в реконструируемом доме;
- 5) перепланированных в самовольном порядке без согласования с соответствующими органами.

Порядок приватизации жилья в Беларуси несложный и представляет собой следующий процесс:

1) Гражданину-нанимателю жилой недвижимости и зарегистрированным в нём членам семьи, которым уже есть 18 лет, необходимо подать заявление в местный исполком (служба «Одно окно») с предоставлением паспортов и свидетельств о рождении детей до 18-и лет, а также документов на льготы и чеки «Жильё» (при их наличии).

2) В течение месяца исполком принимает решение и направляет его в письменном виде заявителю.

Если решение принято в пользу нанимателя, необходимо в течение одного года (именно столько действует данное решение):

- произвести оплату 10-и процентов от общей суммы приватизации;
- предоставив квитанцию об оплате, заверить договор приватизации у нотариуса;
- произвести регистрацию договора приватизации в государственном агентстве по земельному кадастру и регистрации;
- приобрести технический паспорт, регистрационное удостоверение.

Если у нанимателя жилья нет всей суммы для полной оплаты приватизации, можно оплачивать в рассрочку:

- на 40 лет (не более, можно раньше), на 20 лет (если это служебное жилье, полученное до 08.04.2006 г.);
- 10 % сразу, остальное равными частями путём неизменной и неиндексируемой рассрочки.

Также существуют льготы на приватизацию жилья для некоторых граждан, например, для Героев Славы, инвалидов, ветеранов и т.д. а также для граждан-собственников снесённых жилых помещений, вместо которых предоставлена другая жилая недвижимость.

Иногда возникает необходимость в приватизации части квартиры или дома. Действующим законодательством определены следующие требования для такой приватизации: в квартире можно приватизировать только комнату, для приватизации части дома необходимо выделить доли.

ЛИТЕРАТУРА

1. Жилищный кодекс Республики 28 августа 2012 г. N 428-3.
2. Закон РБ О Приватизации Жилищного Фонда 1593-ХІІ от 16.04.1992 г.
3. ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 28 мая 2013 г. № 421 «Об утверждении положения об определении стоимости объектов приватизации».
4. Декрет Президента Республики Беларусь от 7 июня 2005 года № 6 «Об упорядочении обращения и использования именных приватизационных чеков «Жильё» от 15.11.2006 г. № 1529.