

ПРОВЕДЕНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
REALIZATION OF PRIVATIZATION OF REAL ESTATE

В. В. Юрина, студент

Г. В. Вяткина, кандидат сельскохозяйственных наук
Уральский государственный аграрный университет
(Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 42)

Рецензент: А. С. Гусев, кандидат биологических наук, доцент

Аннотация

План приватизации был запущен с целью полностью закончить переход нашего государства к рыночной экономике, а также предоставить национальную собственность в личные руки. Однако данная процедура еще не закончена.

В настоящее время уже не приватизируются компании и сложные комплексы, а пустые здания приватизируют достаточно крайне редко.

Ключевые слова: приватизация, недвижимость, процесс приватизации, жильё.

Summary

The privatization plan was launched in order to completely complete the transition of our state to a market economy, as well as to provide national ownership in our hands. However, until these times, this procedure has not been completed.

Privatization is considered a national project according to which municipal and state housing is transferred to people's property completely free of charge. Currently, companies and complex complexes are no longer being privatized, and empty buildings are privatized quite rarely.

Keywords: privatization, real estate, privatization process, housing.

Приватизацией считается национальный проект, согласно которому в имущество людей передается муниципальное и государственное жильё совершенно бесплатно.

То есть, жители, какие обладают возможностью использовать муниципальные квартирные помещения на основе соглашения найма, имеют все шансы приобрести его в имущество безвозмездно, а не выкупая по государственной или рыночной стоимости [1].

Недвижимость – это земля и любая собственность, прикрепленная непосредственно к ней.
Законодательная база:

- Приватизация регулируется Законом «О приватизации» № 1541-1 с 04.07.1991 года.
- Программа несколько раз удлинялась, сначала приватизация была объявлена вплоть до начала марта 2020 г.
- Еще недавно приватизация обладала сроками. Законом № 14-ФЗ, она сделалась бессрочной.
- Процедура предоставления жителям жилища согласно соглашению соцнайма, регулируется ЖК РФ (раздел 3).
- Регистрирование имущества совершается в соответствии с Федеральным Законом от 13.07.2020 года № 218-ФЗ «О общегосударственной регистрации недвижимости».

Кто имеет право на участие в приватизации? Любой гражданин обладает возможностью на получение объекта недвижимости безвозмездно (в режиме приватизации) один раз.

Для приватизации недвижимости следует выполнение некоторых условий:

- наличие гражданства РФ;
- наличие договора социального найма жилого помещения;
- занимаемое жилое помещение должно являться государственной или муниципальной собственностью;
- ранее право на приватизацию не использовалось.

В случае роли детей, не достигших совершеннолетия, за ними сберегается возможность на безвозмездную приватизацию жилища уже после достижения совершеннолетия.

Приватизации подлежат комнаты, дома, квартиры в муниципальном, а также городском квартирном фонде в границах Российской Федерации, в том числе узковедомственный квартирный фонд (жилищный фонд, пребывающий в абсолютном хозяйственном ведении компаний, либо эксплуатационном управлении органов) [2].

Жилые помещения, не подлежащие приватизации:

- в аварийном состоянии;
- в общежитиях;
- в домах закрытых военных городков;
- служебные жилые помещения;
- находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Процесс приватизации жилья:

- письменное заявление с каждого прописанного на этой жилплощади;
- потом всем прописанным, в том числе и отказникам, следует предоставить в районную администрацию документы на приватизацию;
- решение районных властей;

В соответствии со ст. 7 закона № 1541 - 1, он обязан быть дан в 2 месячный период с момента подачи бумаг. В случае если он будет негативным, то он обязан являться в письменной форме, также обоснован ссылками в указ. Если же он благоприятный, в таком случае все без исключения желающие приватизировать это жилище вновь приглашаются в администрацию.

- затем необходимо получить в районном отделении Росреестра документ о собственности.

Документы необходимые для приватизации жилья:

- оригинал паспорта, свидетельство о рождении и др. (какие доказывают личность всех, сопричастных к процедуре приватизации);
- решение (одобрение) организаций опеки и попечительства, в случае если в приватизации принимают участие только лишь не достигшие совершеннолетия дети;
- документ, содержащий сведения обо всех прописанных в жилом помещении лицах;
- документ, что доказывает возможность пользоваться объектом, доступным приватизации;
- согласие абсолютно всех лиц, обладающих правом на приватизацию;
- доказательство отсутствия долгов по квартплате;
- справка, подтверждающая право на участие в приватизации (свидетельствующая о соблюдении принципа однократности участия в приватизации).

В некоторых случаях районные власти отказывают заявителям и членам их семьи в приватизации.

Это может случиться согласно последующим обстоятельствам:

- представлены не все документы;

- документы представлены не в тот госорган;
- нарушены права несовершеннолетних детей;
- приватизируемый земельный участок полностью или ограниченно изъят из оборота;
- другие причины.

В случае если заявитель и члены его семьи полагают, что несогласие необоснованно, то они имеют право направиться в суд согласно участку регистрации недвижимости [3].

Уже после приватизации начинается право на имущество. Это предоставляет владельцу возможность управлять собственностью согласно личному усмотрению.

К достоинствам можно отнести возможность:

- подарить;
- продать;
- завещать;
- сдать в аренду;
- совершить другую законную сделку.

Недостатки приватизации:

- за собственную жилплощадь необходимо оплачивать налог на собственность. Он рассчитывается каждый год ФНС, отталкиваясь от кадастровой цены;
- в платежном акте возникнет строчка "капитальный ремонт". Его оплачивают только лишь владельцы;
- оформив недвижимость, гражданин берет на себя все без исключения полномочия и прямые обязанности к этому имуществу, приведенные в ст. 30 ЖК РФ;
- участвовать в приватизации другого жилья он уже не сможет. Исключение – дети до 18 лет.

В следствие выполненной в постсоциалистических государствах приватизации главным образом поменялся состав имущества: доминирующей стала индивидуальная собственность в коллективной и персональной форме, но кроме того смешанная государственно индивидуальная собственность в фирмах.

С переходом к рыночным взаимоотношениям муниципальные и собственные компании выполняют реструктуризацию, то есть совокупность мер, нацеленных в увеличение конкурентоспособности, а также финансовой производительности [4].

В экономике Российской Федерации сформировалось преимущество больших коммерческих фирм, что было обусловлено доминированием крупных и сверхкрупных муниципальных компаний, какие в процессе приватизации перешли в индивидуальные руки. Мелкий бизнес никак не приобрел в экономике страны существенного формирования из-за негативных обстоятельств (проблемы регистрации, большие налоги, издержки).

Библиографический список

1. *Иванов В. Н., Воротников В. П., Анохин М. Г.* Приватизация – национализация: российские альтернативы [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://search.rsl.ru/ru/record/01002995088>.
2. *Попов А. И.* Экономическая теория [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://search.rsl.ru/ru/record/01002876844>.

3. *Кастин В. И., Острина И. А.* Приватизация по правилам: вопросы и ответы [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://rusneb.ru/catalog/004971_000039_TUMNB-RU__EK_67.623.1_K28-490623/.
4. *Носова С. С.* Экономическая теория. М.: КНОРУС, 2017. 792 с.