

**Пане міністре, живу у неприватизованій квартирі – все не було часу цим зайнятися. Підкажіть, будь ласка, як мені приватизувати житло.**

*Тетяна Литвин*

### **Хто має право на приватизацію?**

Громадяни України, які постійно проживають в квартирах (будинках) або перебували на обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов.

Право на приватизацію житлових приміщень у гуртожитку з використанням житлових чеків одержують громадяни України, які на законних підставах проживають у них.

Кожен громадянин України має право приватизувати займане ним житло безоплатно в межах номінальної вартості житлового чеку або з частковою доплатою один раз.

### **Які об'єкти не підлягають приватизації?**

1. квартири-музеї;
2. квартири (будинки), житлові приміщення у гуртожитках, розташовані на територіях закритих військових поселень, підприємств, установ та організацій, природних та біосферних заповідників, національних парків, ботанічних садів, дендрологічних, зоологічних, регіональних ландшафтних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, історико-культурних заповідників, музеїв;
3. квартири (будинки), житлові приміщення у гуртожитках, які перебувають в аварійному стані; квартири (кімнати, будинки), віднесені у встановленому порядку до числа службових, а також квартири (будинки), житлові приміщення у гуртожитках, розташовані в зоні безумовного відселення.

### **Як можна приватизувати житло?**

Варіант 1. Безоплатна передача громадянам квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках з розрахунку санітарної норми 21 квадратний метр загальної площі на наймача і кожного члена його сім'ї та додатково 10 квадратних метрів на сім'ю.

Варіант 2. Продаж надлишків загальної площі квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках громадянам України, які мешкають в них або перебувають в черзі на поліпшення житлових умов.

### **Куди звернутися для приватизації?**

Приватизація державного житлового фонду здійснюється уповноваженими на це органами, створеними місцевою державною адміністрацією, та органами місцевого самоврядування, державними підприємствами, організаціями, установами, у повному господарському віданні або оперативному управлінні яких перебуває державний житловий фонд.

### **Які потрібно зібрати документи?**

1. оформлена заява на приватизацію;
2. копія документа, що посвідчує особу;

3. технічний паспорт на квартиру (будинок), жила приміщення у гуртожитку;
4. довідка про склад сім'ї та займані приміщення;
5. копія ордера про надання житлової площі (копія договору найму у гуртожитку);
6. документ, що підтверджує невикористання житлових чеків для приватизації державного житлового фонду (довідка з попередніх місць проживання (після 1992 року) щодо невикористання права на приватизацію державного житлового фонду);
7. копія документа, що підтверджує право на пільгові умови приватизації;
8. заява – згода тимчасово відсутніх членів сім'ї наймача на приватизацію.

### **Кому може бути відмовлено у приватизації?**

Громадянам, які:

- проживають у гуртожитках менше ніж 5 років, без правових підстав;
- проживають у гуртожитках, призначених для тимчасового проживання, у зв'язку з навчанням, перенавчанням чи підвищенням кваліфікації у навчальних закладах та у зв'язку з роботою (службою) за контрактом;
- мешкають у спеціальних гуртожитках, призначених для тимчасового проживання осіб, які відбували покарання у виді обмеження волі або позбавлення волі і потребують поліпшення житлових умов або жила площа яких тимчасово заселена, або яким немає можливості повернути колишнє жила приміщення;
- потребують медичної допомоги у зв'язку із захворюванням на туберкульоз;
- проживають у гуртожитках, що мають статус соціальних на день набрання Законом України "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків".

### **Чи можна оскаржити відмову?**

Спори щодо приватизації квартири (будинку), житлового приміщення в гуртожитку вирішуються в порядку цивільного судочинства.

### **Чи можна продати або подарувати приватизоване житло?**

Власник приватизованого житла має право розпорядитися майном на свій розсуд. Він може продати, подарувати, заповісти, здати в оренду, обміняти, закласти, укласти будь-які інші угоди, які не заборонені законом.

### **Куди звертатися, щоб отримати детальну консультацію?**

Громадянин, який виявив бажання приватизувати займану ним і членами його сім'ї на умовах найму квартиру (будинок), жила приміщення в гуртожитку, кімнату в комунальній квартирі, звертається в орган приватизації, де одержує бланк заяви та необхідну консультацію.

Підготовку та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках може бути покладено на спеціально створювані органи приватизації (агентства, бюро, інші підприємства).

Додатково варто звернути увагу, що за громадянами, які не виявили бажання приватизувати займане ними житло, зберігається чинний порядок одержання і користування житлом на умовах найму.