

Практическое занятие «Договор приватизации жилого помещения»

Задания для студентов:

1. Повторить текст материала НПА.
2. Из материала для составления конспекта письменно в тетради по МДК.04.01 ответить на вопрос «Форма и содержание договора приватизации жилого помещения».
3. Используя интернет-ресурсы, найти образец договора на приватизацию жилого помещения, квартиры 2020
4. Выполненные задания отправить на адрес электронной почты преподавателя Антоновой О.В. с указанием дисциплины и даты занятия – antonowa.17@mail.ru

Материал для повторения:

Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 (ред. от 20.12.2017) «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

Статья 7. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым органами государственной власти или органами местного самоуправления поселений, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется и государственная пошлина не взимается.

(в ред. Закона РФ от 23.12.1992 № 4199-1; Федеральных законов от 20.05.2002 № 55-ФЗ, от 22.08.2004 № 122-ФЗ)

В договор передачи жилого помещения в собственность включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

(часть вторая введена Федеральным законом от 11.08.1994 № 26-ФЗ)

Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

(в ред. Федеральных законов от 15.05.2001 № 54-ФЗ, от 20.05.2002 № 55-ФЗ, от 29.06.2004 № 58-ФЗ)

Материал для составления конспекта:

В качестве участников договора о приватизации жилых помещений с одной стороны выступают граждане, а с другой — два вида субъектов:

во-первых, органы местного самоуправления, а также муниципальные предприятия и учреждения, осуществляющие приватизацию муниципального жилищного фонда;

во-вторых, государственные организации, осуществляющие приватизацию закрепленного за ними государственного жилищного фонда.

Указанные субъекты, имеющие на праве собственности, в хозяйственном ведении или оперативном управлении жилищный фонд, проводят необходимые организационные мероприятия, позволяющие беспрепятственно осуществлять передачу жилья в собственность граждан, могут принять решение о приватизации служебных жилых помещений и коммунальных квартир, заключать с гражданами договоры о передаче им жилья в собственность и т. д.

Договор о передаче жилья в собственность гражданина в порядке приватизации заключается в простой письменной форме.

Приватизация жилого помещения, считается, пожалуй, наименее затратным способом получить в личное владение квартиру или ее часть. Так как этот процесс все же является юридически значимой сделкой, то и документ, свидетельствующий о ее законности, обязателен.

Договор о приватизации – документ, на основании которого жильцы муниципальной квартиры получают право владеть ею. Хотя он и требует после заключения регистрации в Росреестре, но фактическое право дает именно он.

Договор приватизации составляется на листах формата А4 печатным способом. Обычно все же используется бланк, где основные положения уже указаны, а некоторые данные заносятся сторонами от руки.

№ п/п	Содержание договора
1	Место, дата составления и правильное название документа
2	Сведения о государственном учреждении, в чьем ведении находится жилье, и о ее представителе
3	Данные каждого из участников приватизации
4	Подробное описание обращаемой в собственность квартиры (метраж, адрес нахождения, количество комнат и т.д.)
5	Сведения о размере доли каждого участника, даже если приватизация проводится в равных частях
6	Права и обязанности сторон
7	Условия расторжения, прекращения договора
8	Порядок разрешения споров
9	Реквизиты и подписи сторон

Со стороны муниципального образования также необходим оттиск печати, заверяющий подпись представителя.

Документ составляется в нескольких экземплярах – каждому из участников сделки. Все копии имеют одинаковую юридическую силу.