

*Бирюков Б.М.*

*Приватизация и деприватизация жилья: Вопросы правового регулирования. - М.: «Ось-89», 2004. -208 с.*

*Рассматриваются вопросы приватизации жилых помещений в соответствии с Федеральным законом РФ "О приватизации жилых помещений в Российской Федерации", основные принципы, порядок и условия приватизации, наследование, обслуживание и ремонт приватизированных жилых помещений, приватизация и деприватизация жилья в г. Москве, практика применения судами закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".*

*Анализируются плюсы и минусы приватизации для граждан.*

*Приводятся нормативные правовые акты по вопросам приватизации в Российской Федерации и в г. Москве*

*Рассчитана на работников ДЭЗов, ЖКО, работников муниципальных структур и всех граждан Российской Федерации, которые собираются приватизировать или, наоборот, деприватизировать свою квартиру или комнату.*

Введение .....	~
<b>1. Приватизация жилых помещений .....</b>	<b>с</b>
Основные принципы приватизации жилых помещений .....	5
Особенности приватизации недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования .....	7
Права членов семьи собственников жилого помещения .....	9
Порядок и условия приватизации .....	9
Обслуживание и ремонт приватизированных жилых помещений .....	12
<b>2. Приватизация жилых помещений в г. Москве .....</b>	<b>14</b>
Положение о приватизации жилищного фонда в г. Москве .....	14
Особенности приватизации жилых помещений в квартирах коммунального заселения г. Москвы .....	ig
<b>3. Практическая приватизация жилых помещений .....</b>	<b>24</b>
Мой опыт приватизации квартиры .....	25
<b>4. Плюсы и минусы приватизации .....</b>	<b>29</b>
<b>5. Наследование приватизированных помещений .....</b>	<b>31</b>
Наследование по завещанию (глава 62 ГК РФ) .....	31
Наследование по закону (глава 63 ГК РФ) .....	33
<b>6. Практика применения судами Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" .....</b>	<b>35</b>
<b>7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.,,-37</b>	
<b>8. Деприватизация жилых помещений .....</b>	<b>41</b>
Перечень упомянутых нормативных актов .....	44
<i>Приложения</i> .....	4*
Нормативные правовые акты Российской Федерации .....	41
<i>Приложение 1</i>	
О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации. Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 .....	47
<i>Приложение 2</i>	
Об утверждении Примерного положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Российской Федерации, решение Комитета РФ по муниципальному хозяйству от 18 ноября 1993 г. № 4 .....	55
Примерное положение о бесплатной приватизации жилищного фонда в Российской Федерации. <i>Утверждено решением коллегии Комитета РФ по муниципальному хозяйству 18 ноября 1993 г. №4</i> .....	56
Заявление. <i>Приложения 1-2</i> .....	62
Примерный договор передачи жилого помещения в собственность граждан. <i>Приложение 3</i> .....	64
Особые условия в договоре передачи квартиры в собственность граждан. <i>Приложение</i> .....	66
Примерный договор на обслуживание и ремонт жилых домов, имеющих приватизированные жилые помещения. <i>Приложение 4</i> .....	67
Акт сдачи-приемки дома на обслуживание. Приложение к договору .....	70
Примерный договор на обслуживание и ремонт приватизированных квартир. <i>Приложение 5</i> .....	71
<i>Приложение 3</i>	
По делу о проверке конституционности отдельных положений статьи 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" в связи с запросами Волгоградской областной Думы, Дмитровского районного суда Московской области и жалобой гражданина В.А. Мостипанова. Постановление Конституционного Суда РФ от 3 ноября 1998 г № 25-П .....	73
<i>Приложение 4</i>	

По делу о проверке конституционности положений пункта 13 статьи 39 Закона Российской Федерации "Об образовании", статьи 1 Федерального закона "О сохранении статуса государственных и муниципальных образовательных учреждений и моратории на их приватизацию" и пункта 7 статьи 27 Федерального закона "О высшем и послевузовском профессиональном образовании" в связи с запросом Майнского районного суда Ульяновской области, а также жалобами граждан Е.Е. Насоновой и Н.П. Ярушиной. Постановление Конституционного Суда РФ от 24 октября 2000 г. № 13-П ..... 81

#### Приложение 5

По жалобе граждан В.И. Беломытцевой, К.Н. Бережного, А.П. Бобрус и других на нарушение их конституционных прав положением статьи 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации". Определение Конституционного Суда РФ от 10 декабря 2002 г. №316-О ..... 88

#### Приложение 6

О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации". Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. № 8 ..... 95

#### Приложение 7

О налогах на имущество физических лиц. Закон РФ от 9 декабря 1991 г. №2003-1 ..... 100

#### Приложение 8

Об утверждении Инструкции о порядке заполнения и выдачи свидетельств о государственной регистрации прав, сообщений об отказах в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и информации о зарегистрированных правах. Приказ Минюста РФ от 18 сентября 2003 г. № 226 ..... Ю5

Инструкция о порядке заполнения и выдачи свидетельств о государственной регистрации прав, сообщений об отказах в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и информации о зарегистрированных правах. *Утверждена приказом Минюста РФ от 18 сентября 2003 г. № 226* ..... 106

Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

*Приложение № 1 к Инструкции* ..... 126

Справка о содержании правоустанавливающих документов. *Приложение № 2 к Инструкции* ..... 127

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества. *Приложение № 3 к Инструкции*.... 128

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе прав на объект недвижимого имущества. *Приложение № 4 к Инструкции* ..... 129

Справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества. *Приложение № 5 к Инструкции*.... 130

Нормативные **правовые** акты г. Москвы..... 131

#### Приложение 9

О приведении нормативной базы по приватизации жилищного фонда в г. Москве в соответствие с Законом города Москвы "Об особенностях приватизации жилых помещений в квартирах коммунального заселения". Постановление Правительства Москвы от 12 октября 1999 г. № 937 ..... 131

Положение о приватизации (бесплатной передаче) жилищного фонда в г. Москве. *Приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 12 октября 1999 г. № 937*..... \*\*3

#### Приложение 10

Об обеспечении ускоренной приватизации (бесплатной передаче) жилищного фонда в г. Москве. Постановление Правительства Москвы от 11 февраля 1992 г. №63..... 137

Порядок приватизации (бесплатной передачи) жилищного фонда в г. Москве, обслуживания и ремонта приватизированного жилья. *Приложение № 2 к постановлению Правительства Москвы*

от 11 февраля 1992 г. № 63.....	140
Соглашение об общем владении жилым домом и долевом участии в его содержании. Приложение № 5 к Порядку приватизации (бесплатной передачи) жилищного фонда в г. Москве, обслуживания и ремонта приватизированного жилья .....	142
Расчет месячных платежей за обслуживание и ремонт дома, коммунальные и другие услуги. Приложение к Соглашению об общем владении жилым домом и долевом участии в его содержании .....	144
<b>Приложение 11</b>	
О приватизации жилищного фонда в г. Москве. Постановление Правительства Москвы от 22 июня 1993 г. № 572 .....	145
Заявление. Договор передачи. Приложения № 1-2 к постановлению Правительства Москвы от 22 июня 1993г. № 572 .....	147
Охранное обязательство по обеспечению сохранности, содержания, использования, ремонта и реставрации жилых помещений (квартир, комнат), находящихся в собственности граждан и расположенных в домах - памятниках истории и архитектуры. Приложение № 4 к постановлению Правительства Москвы от 22 июня 1993 г. № 572.....	153
<b>Приложение 12</b>	
О переходе на новую схему оформления документов по приватизации жилья в Северо-Восточном административном округе. Приказ Правительства Москвы и Комитета муниципального жилья от 26 марта 1999 г. № 34 .....	156
Порядок оформления документов на передачу в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений в порядке приватизации через управления муниципального жилья административных округов г. Москвы. Приложение к приказу Комитета муниципального жилья от 26 марта 1999 г. № 34.....	157
Расписка в получении документов на оформление передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений в порядке приватизации. Приложение к Порядку .....	160
<b>Приложение 13</b>	
Об утверждении форм документов по приватизации жилых помещений в г. Москве. Распоряжение Правительства Москвы и Департамента муниципального жилья и жилищной политики от 2 июня 1999 г. № 2.....	16,
Заявление. Договор передачи. Приложения № 1-8 к распоряжению Департамента муниципального жилья и жилищной политики от 2 июня 1999 г. № 2.....	^
Свидетельство о собственности на жилище. Приложения № 9-10 к распоряжению Департамента муниципального жилья и жилищной политики от 2 июня 1999 г. №2 .....	182
<b>Приложение 14</b>	
О приватизации квартир в домах-новостройках и после реконструкции и капитального ремонта. Постановление Правительства Москвы от 20 июня 1995 г. № 543 .....	186
<b>Приложение 15</b>	
О приватизации жилой площади участниками и инвалидами Великой Отечественной войны. Постановление Правительства Москвы от 29 августа 1995 г. № 727 .....	188
<b>Приложение 16</b>	
О передаче в собственность города Москвы приватизированных жилых помещений. Закон города Москвы от 6 ноября 2002 г. № 60.....	189
<b>Приложение 17</b>	
О некоторых вопросах распоряжения жилыми помещениями в квартирах коммунального заселения. Распоряжение Правительства Москвы и Департамента муниципального жилья и жилищной политики от 14 сентября 1999 г. № 98.....	191

Порядок продажи жилых помещений в квартирах коммунального заселения. Приложение № 1 к распоряжению Департамента муниципального жилья и жилищной политики от 14 сентября 1999 г. № 98.....	192
Извещение. Приложение 1,2 к Порядку продажи жилых помещений в квартирах коммунального заселения .....	194
Заявление. Приложение 3 к Порядку продажи жилых помещений в квартирах коммунального заселения .....	196
Извещение. Приложение 4 к Порядку продажи жилых помещений в квартирах коммунального заселения	
Справка-разрешение. Приложение 5 к Порядку продажи жилых помещений в квартирах коммунального заселения	
Порядок принятия в собственность города свободных от обязательств жилых помещений в квартирах коммунального заселения, приватизированных гражданами. Приложение № 2 к распоряжению Департамента муниципального жилья и жилищной политики от 14 сентября 1999 г. № 98 .....	199
Договор передачи. Приложение 1 к Порядку принятия в собственность города свободных от обязательств жилых помещений в квартирах коммунального заселения, приватизированных гражданами .....	200

