

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 | ~ |
| 1. Приватизация жилых помещений | с |
| 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 |
| 2. Приватизация жилых помещений в г. Москве | 14 |
| Положение о приватизации жилищного фонда в г. Москве | 14 |
| Особенности приватизации жилых помещений в квартирах коммунального заселения г. Москвы | ig |
| 3. Практическая приватизация жилых помещений | 24 |
| Мой опыт приватизации квартиры | 25 |
| 4. Плюсы и минусы приватизации | 29 |
| 5. Наследование приватизированных помещений | 31 |
| Наследование по завещанию (глава 62 ГК РФ) | 31 |
| Наследование по закону (глава 63 ГК РФ) | 33 |
| 6. Практика применения судами Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" | 35 |
| 7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.,,-37 | |
| 8. Деприватизация жилых помещений | 41 |
| 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. Беломытцовой, 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 |
| Приложение 11 | |
| 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 |
| Приложение 12 | |
| 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 |
| Приложение 13 | |
| 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 |
| Приложение 14 | |
| О приватизации квартир в домах-новостройках и после реконструкции и капитального ремонта. Постановление Правительства Москвы от 20 июня 1995 г. № 543 | 186 |
| Приложение 15 | |
| О приватизации жилой площади участниками и инвалидами Великой Отечественной войны. Постановление Правительства Москвы от 29 августа 1995 г. № 727 | 188 |
| Приложение 16 | |
| О передаче в собственность города Москвы приватизированных жилых помещений. Закон города Москвы от 6 ноября 2002 г. № 60..... | 189 |
| Приложение 17 | |
| 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 |

