

11. Права несовершеннолетних при приватизации

В соответствии с законом РФ от 04 июля 1991 № 1541 (в редакции от 16.10.2012) «О приватизации жилищного фонда в РФ» приватизация жилых помещений – это передача в собственность граждан РФ на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, а для граждан РФ забронированных занимаемые жилые помещения- по месту бронирования жилых помещений.

Исходя из принципа разовости приватизации, каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз. Однако для несовершеннолетних при приватизации имеются значительные льготы.

Так, несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия, то есть во второй раз.

Кроме того, существует усиленная процедура контроля за приватизацией жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, со стороны государства.

Права несовершеннолетних при приватизации защищаются особо. Так, жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей(усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства.

В случае утраты попечения родителей, если в жилом помещении остались проживать исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, опекуны(попечители), приемные родители или иные законные представители несовершеннолетних в течении 3 месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, не достигшим возраста 14 лет, оформляются по заявлениям их законных представителей с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или при необходимости по инициативе таких органов.

Указанные договоры несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет, оформляются самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства.

Оформление договора передачи в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, проводится за счет средств собственников жилых помещений, осуществляющих их передачу.

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 несовершеннолетним собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

Осуществив приватизацию, гражданин становится собственником жилого помещения и приобретает все права собственника, предусмотренные Гражданским кодексом РФ.