Каждый гражданин Украины имеет право приватизировать занимаемое им государственное жилье на условиях, определенных Законом Украины "О приватизации государственного жилищного фонда", только один раз. Приватизировать можно квартиры, расположенные как в многоквартирных, так и в одноквартирных домах, которые используются гражданами на условиях найма у государства. Приватизировать квартиру (дом) можно как в частную (1 наниматель), так и в общую (совместную или долевую) собственность по письменному согласию всех совершеннолетних членов семьи с обязательным определением уполномоченного собственника приватизируемого жилья.

При приватизации жилья, важно знать, что к членам семьи относятся лица, которые постоянно проживают в квартире вместе с ответственным нанимателем, а также те лица, за которыми, согласно действующему законодательству, сохраняется право на жилье.

По статье 71 Жилищного кодекса Украины, в случае отсутствия нанимателя и членов его семьи, право на жилье сохраняется за ними на протяжении шести месяцев. Соответственно, если Вы не проживаете в нанимаемой у государства квартире более полугода – Вы теряете право и на приватизацию этого жилья.

Однако и в этом случае бывают исключения - жилье и право на приватизацию сохраняется за временно отсутствующим нанимателем или членами его семьи свыше шести месяцев в случаях:

1. призыва на срочную воинскую службу или направления на альтернативную (не воинскую) службу, а также призыва офицеров из запаса на воинскую службу на срок до трех лет – на протяжении всего периода прохождения указанной воинской службы; пребывание на воинской службе прапорщиков, мичманов и военнослужащих сверхсрочной службы – на протяжении первых пяти лет пребывания на действительной воинской службе;
2. временного выезда с постоянного местожительства по условиям и характеру работы или в связи с обучением (ученики, студенты, стажеры, аспиранты и т.п.), в том числе за границей, - на протяжении всего времени выполнения этой работы или обучения;
3. помещение ребенка (детей) на воспитание в детское заведение, к родственникам, опекуну или попечителю, если в доме, квартире (их части) остались проживать другие члены семьи.

Приватизировать квартиру нужно на всех членов семьи, поэтому если кто-либо из прописанных жильцов категорически отказывается стать собственником, в приватизации отказывают всем.

Документы для приватизации

Приватизация государственного жилищного фонда осуществляется уполномоченными на это органами, созданными местной государственной исполнительной властью, а именно – Отделами приватизации жилищного фонда.

Передача квартир, домов в собственность граждан осуществляется на основании решений Отделов приватизации жилищного фонда, которые принимаются не позднее месяца со дня получения заявления гражданина о приватизации жилья.

Перечень документов, которые необходимо предоставить в отдел приватизации:

- заявление на приватизацию жилья;
- справка о составе семьи из ЖЭУ - форма № 4, в которой перечисляются все прописанные и проживающие в приватизируемой квартире, а также временно отсутствуют лица, за которыми сохраняется право на жилье. В справке также указываются новорожденные.
- технический паспорт приватизируемой квартиры. (В случае потери техпаспорта, его можно восстановить в бюро технической инвентаризации).
- при наличии у нанимателя или членов его семьи льгот на бесплатную приватизацию занимаемого жилья независимо от размера общей площади, к заявлению прилагается соответствующий документ (копия удостоверения, справка и прочее), подтверждающее право на льготные условия приватизации.

Срок оформления приватизационных документов от даты регистрации заявления гражданина до выдачи ему зарегистрированного свидетельства о праве собственности на квартиру или дом не должен превышать одного месяца.

После получения Свидетельства о праве собственности на квартиру или дом необходимо осуществить государственную регистрацию прав собственности в БТИ.