

Приватизация жилых помещений «За» и «Против»

03.12.2012

В соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации от 1 февраля 2010 года №4-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» сроки приватизации жилых помещений полученных на условиях социального найма продлены до 1 марта 2013 года.

Для принятия решения о приватизации своей квартиры москвичам необходимо ясно и четко представлять - в чем разница между собственником (собственником граждане станут после оформления приватизации) и нанимателем. Необходимо хорошо обдумать и взвесить все «за» и «против».

Аргументы ЗА:

Собственник может распоряжаться своей собственностью - дарить, завещать, продавать (в общем, совершать сделки, не противоречащие действующему законодательству).

Аргументы ПРОТИВ:

1. В отличие от нанимателя, который арендует площадь у города, и, соответственно, социально защищен, в случае утраты жилья ему гарантированно предоставление городом другого жилого помещения. Собственник в полной мере несет бремя ответственности за риск гибели принадлежащего ему жилья, в том числе и по не зависящим от него причинам.
2. Кроме того, владельцы имущества, в том числе недвижимого, платят налог. Собственники жилых помещений ежегодно платят налог на имущество физических лиц. Наниматели этот налог за своё жильё не платят. Ставка этого налога пока не велика и колеблется от 0,1 до 2 процентов от стоимости недвижимого имущества по оценке БТИ (инвентаризационной цены). За среднюю московскую квартиру сумма налога на имущество составляет около 800 рублей в год (при инвентаризационной цене 400 000 руб.). После внесения соответствующих изменений в Федеральное налоговое законодательство, налог будет рассчитываться исходя из рыночной стоимости квартиры, что повлечет увеличение платежей собственника в 10 - 20 раз. И если сохранится прогрессивная шкала, действующая для налога на имущество, платеж может вырасти более чем в 100 раз, говорят эксперты.
3. Необходимо отметить, что происходящие перемены на рынке недвижимости, увеличение количества собственников жилых помещений, уже активно используются недобросовестными риэлторами и криминальными структурами. Бизнес вокруг купли - продажи, в особенности долей в квартирах, процветает. Причем бизнес сомнительный и, отнюдь не безобидный. Натянутые семейные отношения нередко приводят к тому, что один из собственников решает продать свою долю чужому, постороннему лицу. И это оказывается на руку людям, которые таким образом делают деньги. Их называют рейдерами.
4. Кто станет собственником квартиры, какое будет долевое участие у всех зарегистрированных в данной квартире? В таких спорах, даже если ведутся они между родственниками, нужно быть начеку и не исключать неожиданного развития событий. Есть согласия всех членов семьи на приватизацию, но «делиться» собственностью не хочется. Вот и начинается изгнание из квартиры «не нужных» родственников: в ход идут угрозы или угрозы, создается невыносимая обстановка для проживания.

Если Вы внимательно все прочитали - это информация к размышлению и необходимо принять решение: да или нет.

Адрес страницы: <http://timiryazevskiy.mos.ru/presscenter/news/detail/1161129.html>

[Управа района Тимирязевский города Москвы](#)