# Отказ от приватизации

Приватизация – право каждого гражданина, а не обязанность. А значит, при желании от участия в процедуре можно отказаться. Но прежде следует убедиться в правильности принятого решения и узнать о принципах оформления и последствиях.

Первое, что нужно запомнить: нежелание участвовать и отказ – не одно то же. Если один из прописанных жильцов в муниципальной квартире не желает, чтобы ее приватизировали, сделать этого никто не сможет: ни другие жильцы, ни сторонние лица.

В случае отказа от участия, гражданин заверяет отказ у юриста. Процедура передачи квартиры в собственность другим жильцам состоится.

Стоит понимать: не участвуя в приватизации, гражданин имеет право жить в квартире. Ни развод (если жилье приватизировано на одного из супругов), ни продажа квартиры не станут основанием для выселения.

## Отказ от приватизации в пользу другого лица

Отказаться от приватизации в пользу другого человека невозможно. Неприватизированная часть квартиры не может быть передана другим лицам, подобная процедура незаконна.

Но выход есть. Если хочется подарить «свои метры» другому человеку, для начала стоит стать участником процедуры, а затем при помощи нотариуса заключить договор дарения.

Отказаться от приватизации от имени несовершеннолетнего могут родители или его опекуны. Но для этого требуется разрешение СОП. Основанием для отказа является факт, что ребенок фактически живет в другом месте, или у него имеется иное жилье в собственности (не меньше по размеру).

## Последствия отказа

Несмотря на то, что даже после отказа в приватизации гражданин может проживать в квартире, могут возникнуть неприятные последствия. Так у человека отсутствует право завещать свою долю и продавать ее, а за остальными жильцами, имеющими жилплощадь в собственности, право сохраняется.

Важно! Отказ от участия в приватизации – решение обратимое. Если через время у гражданина появляется желание приватизировать свою долю, он может это сделать.

## Причины и выгоды отказа

Среди причин для отказа в участии приватизации чаще выделяют:

* желание гражданина улучшить жилищные условия. Человеку невыгодно приватизировать жилье, если он стоит в очереди на получение квартиры, комнаты. При выселении из малогабаритного и ветхого помещения гражданам будет предоставлено жилье, площадь которого рассчитана по социальным нормам, установленным для каждого региона;
* найм социального жилья. Согласно договору найма, власти предоставят жильцам другую жилплощадь или выплатят компенсацию, если их квартира пришла в аварийное состояние, была разрушена при форс-мажорных обстоятельствах. Собственники такого права не имеют;
* нежелание терять льготы. У нанимателей, в отличие от собственников, имеются льготы при оплате коммунальных счетов;
* нежелание платить деньги за капитальный ремонт;
* высокий налог на собственность.

## Как оформить отказ?

Отказ от участия в приватизации составляют в письменном виде. При обращении к нотариусу важно иметь при себе паспорт и документы на жилье (договор найма и справка, в которой указаны все прописанные жильцы).

Единого правила оформления заявления нет. Оно может быть подано в печатном или рукописном виде (второй вариант предпочтительнее, поскольку практически полностью исключает вероятность оспаривания).

В заявлении следует указать:

* кому адресован документ;
* ФИО, адрес квартиры, паспортные и личные данные;
* согласие с тем, что жилье будет приватизировано, и отказ от принятия участия в процедуре;
* утверждение о том, что другие жильцы знают о принятом решении;
* причины отказа и понимание того, к каким последствиям приведет отказ;
* дата и личная подпись.

Отказ от приватизации можно оспорить в суде, если имеется одно из следующих оснований:

* причиной заключения сделки было влияние существенного заблуждения;
* при оформлении использовались подложные бумаги и документы;
* причиной написания отказа признано физическое или психическое насилие;
* заявление написано недееспособным гражданином.

Перед подписанием письменного отказа от участия в процессе приватизации, следует взвесить все возможные «за» и «против» и проконсультироваться с опытным юристом. Важно, чтобы отказник осознавал и понимал последствия принятого решения и действовал в собственных интересах.