Не нужно отчаиваться, если получен отказ, подайте исковое заявление о приватизации квартиры! [*Защита жилищных прав*](https://iskiplus.ru/zashhita-zhilishhnyx-prav/), связанных с вопросами приватизации, путем [*обращения в суд*](https://iskiplus.ru/obrashhenie-v-sud/) подчас является единственным вариантом решить возникшую проблему.

Что такое приватизация? Это возникновение права собственности на жилое помещение, оформленное по [*договору найма*](https://iskiplus.ru/dogovor-najma-zhilogo-pomeshheniya/). Долгое время эта процедура была ограничена во времени. Однако сейчас официально отменено окончание приватизации и при наличии оснований граждане могут приобрести право собственности в соответствии со ст. 217 ГК РФ.

**Пример искового заявления**

Щелковский городской суд

141102, Московская область,

г. Щелково, пл. Ленина, д. 5

[*Истец*](https://iskiplus.ru/istec/): Адамова Нина Николаевна

проживающая по адресу:

141100, Московская область,

г. Щелково, ул. Европейская

д. 236 кв. 1020

тел. 82321245655

[*Ответчик*](https://iskiplus.ru/otvetchik/): Территориальный

 отдел Департамента жилищной

политики и жилищного фонда

г. Москва,

адрес: 141108, Московская область,

г. Щелково, ул. Комарова д. 15

тел. 56-6-01-40

**Исковое заявление о приватизации квартиры**

Спорное жилье по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Европейская д. 236 кв. 1020, было мне предоставлено в наем по ордеру. Получив ордер, я вселилась в квартиру и зарегистрировалась по месту жительства, там проживаю до настоящего момента.

Указанное жилье – это однокомнатная квартира жилой площадью 18,3 кв.м. Прав на другое имущество я не имею, в приватизации ранее не участвовала. Я обращалась к ответчику с заявлением о намерении приватизировать жилье. Ответчиком направлен в мой адрес отказ в связи с тем, что моя квартира до сегодняшнего дня в собственность муниципального образования не передавалась.

На основании требований Жилищного кодекса РФ по соглашению социального найма предоставляется жилье исключительно муниципального либо государственного фонда. Учитывая то, что квартира передана мне по ордеру, который по факту является тождественным такому договору найма, то жилье принадлежит муниципальному жилому фонду.

На основании Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ», осуществить передачу жилой недвижимости в собственность гражданам возможно уполномоченными собственниками, местными органами самоуправления и унитарными предприятиями, имеющими в хозяйствовании жилищный фонд, государственными (муниципальными) организациями, казёнными предприятиями, имеющие жилищный фонд в оперативном управлении.

Также, наниматели жилья таких фондов, арендующие его на условиях социального найма, имеют право рассчитывать на приобретение этого жилья в собственность по согласию членов семьи, проживающих с претендентом. Проживающая совместно со мной дочь от участия в приватизации квартиры отказалась письменно.

Руководствуясь статьями 131-132 [*ГПК РФ*](https://iskiplus.ru/kommentarii-zakonov/gpk-rf/), статьями 1, 2, 4, 6 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ»,

Прошу:

1. Признать за Адамовой Ниной Николаевной право собственности на квартиру № 1020 по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Европейская д. 236, общей площадью 22,7 кв.м в порядке приватизации.

Приложение:

1. Копия искового заявления
2. Квитанция [*госпошлины в суд*](https://iskiplus.ru/gosposhlina-v-sud/)
3. Копия ордера
4. Копия заявления о приватизации
5. Копия ответа на заявление о приватизации
6. Выписка из домовой книги
7. Выписка с единого государственного реестра прав на недвижимое имущество

25.10.2018                                                                            Адамова Н.Н.

**Основания подать исковое заявление о приватизации квартиры**

Круг лиц, имеющих право участвовать в приватизации, и порядок процедуры установлен Законом РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-I “О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации”. Для этого подается заявление в компетентный орган (в чьей собственности или в чьем ведении находится жилье).

В качестве основных причин отказа в приватизации часто выступают:

* жилье не значится в муниципальной собственности
* оспаривается правового статуса жилья
* есть споры по поводу предыдущего участия гражданина в приватизации

Что важно учесть при составлении искового заявления? Оно кстати может быть поименовано “о признании права собственности в порядке приватизации”, “о признании отказа в приватизации недействительным”. Суд будет устанавливать, относится ли жилье к фонду социального использования, заключался ли договор найма, как вселялся истец и кто пользуется жильем, обращался ли истец с заявлением о приватизации спорного помещения, кто имеет право пользования жильем наряду с истцом ([*члены семьи*](https://iskiplus.ru/chleny-semi-sobstvennika-nanimatelya-zhilogo-pomeshheniya/)), отсутствует или имеется их согласие.

**Как составить исковое заявление о приватизации квартиры**

Исходя из предыдущей информации, исковое заявление о приватизации квартиры должно содержать:

* доказательства принадлежности приватизируемого жилья к муниципальному жилому фонду;
* основания вселения и проживания, согласно ордеру или [*договору найма жилого помещения*](https://iskiplus.ru/dogovor-najma-zhilogo-pomeshheniya/);
* письменное согласие всех членов семьи, проживающих совместно с лицом, приватизирующим жилье;
* отказ в приватизации жилой недвижимости органом власти, уполномоченным принимать такие решения.

В процессе подготовки иска обратите внимание, что законодательство требует согласия на приватизацию абсолютно всех совместно проживающих с заявителем родственников, включая и несовершеннолетних. При этом жилье, в котором живут несовершеннолетние члены семьи до 14 лет, подлежит приватизации только с согласия их родителей (опекунов), дети обязательно включаются в договор приватизации.