****

**О деприватизации**

Деприватизация – процедура, обратная приватизации, - возвращение жилого помещения из частной собственности в государственную или муниципальную, на которое собственники идут осмысленно и добровольно.

«Деприватизация – это не такое уж редкое явление в современной жизни, в условиях снижения уровня жизни населения», - говорит и.о. руководителя Управления Росреестра по Калужской области Д.А. Шишков, - «причин для деприватизации может быть несколько:

- у гражданина, особенно если большая семья, существует вероятность в будущем переселиться из ветхого жилого фонда. Собственники небольшой комнаты, например, в этом случае получат равноценное жилье, а наниматели - площадь, исходя из социальной нормы на каждого из членов семьи;

- опасения собственника помещения (особенно пенсионеров)  по поводу планируемого повышения налога на собственность. В ближайшем будущем налог будут рассчитывать, исходя из рыночной стоимости недвижимости;

- отсутствие денежных средств на проведение капитального ремонта дома (собственник недвижимости обязан производить его за счет собственных средств);

- сложные взаимоотношения между потенциальными наследниками;

- соображения личной безопасности: одинокие пенсионеры в статусе нанимателя, в отличие от собственника жилого помещения, не представляют интерес для злоумышленников и мошенников».

Но передать жилье государству, отменив приватизацию, можно не в любом случае.  Для этого необходимо соблюдение основных условий:

1) Приватизированная квартира должна быть единственным местом постоянного проживания человека.

2) Объект недвижимости должен быть свободен от каких-либо обязательств (т.е. не должен быть заложен по кредитному договору, не может являться предметом судебного разбирательства, должны отсутствовать долги по квартплате).

3) Отказ от проведенной приватизации не должен вести к ущемлению чьих-то прав или являться неправомерным способом обогащения.

4) Все сособственники квартиры согласны с планируемой деприватизацией.

5) Дом, в котором находится объект недвижимости, не должен подлежать сносу на момент подачи документов.

Если все условия для деприватизации соблюдены, то лицу – собственнику объекта недвижимости, следует подать заявление, подписанное всеми собственниками жилья, и пакет необходимых документов в органы муниципальной власти.

Жилые помещения, передаваемые в собственность муниципальных образований в порядке деприватизации, в дальнейшем предоставляются этим гражданам в пользование на основании договоров социального найма.

По словам Д.А. Шишкова, при планировании деприватизации жилья следует помнить, что приватизировать его повторно нельзя, право на бесплатную приватизацию можно использовать только однажды.