**Сорагыз – җавап бирәбез**

**Торак урынын хосусыйлаштыру**

Татарстан Республикасында бүгенге көндә муниципаль һәм дәүләт торак фондының 90% тан артык торак йорты хосусыйлаштырылды.

Шулай да, яңа Торак кодексы гамәлгә кергәннән һәм торак йортларны хосусыйлаштыру срогына чик куелганнан соң бу процесс активлашты – торак йортларын үз вакытында хосусыйлаштырып өлгермәүчеләр бу эшне хәзер башкарырга тырышалар. Шуңа күрә, йортларны хосусыйлаштыру сораулары үзенең актуальлеген бүгенге көндә дә әле югалтмады.

Укучылар игътибарына еш бирелә торган сорауларга җаваплар тәкъдим итәбез.

1. **Тулай тораклардагы бүлмәләрне хосусыйлаштырып буламы?**

Закон нигезендә, тулай тораклардагы бүлмәләрне хосусыйлаштырып булмый. Ләкин, һәр бүлмәдә гаиләле кешеләр генә яшәүче тулай тораклар бар. Мондый төрдәге тулай торакларның муниципаль идарә итү органнары тулай торак статусын торак йорт статусына күчерә алалар. Бу очракта бүлмәләрне хосусыйлаштыру мөмкин.Тулай торакны торак йорт статусына күчерү өчен, бу тулай торакны үз кадрлары өчен файдаланучы оешманың ризалыгы кирәк.

1. **Мин, Акционерлык җәмгыять карамагындагы аз гаиләле тулай торакта яшим. Яшәү урынын хосусыйлаштыру буенча минем киләчәк нинди?**

Мондый тулай торактагы бүлмәне бушлай хосусыйлаштыру ике сәбәп буенча мөмкин түгел:

Сез яши торган тулай торак Акционерлык җәмгыяте карамагында. Ә “РФ торак фондын хосусыйлаштыру турындагы” РФ законы нигезендә дәүләт һәм муниципаль милектә булган торак йортларны гына түләүсез хосусыйлаштыру мөмкин;

әлеге законның 4 нче маддәсе нигезендә тулай торактагы бүлмәләрне хосусыйлаштырып булмый.

Шулай да, Акционерлык җәмгыяте тулай торакны муниципаль милеккә бүләк итә яки бушка тапшыра ала. Бу очракта муниципалитет тарафыннан тулай торак статусын торак йорт статусына күчерү турында карар кабул ителергә һәм алда бүлмәләрне хосусыйлаштырырга мөмкин булачак.

**3. 1999 елда мин иске йортны хосусыйлаштырган идем. 2002 нче елда иске йортларны юкка чыгару программасы буенча яңа фатир алдым. Хосусыйлаштыруда минем гаиләм инде бер тапкыр катнашкан очракта яңа фатирга мин ничек итеп шәхси милек хокукын рәсмиләштерә алам?**

Бу очракта яңа фатирга шәхси милек хокукын рәсмиләштерүне, фатирга милек хокукын билгеләү факты турындагы гариза буенча чыгарылган суд карары нигезендә башкарырга мөмкин. Суд процессында сезнең мәнфәгатьләрне кайгыртучы булып фатир бирү турында боерык бирүче Татарстан Республикасы буенча Федераль теркәү хезмәте баш идарәсе һәм дәүләт яки муниципаль органнары вәкилләре катнашырга тиеш.

**4. Шәхси идарә итү компанияләре карамагында булган йорттагы фатирны хосусыйлаштыру механизмы нинди?**

Мондый йортлардагы хосусыйлаштырылмаган фатирлар муниципаль җирлек казнасы мөлкәте составына керә. Бу очракта, хосусыйлаштыру килешмәләрен төзү эше белән яшәүчеләр Советы тарафыннан билгеләнгән оешмалар шөгыльләнә. Кагыйдә буенча, бу муниципаль районнардагы җир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре палаталары, йортларны хосусыйлаштыру буенча махсуслаштырылган агентстволар яки идарә итүче компанияләр үзләре булырга мөмкин.

**5. Йортны хосусыйлаштыру өчен булган документларны әзерләү өчен күпме һәм кайда түләргә кирәк?**

Фатирны хосусыйлаштырган вакытта түбәндәге чыгымнар булачак:

* Техпаспортны ясаган өчен техник инвентарьләштерү органнары күрсәткән хезмәт өчен 1500-2000 сум түләргә кирәк;
* Хосусыйлаштыру өчен кирәкле документларны әзерләү өчен күрсәткән хезмәт өчен түләү. Бу түләүләрнең күләме муниципаль район (шәһәр округы) башлыгы карары белән билгеләнә. Төрле районнар буенча ул 200-750 сум тора;
* Хосусыйлаштырылган йортка шәхси милек хокукына дәүләт теркәве үткәрү вакытында теркәү җыены өчен – 1000 сум.

**6**. **Мин үз фатирымны хосусыйлаштырырга телим. Нәрсәдән башларга?**

* Хосусыйлаштыру буенча вәкаләтле органнарга мөрәҗәгать итәргә кирәк. Сезгә анда хосусыйлаштыру турында килешмә төзү өчен документлар исемлеге, бланклар һәм аларны тутыру өчен үрнәкләр бирәчәкләр. Вәкаләтле орган булып хосусыйлаштыру бюросы, Җир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре палаталары, торак политикасы бүлеге тора.

**7. Хосусыйлаштыруга килешмә алганнан соң теркәү хезмәтенә (ТР буенча Росреестр) мөрәҗәгать итү мәҗбүриме?**

Әйе, мәҗбүри. Чөнки, закон нигезендә, күчемсез милеккә хосусыйлаштыру хокукы (ә фатир – ул күчемсез милек объекты булып санала) бары тик дәүләт теркәве үткәннән соң гына гамәлгә керә.

**8. Мин фатирны 1998 нче елны хосусыйлаштырдым. Теркәү хезмәтендә (ТР буенча Росреестр) милек хокукын теркәү кирәкме?**

“Күчемсез милеккә дәүләт теркәве үткәрү һәм аның белән бәйле килешүләр башкару”турындагы Федераль закон нигезендә күчемсез милеккә хокук аны гамәлгә керткәнгә кадәр дәүләт теркәвен таләп итми. Татарстан Республикасында торак урыннарны хосусыйлаштыру хокукына дәүләт теркәве үткәрү 2000 нче елның 1 нче гыйнварыннан бирле башкарыла. Сез фатирыгызны бу датага кадәр хосусыйлаштырганга күрә, аңа дәүләт теркәве үткәрү таләп ителми. Шулай да, Сез бу фатир белән нинди дә булса сату-алу эшләре башкара калсагыз (сату, залог итеп тапшыру һәм башкалар),Сезнең милек хокукын теркәү әлеге сату-алу килешмәләрен теркәү барышында башкарылачак.

**9.Торак урыннарны түләүсез хосусыйлаштыру кайчанга кадәр мөмкин булачак?**

Торак урыннарны хосусыйлаштыру 2015 елның 1 нче мартына кадәр озайтылды.

**10. Федераль дәүләт учреждениеләре тарафыннан бюджет чараларына сатып алынган һәм бу учреждениенең оператив идарәсендә булган фатирны ничек хосусыйлаштырырга мөмкин?**

“Россия Федерациясенең торак фондын хосусыйлаштыру турындагы” Федераль законы нигезендә дәүләт учреждениеләре оператив идарәсендә булган торак урыннарны гражданнар милкенә тапшыру әлеге учреждениеләр тарафыннан башкарыла. Шуңа күрә, Сезнең фатирыгызны хосусыйлаштыру соравы буенча әлеге учреждениенең тиешле подразделениеләренә яки бу учреждение исеменнән эш итүче вәкаләтле махсус оешмаларга мөрәҗәгать итәргә кирәк.

**11. Акционерлык җәмгыять чараларына төзелгән, аның милкенә беркетелгән фатирны хосусыйлаштырыга мөмкинме?**

Торак урыннарны хосусыйлаштыру турындагы закон буенча бары тик дәүләт һәм муниципаль торак фондындагы тору урыннарын гына хосусыйлаштырга мөмкин. Дәүләт карамагында булмаган оешмалар милкендә булмаган фатирларны хосусыйлаштырып булмый. Шулай да, акционерлык җәмгытьләре яки башка дәүләт карамагына карамаган оешмалар, үз мөлкәтенә караган торак урыннарын түләүсез рәвештә анда яшәүче гражданнарга (мәсәлән, озак еллар буена бу оешмада эшләгән хезмәткәрләргә) бирергә телиләр икән, мондый фатирны бүләк итү килешмәсе нигезендә гомуми тәртиптә закон нигезендә муниципаль милеккә тапшырыга мөмкин. Татарстан Республикасында мондый очраклар бар һәм аз түгел.

**12. 2005 нче елның 1 нче мартыннан соң социаль найм хокукы белән алынган торак урынны хосусыйлаштырырга мөмкинме?**

Әйе, мөмкин. 2005 нче елның 1 нче мартыннан соң социаль найм килешмәләре нигезендә алынган фатирларны хосуыйлаштыруны тыю РФ Конституциясенә каршы килү дип табылды һәм торак урыннарны хосусыйлаштыру турындагы күрсәтелгән норма законнан төшереп калдырылды.

**13. Мин 1995 нче елны фатирны барлык гаилә исеменә (Мин, хатыным, ике бала – 10 һәм 13 яшьлек) хосусыйлаштырдым. 2003 нче елны улым заводтан яңа бер бүлмәле фатир алды. Аны ничек итеп хосусыйлаштырырга мөмкин?**

Торак урыннарны хосусыйлаштыру турындагы закон буенча әти-әниләре белән хосусыйлаштыруда катнашкан балигъ булмаган балаларның түләүсез хосусыйлаштыруга хокуклары саклана, һәм алар балигъ булганнан соң торак урыннарын хосусыйлаштыру хокукына ия булалар. Әгәр Сезнең улыгызга бирелгән фатир дәүләт яки муниципаль мөлкәткә караса, аны хосусыйлаштыру хокукы бар.

**14. Элек күмәк хуҗалык исәбендә булган фатир яки йортны хосусыйлаштырырга мөмкинме?**

Торак урыннарын хосусыйлаштыру турындагы закон нигезендә дәүләт яки муниципаль милектә булган торак урыннарын гына хосусыйлаштырырга мөмкин. Ә күмәк хуҗалык йортлары күмәк хуҗалык әгъзаларының күмәк милке булып санала. Әлеге йортларда яшәүче гражданнарга хосусыйлаштыру хокукы бары тик колхозчыларның күмәк киңәшмәсе карары нигезендә генә бирелә ала.

**15. Хезмәт фатирын ничек хосусыйлаштырып була?**

“Россия Федерациясендә торак фондны хосусыйлаштыру турындагы” РФ Законының 4 нче маддәсе нигезендә хезмәт фатирларын хосусыйлаштырып булмый. Ләкин, “Хезмәт фатиры” статусы алынган очракта фатирны хосусыйлаштырырга мөмкин. “Хезмәт фатиры” статусы алыну турындагы карар, бу фатирларны үз хезмәткәрләре өчен файдаланучы оешма мөрәҗәгате буенча торак урыны хуҗасы тарафыннан кабул ителә (дәүләт торак урыннары өчен ТР Җир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре министрлыгы тарафыннан, яки муниципаль торак урыннар өчен муниципаль мәгариф бүлекләренең башкарма комитетлары тарафыннан).

**16. Фатирны хосусыйлаштырган вакытта, балигъ булмаган улы исеменнән бу фатирда теркәлмәгән әтисе катнаша аламы?**

14 яше тулмаган балалар исеменнән хосусыйлаштыру сораулары буенча, тору урыннары кайда теркәлүгә карамастан, аларның әти-әниләре, уллыкка алучылар, опекуннары, тәрбияләүчеләре катнашу хокукына ия. Балигъ булмаган балаларны хосусыйлаштыру килешмәсенә кертү мәҗбүри.

**17. Эшләргә яраксыз әби һәм аның опекуны яши торган фатирны хосусыйлаштыру тәртибе нинди?**

Мондый торак урынын хосусыйлаштыру, опекунлык оешмалары рөхсәте булган очракта гадәти тәртип буенча башкарыла.