

О деприватизации жилья

Я проживаю в приватизированной квартире, другого жилья у меня нет. Дом признали аварийным. Могу ли я деприватизировать квартиру?

Тюрина Ольга, г. Пермь

Да, вы вправе это сделать.

В соответствии со статьей 9.1 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»: «Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе



передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в государственную или муниципальную собственность, а соответ-

ствующие органы исполнительной власти, органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица обязаны принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований».

Запрета на деприватизацию аварийных квартир Законом не предусмотрено.

Перестроил дом. Надо менять документы?

Я сделал реконструкцию дома, из-за чего он значительно расширился. Скажите, надо ли мне переоформлять документы на дом?

Кузнецов И.М., г. Кострома

Для проведения реконструкции необходимо получить разрешение на строительство, а после окончания ввести дом в эксплуатацию, внести изменения в государственный кадастр недвижимости и в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество. Если вы сделали это без разрешения, то ваш дом становится самовольной постройкой. Однако до 1 марта 2018 г. Вы имеете право зарегистрировать право собственности на жилой дом, не представляя разрешения на ввод его в эксплуатацию, если имеете право собственности на земельный участок, на котором расположен реконструированный дом. (§ П. 4 ст. 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».)

Имущественный налоговый вычет

В прошлом году я продала своей сестре квартиру. Вправе ли она получить имущественный налоговый вычет?

Соколова Ирина, г. Нижневартовск

Ваша сестра не сможет воспользоваться имущественным налоговым вычетом.

В соответствии с п. 5 ст. 220 Налогового кодекса РФ имущественный налоговый вычет не предоставляется в случаях, если сделка купли-продажи жилого дома, квартиры или доли (долей) в них совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми в соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса.

Согласно статье 105.1 Налогового кодекса взаимозависимыми лицами признаются:

«11) физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный».



Парковка рядом с домом

Подскажите, есть ли норматив, на каком минимальном расстоянии от жилого дома можно располагать парковку для автомобилей жильцов?

Силантьев Константин, г. Челябинск

Правила расположения парковочных мест определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В частности в данном документе указано, что расстояние от открытой автостоянки (вместимостью 10 машин и менее) до фасадов жилых домов и торцов с окнами должно составлять не менее 10 метров.

