# В каких случаях актуально отказаться от приватизации?

Отказываться от приватизации должен гражданин, который согласен на проведение самой процедуры, но не хочет в ней участвовать. После этого он не будет являться одним из собственников. Документ следует заверять у нотариуса и подавать в специальные органы.

## Что говорит законодательство о приватизации

Под словом «приватизация» понимают процедуру передачи государственного имущества в собственность частному лицу или лицам. Этот вопрос регулируется законом №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Если квартира не приватизирована, она находится в муниципальном или государственном фонде. Люди, которые в ней живут, имеют только право на проживание. Статус помещения влияет на права жильцов.

## Причины возможного отказа от приватизации

Граждане, которые живут в помещении на основании договора социального найма, имеют право отказаться от приватизации квартиры. В то же время они и дальше сохраняют право на проживание там.

Главные причины отказа:

1. В случае если жилье является аварийным, и власти признают его подлежащим сносу, жильцы получат новую квартиру в другом доме бесплатно.
2. Собственники помещения платят больше. Им необходимо самостоятельно оплачивать капитальный ремонт и содержание имущества.
3. Владельцы квартиры обязательно уплачивают налог на собственность.

Любой прописанный в квартире гражданин имеет право отказаться от приватизации.

## Оформление отказа

Для отказа от приватизации прописанному в квартире лицу нужно написать соответствующее заявление. Сам отказ оформляется в письменном виде у нотариуса. Там же документ должен быть заверен. Отказ одного нанимателя не мешает другим нанимателям оформить право собственности на недвижимость.

Оформление отказа у нотариуса производится при личном присутствии клиента. Не допускается осуществление процедуры через доверенное лицо.

После проверки причин отказа и их обоснованности нотариус проводит удостоверение отказа, после чего заявитель получает документ на руки. В среднем подобные услуги нотариуса стоят от 1 до 2 тысяч рублей.

Полученные документы следует подавать в жилищные органы в администрации города. Кроме заявления, потребуются такие документы:

* удостоверение личности;
* договор социального найма;
* выписка из лицевого счета, а также из домовой книги;
* справка из органов опеки, если от приватизации отказывается ребенок.

Текст заявления обязательно должен содержать причины отказа.

## Права отказавшегося лица

Если гражданин на момент приватизации был прописан в помещении, то даже после обретения другими жильцами права собственности у него остаются некоторые права на имущество, а именно:

* он может и дальше беспрепятственно проживать в квартире;
* может использовать общедомовое имущество;
* если при отказе был заключен договор дарения, он может и дальше жить в помещении, если в дарственной будет прописан подобный пункт.

Принудительно выселить такого гражданина из приватизированной квартиры могут только в том случае, если он будет признан недобросовестным жильцом.

Если гражданин до начала оформления права собственности другими жильцами передумает отказываться от приватизации, он должен обратиться к тому нотариусу, который заверял его заявление об отказе, и отменить его. В таком случае гражданин будет внесен в перечень лиц, претендующих на приватизацию жилья.

Сложнее ситуация, когда через некоторое время отказавшийся гражданин понимает, что другие жильцы вводили его в заблуждение, чтобы убедить отказаться от приватизации. В этом случае свою правоту нужно будет доказывать в зале судебных заседаний. Для этого придется привести веские доказательства, что удается не всегда.

# Как заключается нотариальное соглашение о порядке воспитания ребенка?

Развод – это неприятная процедура, которая касается всех заинтересованных сторон. Бывшим супругам нужно не только решить имущественные вопросы, но и определить, кто будет воспитывать общих детей, и где они будут жить. Родители могут договориться об этом устно или положиться на решение судьи, но лучше всего составить нотариальное соглашение. Считается, что это самый современный и цивилизованный способ разрешить проблему и избежать пустых споров в будущем.

## Содержание нотариального договора

Это документ, которым определяется порядок воспитания детей после развода. Договор должен содержать такую информацию:

1. Место жительства детей. Здесь же указывается, с кем из родителей будут жить дети после расставания родителей. Это зависит от большого количества факторов, среди которых финансовая составляющая, жилищные условия, а также отдаленность от места учебы детей. Чаще всего суд отдает предпочтение матери, хоть по обоюдному согласию дети могут остаться жить с отцом.
2. Воспитание детей вторым родителем. Участие другого родителя в жизни детей также может быть определено договором. Право на свидания может быть неограниченным или же может быть составлен график. В последнем случае нужно вписать в документ дни и часы свиданий.
3. Финансовый аспект. Указывается размер алиментов, оплата лечения и образования детей.
4. Обязанности родителей по воспитанию детей. Второй родитель может и дальше полностью участвовать в воспитании детей. Под этим подразумевается возможность влиять на выбор учебного заведения или проведения свободного времени.

Договор должен содержать сроки действия, порядок исполнения всех пунктов, в также раздел с урегулированием спорных вопросов. Главным заданием нотариуса будет грамотное составление каждого пункта так, чтобы в будущем не возникало никаких спорных ситуаций.

## Удостоверение у нотариуса

Если в договоре есть пункт о финансовых обязательствах, его обязательно следует заверить у нотариуса. Об этом указано в статье 100 СК РФ. Во время установления размера материальных выплат согласно заработной плате родителя следует учитывать все нормы, прописанные в законодательстве. Алименты не могут составлять больше, чем:

* 25 % от дохода на одного ребенка;
* 33,3 %, если детей двое;
* 50 % на троих и больше детей.

Если по этому поводу возникнет конфликт, сторонам для его разрешения нужно будет обращаться в суд. Там им предложат заключить мировое соглашение, которое уже будет утверждаться судьей. Если другое не прописано в договоре, он вступает в силу с момента подписания.

В договоре можно указывать срок действия соглашения. Если сроки не прописаны, документ перестает действовать после достижения детьми совершеннолетия.

Для оформления соглашения потребуются паспорта родителей, а также свидетельства о рождении детей.

Роль нотариуса состоит в том, чтобы проверить договоренности между родителями на соответствие законодательству. Только в таком случае можно будет с уверенностью сказать, что ни права детей, ни права родителей не нарушаются. После оформления соглашения сторонам необходимо уплатить государственную пошлину по утвержденному в законодательстве тарифу.

У такого договора есть большое количество плюсов, но главным является то, что детям не придется участвовать в шумных разборках своих родителей – будет выбран самый верный и комфортный для них вариант. Мирное урегулирование спора даст возможность обоим родителям наравне участвовать в жизни и воспитании своих детей.

# Удостоверение фактов

Нотариальное законодательство наделяет нотариусов полномочиями по удостоверению фактов. В некоторых случаях эту же роль могут выполнять работники консульств, а также главы администраций. И хоть в юридической практике такая процедура случается достаточно редко, она имеет большое значение.

## Случаи удостоверения фактов

Нотариус может удостоверить такие виды фактов:

1. Пребывание в живых для обращения в суд по поводу таких споров, как причинение ущерба или получение пенсионных выплат.
2. Удостоверение гражданина и его фотографии. Это необходимо для того, чтобы иметь возможность без личного присутствия получать документы, на которых есть фотография владельца (дипломы, сертификаты и пр.).
3. Пребывание в том или ином месте. Необходимо в случае дела об алиментах.
4. Тождественность подписи человека с нарушением зрения и ее факсимильного варианта. Это необходимо для выдачи денежных средств банками и прочими кредитными организациями или индивидуальными предпринимателями.
5. Время оформления документов. Нужно для дела о защите авторских прав (определяется место и время создания произведения), а также в случае отказа заказчика оплачивать консультацию или исследовательскую работу.

В любом случае нотариус должен соблюдать порядок удостоверения. Гражданин направляет юристу письменное заявление, после чего определяется личность и дееспособность человека. Если у лица проблемы со зрением, он может обратиться к нотариусу в устной форме. В случае если к юристу обращается несовершеннолетнее лицо, с ним должны быть его законные представители или попечители. Это же касается граждан, которые обращаются за удостоверением нахождения их в живых.

## Порядок проведения процедуры

Удостоверить факты можно в любой нотариальной конторе, так как право на проведение этой процедуры есть у всех нотариусов. Выбирать можно учреждение по месту прописки или фактического нахождения – это также не имеет значения.

Нотариус в обязательном порядке должен проверить личность обратившегося, поэтому при себе нужно иметь паспорт. После окончания процедуры нотариус может выдать специальное свидетельство, в котором должны содержаться такие данные:

* время и место нотариального удостоверения;
* данные о нотариусе;
* суть подтвержденного факта;
* данные о проверке личности гражданина, который обратился;
* регистрационный номер;
* сумма госпошлины, а также оплаты другого характера;
* печать и подпись юриста.

Для подтверждения тождественности подписи инвалида по зрению используется специальная форма. В таком документе обязательно должна быть информация из документа, при помощи которого подтверждает инвалидность такого типа. Это может быть справка из органов МСЭ.

В случае если удостоверяется время, нотариус должен проставить соответствующие цифры на представленном документе. В то же время его суть он не может оценивать – происходит только фиксация времени.

Удостоверение фактов – это платная услуга. Оплата осуществляется по тарифу, который указан в нормах НК РФ, а также в нотариальном законодательстве. Необходимо оплатить не только госпошлину, но и другие услуги.

Нотариус имеет право отказать в удостоверении, если у него на это есть веские причины и мотивы. Отказ он обязательно должен подтвердить ссылкой на законодательство. Например, юрист не может удостоверить факт нахождения в живых, если он сомневается в подлинности паспорта и сходстве человека с фотографией на документе. Решение юриста можно обжаловать в суде на протяжении 10 дней после получения отказа.