***Плюсы и минусы приватизации.***

Главное преимущество приватизации состоит в том, что квартира переходит в частную собственность ее владельца. Это значит, что:

- он может продать ее, подарить, обменять, сдать в аренду, не спрашивая ни у кого разрешения;

 - он может передать ее по наследству;

- его нельзя выселить с занимаемой им приватизированной жилплощади, не выплатив при этом ее полную стоимость или не предоставив ему аналогичную квартиру;

- он сам, не обращаясь к муниципальным органам, может вписывать к себе любого человека или, наоборот, выписывать;

- собственник имеет право на перепланировку, которую все равно нужно согласовывать, однако эта процедура занимает минимум времени;

 - он может использовать свою квартиру в качестве залога при получении ипотечного кредита.

Однако приватизация жилой недвижимости имеет и ряд минусов.

Во-первых, за квартиру нужно будет ежегодно платить налог. Сейчас он весьма скромный, но периодически распространяется информация о том, что в ближайшем будущем ставки налога значительно вырастут.

Во-вторых, если собственник не оставит завещания, на квартиру смогут претендовать все законные наследники, что может вызвать семейные раздоры.

В-третьих, владельцу нужно участвовать в содержании дома и регулярном ремонте его конструкций – не лично, конечно, но выплачивая определенные суммы из собственного кошелька. Это приводит к увеличению квартплаты.

Отдельно нужно сказать, что приватизация аварийного жилья, а также передача квартиры в собственность при большом количестве членов семьи – не самое лучшее решение. По закону, если дом будет расселяться, собственник получит квартиру такой же площади, в тот, кто арендовал квартиру на условиях социального найма – по 18 метров на каждого прописанного члена семьи, так что арендатор, скорее всего, окажется в выигрыше.