
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**ЗАКОН****О ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(в ред. [Закона](#) РФ от 23.12.1992 N 4199-1;
Федеральных законов от 11.08.1994 N 26-ФЗ,
от 28.03.1998 N 50-ФЗ, от 01.05.1999 N 88-ФЗ,
от 15.05.2001 N 54-ФЗ, от 20.05.2002 N 55-ФЗ,
от 26.11.2002 N 153-ФЗ, от 29.06.2004 N 58-ФЗ,
от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 29.12.2004 N 189-ФЗ,
от 11.06.2008 N 84-ФЗ,

с изм., внесенными [Постановлением](#) Конституционного Суда РФ
от 03.11.1998 N 25-П, [Определением](#) Конституционного Суда РФ
от 10.12.2002 N 316-О,

[Постановлением](#) Конституционного Суда РФ от 15.06.2006 N 6-П)

Настоящий Закон устанавливает основные принципы осуществления приватизации государственного и муниципального жилищного фонда социального использования на территории Российской Федерации, определяет правовые, социальные и экономические основы преобразования отношений собственности на жилище.

(в ред. [Закона](#) РФ от 23.12.1992 N 4199-1; Федерального [закона](#) от 20.05.2002 N 55-ФЗ)

Целью Закона является создание условий для осуществления права граждан на свободный выбор способа удовлетворения потребностей в жилище, а также улучшения использования и сохранности жилищного фонда.

(в ред. Федерального [закона](#) от 20.05.2002 N 55-ФЗ)

Вступление в права собственности на жилище дает гражданам возможность эффективно вкладывать свои средства, осуществлять накопление недвижимой собственности, выступать с ней на рынке недвижимости, свободно владеть, пользоваться и распоряжаться своим жилищем.

(в ред. Федерального [закона](#) от 20.05.2002 N 55-ФЗ)

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1 утрачивает силу с 1 марта 2013 года (Федеральный [закон](#) от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 01.02.2010)).

Статья 1. Приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, а для граждан Российской Федерации, забронировавших занимаемые жилые помещения, - по месту бронирования жилых помещений.

(в ред. [Закона](#) РФ от 23.12.1992 N 4199-1; Федеральных законов от 15.05.2001 N 54-ФЗ, от 20.05.2002 N 55-ФЗ)

Статья 2 утрачивает силу с 1 марта 2013 года (Федеральный [закон](#) от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 01.02.2010)).

Статья 2. Граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих

совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

(в ред. [Закона](#) РФ от 23.12.1992 N 4199-1; Федеральных законов от 11.08.1994 N 26-ФЗ, от 28.03.1998 N 50-ФЗ, от 15.05.2001 N 54-ФЗ, от 20.05.2002 N 55-ФЗ)

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства.

(часть вторая введена Федеральным [законом](#) от 11.08.1994 N 26-ФЗ; в ред. Федерального [закона](#) от 28.03.1998 N 50-ФЗ)

В случае смерти родителей, а также в иных случаях утраты попечения родителей, если в жилом помещении остались проживать исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители или иные законные представители несовершеннолетних в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, не достигшим возраста 14 лет, оформляются по заявлениям их законных представителей с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или при необходимости по инициативе таких органов. Указанные договоры несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет, оформляются самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства.

(часть третья в ред. Федерального [закона](#) от 28.03.1998 N 50-ФЗ)

Оформление договора передачи в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, проводится за счет средств собственников жилых помещений, осуществляющих их передачу.

(часть четвертая введена Федеральным [законом](#) от 11.08.1994 N 26-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

Статья 3. Утратила силу. - Федеральный [закон](#) от 29.12.2004 N 189-ФЗ.

Статья 3.1. В случае смерти одного из участников совместной собственности на жилое помещение, приватизированное до 31 мая 2001 года, определяются доли участников общей собственности на данное жилое помещение, в том числе доля умершего. При этом указанные доли в праве общей собственности на данное жилое помещение признаются равными.

Правила настоящей статьи применяются постольку, поскольку для отдельных видов совместной собственности федеральными законами не установлено иное.

(статья 3.1 введена Федеральным [законом](#) от 26.11.2002 N 153-ФЗ)

Положение статьи 4, запрещающее приватизацию находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения, - в той мере, в какой оно распространяется на жилищный фонд, находящийся вне территорий соответствующих учреждений социальной защиты населения, - как аналогичное положениям, ранее признанным Конституционным Судом РФ не соответствующими [Конституции](#) РФ, не может применяться судами, другими органами и должностными лицами ([Определение](#) Конституционного Суда РФ от 10.12.2002 N 316-О).

О применении части первой статьи 4 см. определения Конституционного Суда РФ от 02.11.2000 N 220-О, от 05.11.2003 N 350-О, от 21.12.2004 N 441-О.

Статья 4 утрачивает силу с 1 марта 2013 года (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 01.02.2010)).

Статья 4. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

(в ред. Закона РФ от 23.12.1992 N 4199-1; Федеральных законов от 01.05.1999 N 88-ФЗ, от 20.05.2002 N 55-ФЗ, от 29.12.2004 N 189-ФЗ, от 11.06.2008 N 84-ФЗ)

Собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения.

(в ред. Закона РФ от 23.12.1992 N 4199-1; Федеральных законов от 01.05.1999 N 88-ФЗ, от 20.05.2002 N 55-ФЗ)

Статья 5. Исключена. - Федеральный закон от 20.05.2002 N 55-ФЗ.

Статья 6 утрачивает силу с 1 марта 2013 года (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 01.02.2010)).

Статья 6. Передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется уполномоченными собственниками указанных жилых помещений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд.

(статья 6 в ред. Федерального закона от 20.05.2002 N 55-ФЗ)

Статья 7 утрачивает силу с 1 марта 2013 года (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 01.02.2010)).

Статья 7. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым органами государственной власти или органами местного самоуправления поселений, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется и государственная пошлина не взимается.

(в ред. Закона РФ от 23.12.1992 N 4199-1; Федеральных законов от 20.05.2002 N 55-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

В договор передачи жилого помещения в собственность включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

(часть вторая введена Федеральным законом от 11.08.1994 N 26-ФЗ)

Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

(в ред. Федеральных законов от 15.05.2001 N 54-ФЗ, от 20.05.2002 N 55-ФЗ, от 29.06.2004 N 58-ФЗ)

Статья 8 утрачивает силу с 1 марта 2013 года (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 01.02.2010)).

Статья 8. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.
(в ред. Федерального [закона](#) от 20.05.2002 N 55-ФЗ)

Должностные лица, виновные в нарушении требований **части первой** настоящей статьи, привлекаются к ответственности в установленном порядке.

В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилых помещений он вправе обратиться в суд.
(в ред. Федерального [закона](#) от 20.05.2002 N 55-ФЗ)

Статья 9. Утратила силу. - Федеральный [закон](#) от 29.12.2004 N 189-ФЗ.

Статья 9.1 утрачивает силу с 1 марта 2013 года (Федеральный [закон](#) от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 01.02.2010)).

Статья 9.1. 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 соответствующие 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.
(статья 9.1 введена Федеральным [законом](#) от 20.05.2002 N 55-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

Статья 10. Утратила силу. - Федеральный [закон](#) от 29.12.2004 N 189-ФЗ.

Раздел II утрачивает силу с 1 марта 2013 года (Федеральный [закон](#) от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 01.02.2010)).

**Раздел II. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ И УСЛОВИЯ
ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**
(в ред. Федерального [закона](#) от 20.05.2002 N 55-ФЗ)

Статья 11. Каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.
(в ред. Федерального [закона](#) от 20.05.2002 N 55-ФЗ)

Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.
(часть вторая введена Федеральным [законом](#) от 11.08.1994 N 26-ФЗ)

Статья 12. Утратила силу. - [Закон](#) РФ от 23.12.1992 N 4199-1.

Статья 13. Утратила силу. - [Закон](#) РФ от 23.12.1992 N 4199-1.

Статья 14. Утратила силу. - [Закон](#) РФ от 23.12.1992 N 4199-1.

Статья 15. Утратила силу. - [Закон](#) РФ от 23.12.1992 N 4199-1.

Исходя из системного толкования статьи 16 данного документа, [статьи 158](#) ЖК РФ и [статьи 210](#) ГК РФ после исполнения бывшим наймодателем (органом государственной власти или

органом местного самоуправления) обязательства по капитальному ремонту жилых помещений, а также общего имущества в многоквартирном доме обязанность по производству последующих капитальных ремонтов лежит на собственниках жилых помещений, в том числе на гражданах, приватизировавших жилые помещения ([Обзор](#) законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за второй квартал 2007 года).

Статья 16. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.
(в ред. [Закона](#) РФ от 23.12.1992 N 4199-1; Федерального [закона](#) от 20.05.2002 N 55-ФЗ)

Статья 17. Органы государственной власти или органы местного самоуправления, предприятия, учреждения вправе выкупать у граждан с их согласия жилые помещения, принадлежащие им на праве собственности, с целью более рационального их перераспределения.
(в ред. Федерального [закона](#) от 20.05.2002 N 55-ФЗ)

Статья 18. При переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение органов местного самоуправления поселений в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.
(в ред. [Закона](#) РФ от 23.12.1992 N 4199-1; Федеральных законов от 20.05.2002 N 55-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

Статья 19. Утратила силу. - [Закон](#) РФ от 23.12.1992 N 4199-1.

Статья 20. Утратила силу. - [Закон](#) РФ от 23.12.1992 N 4199-1.

Раздел III. ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 29.12.2004 N 189-ФЗ.

Председатель
Верховного Совета РСФСР
Б.ЕЛЬЦИН

Москва, Дом Советов РСФСР
4 июля 1991 года
N 1541-1
