Документ предоставлен КонсультантПлюс

4 июля 1991 года N 1541-1

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ЗАКОН**

# О ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Список изменяющих документов
(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, от 16.10.2012 N 170-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 2017 года (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 29.02.2016)).

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 2017 года (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 29.02.2016)).

Статья 2. Граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.
(часть первая в ред. Федерального закона от 16.10.2012 N 170-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)

---

КонсультантПлюс: примечание.

Статья 4 признана частично не соответствующей Конституции РФ Определением Конституционного Суда РФ от 10.12.2002 N 316-О.

В соответствии с частью 3 статьи 79 Федерального конституционного закона от 21.07.1994 N 1-ФКЗ акты или их отдельные положения, признанные неконституционными, утрачивают силу.

---

Статья 4 утрачивает силу с 1 марта 2017 года (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 29.02.2016)).

---

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 2017 года (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 29.02.2016)).

---

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 2017 года (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 29.02.2016)).

---

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 2017 года (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ

(ред. 29.02.2016)).

---

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 2017 года (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 29.02.2016)).

---

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 2017 года (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. 29.02.2016)).

---

## 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 государственном или муниципальном жилищном фонде после достижения ими совершеннолетия.
(часть вторая введена Федеральным законом от 11.08.1994 N 26-ФЗ, в ред. Федерального закона от 16.10.2012 N 170-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

---