

# Приватизация жилых помещений как основание возникновения права собственности граждан



Подготовил  
Студент 2 курса

▶ Закон РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-I  
"О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"

- ▶ 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.



# Принципы приватизации жилых помещений

- ▶ добровольный характер приватизации,
- ▶ безвозмездная (бесплатная) передача жилого помещения
- ▶ одноразовый характер такой приватизации



# Объекты приватизации

Квартира

Жилой дом  
(часть дома)

Комната

жилые помещения,  
занимаемые гражданами,  
находящиеся в государственном  
и муниципальном жилищных фондах.

Согласно Жилищному Кодексу Российской Федерации,  
под жилищным фондом признается общая  
совокупность жилых помещений,  
которые находятся на территории Российской  
Федерации.

# 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.



# Субъекты приватизации жилых помещений

Граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных ФЗ, 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.



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.

# Передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется

Органами гос.  
власти

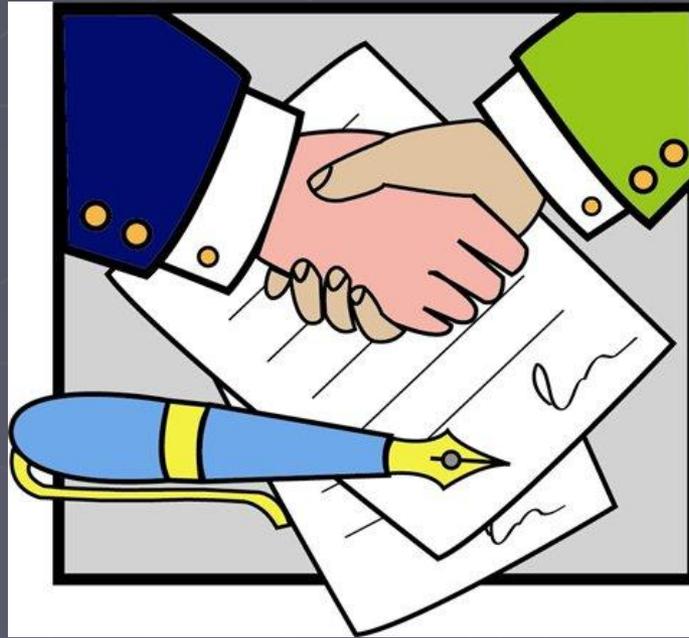
Органами МСУ

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.*

# Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется: ДОГОВОРОМ



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

- ▶ Приватизация как способ приобретения права собственности является одним из важнейших условий оборота имущества, его перехода от одного лица к другому. Предметом приватизации может быть любое имущество, в том числе жилые помещения.
- ▶ Главным результатом приватизации жилых помещений явилось то, что в России возникла принципиально новая система собственности, которая должна обеспечить повышение подлинной демократизации общества и осуществление Конституционного принципа социально-экономической политики государства. Однако срок бесплатной приватизации ограничен, на сегодняшний день он продлен Государственной Думой РФ до 1 марта 2018 года.



► Спасибо за внимание!