

*Самсонов Денис Дмитриевич,  
студент  
4 курс, Юридический институт  
ФГАОУ ВО «Белгородский государственный национальный  
исследовательский университет»,  
Россия, г. Белгород*

## **ПРИВАТИЗАЦИЯ КАК СПОСОБ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

***Аннотация:** В данной статье раскрывается понятие приватизации. Указываются особенности данного процесса по сравнению с иными способами приобретения права собственности. Делаются предположения о дальнейшем будущем программы приватизации.*

***Ключевые слова:** приватизация, государственный и муниципальный жилищный фонд, право собственности, принципы приватизации.*

***Annotation:** This article discusses the concept of privatization. The peculiarities of this process in comparison with other methods of acquiring property rights are indicated. Assumptions are made about the future of the privatization program.*

***Key words:** privatization, state and municipal housing stock, property rights, principles of privatization.*

Слово «приватизация» для нашей страны особенно было на слуху во время девяностых годов прошлого столетия. Именно в это время командная экономика бывших составных частей СССР изменялась и вырождалась в пользу рыночной экономики.

В 04.07.1991 был принят Федеральный Закон «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Который позволил начать возрождение института частной собственности на территории России, который целых 70 лет был заменен на общую собственность.

Под приватизацией в данном законе следует понимать бесплатную передачу 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.<sup>1</sup>

Тем самым можно понять, что данный механизм является одним из основных видов приобретения права собственности, а также самым доступным для населения в период девяностых годов. Приватизация, как и все действия по приобретению права собственности является юридическим фактом. По мнению Е.Ю. Бакировой приватизацию по своей сущности можно отнести к порождающим и двусторонним действиям<sup>2</sup>. Я согласен с данной классификацией.

В 1993 году был принят основной закон государства – Конституция РФ. В ст. 8 которой закреплено что в «Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности»<sup>3</sup>. Данный принцип является основополагающим для закрепления результата приватизации.

В совокупности всех результатов, которые достигла приватизация в Российской Федерации можно прийти к выводу, что это самый удачный механизм для быстрого появления частных собственников, и превращения

---

<sup>1</sup> Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»// Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР от 11 июля 1991 г., № 28, ст. 959

<sup>2</sup> Бакирова Е.Ю. Виды юридических фактов в современном жилищном праве// Научные ведомости. БелГУ. – 2008. – № 4 (44). – С. 125-133.

<sup>3</sup> Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 01.07.2020 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 01.07.2020, № 31, ст. 4398.

граждан-арендаторов в граждан-собственников, что является основой для становления в стране среднего класса.

Приватизация как один из способов приобретения права собственности, имеет свои особенности, которые отличают его, например от договора купли-продажи. К таким особенностям стоит отнести:

- Безвозмездность всей процедуры приватизации. Факт того, что данная процедура является бесплатной, свидетельствует о том, что государство, во-первых, заинтересовано в данной процедуре, что объясняется прежде всего целью государства по обеспечению населения жилой площадью. Во-вторых, данная процедура является очень доступной, по сравнению с договором купли-продажи.

- Субъекты, которые имеют право на приватизацию ограничены собственником квартиры и зарегистрированными в данном жилой помещении гражданами проживающими на основании договора социального найма. Субъекты имеют право только один раз бесплатно получить жилое помещение в собственность. Данная особенность не распространяется на несовершеннолетних лиц если они участвовали в приватизации до своего 18-летия. Тем самым данный гражданин может воспользоваться своим правом на приватизацию и во второй раз<sup>4</sup>.

- Добровольность процедуры приватизации - добровольность участия в ней обуславливается тем, что каждый гражданин может отказаться от процедуры, и тем самым сохранить за собой право на приватизацию какой-либо иной жилой площади, при этом такой гражданин имеет право на постоянное бессрочное пользование данным жилым помещением<sup>5</sup>.

Также следует заметить, что право собственности на приобретенное жилое помещения возникает с момента государственной регистрации права

---

<sup>4</sup> Сабирова, Л.Л. Отдельные аспекты приватизации государственного и муниципального имущества на современном этапе//Вестник Казанского юридического института МВД России. 2017. № 9.

<sup>5</sup> Трофимова, А. Х. Актуальность правового регулирования гражданского и приватизационного законодательства//Юрист. 2019. № 1. С. 20-25

в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Уполномоченными органами, с которыми граждане заключают соглашение о приватизации являются 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.

В случае если участвующие в приватизации лица, хотят отказаться от своей новоприобретённой собственности и вернуть её в собственность государства, то такая возможность существует. Она предусмотрена в ст. 9.1 Федерального Закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

Такая возможность появилась из-за сложностей у населения содержать жильё как собственникам.

Также данное право основывается на нормах гражданского права, например таких как:

- Статья 166 ГК РФ;
- Статья 450 ГК РФ.

Однако как заметили в своей статье Цуканова Е. Ю., Моисеева Н.И. «вызывает вопрос правовые последствия таких действий, поскольку остается непонятным, после возвращения жилья в государственную или муниципальную собственность, право граждан на приватизацию будет считаться реализованным? Или же, по общему правилу, сделка, признанная недействительной, не несет за собой никаких юридических последствий?»<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Моисеева Н. И., Цуканова Е. Ю. Приватизация жилых помещений как основание возникновения права собственности на жилые помещения // Материалы XIX Всероссийской научно-практической конференции Ростов-на-Дону, 25 мая 2019 г.

На данный момент времени Федеральный Закон «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» используется редко, некоторые нормы уже утратили силу. Как крупномасштабное явление «приватизация» сошла на нет уже в конце двухтысячных годов. Тем самым она выполнила свою основную задачу - стать мостом для изменения плановой экономики в рыночную.

#### **Использованные источники:**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 01.07.2020 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 01.07.2020, № 31, ст. 4398.

2. Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-І «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»// Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР от 11 июля 1991 г., № 28, ст. 959

3. Бакирова Е.Ю. Виды юридических фактов в современном жилищном праве// Научные ведомости. БелГУ. – 2008. – № 4 (44). – С. 125-133.

4. Сабирова, Л.Л. Отдельные аспекты приватизации государственного и муниципального имущества на современном этапе//Вестник Казанского юридического института МВД России. 2017. № 9.

5. Трофимова, А.Х. Актуальность правового регулирования гражданского и приватизационного законодательства // Юрист. 2019. № 1. С. 20-25

6. Моисеева Н.И., Цуканова Е.Ю. Приватизация жилых помещений как основание возникновения права собственности на жилые помещения // Материалы XIX Всероссийской научно-практической конференции Ростов-на-Дону. – 2019. – С. 120-122.