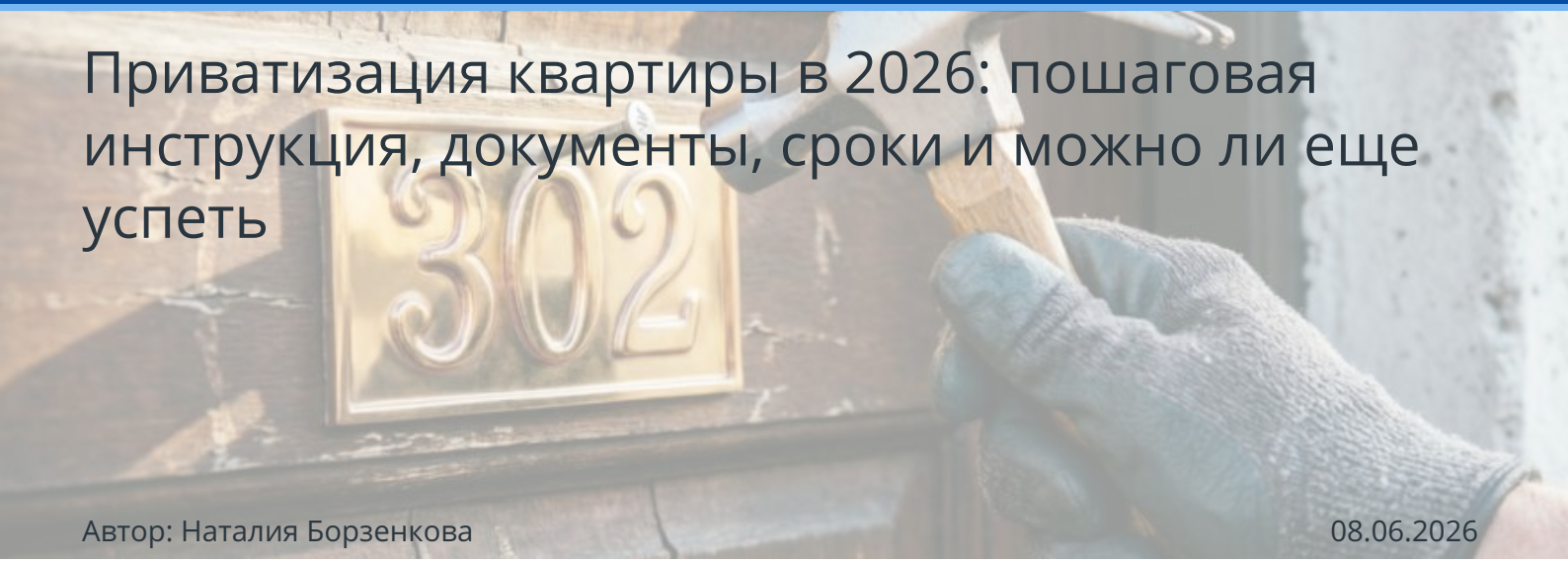

Приватизация квартиры в 2026: пошаговая инструкция, документы, сроки и можно ли еще успеть

Автор: Наталия Борзенкова
08.06.2026

Возможность стать законными владельцами занимаемой жилплощади появилась у граждан нашей страны в уже ставшем далеким 1991 году. Тогда предложение оформить квартиру в собственность бесплатно вызывало недоверие, порождало массу споров и пересудов. С тех пор немало воды утекло, преобладающее количество объектов жилой недвижимости приватизировано, но тема все же продолжает оставаться актуальной. Основные вопросы, интересующие нанимателей: какие плюсы и минусы имеет приватизация квартиры в 2026 году, будет ли она по-прежнему бесплатной, и что необходимо сделать, чтобы стать полноправным собственником.

Можно ли еще успеть приватизировать жилье в 2026 году?

В соответствии с изменениями, внесенными в 2017 году в закон «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», бесплатная передача жилья в собственность занимающих его граждан является бессрочной. Но за время действия данного закона – а это целых 35 лет – в него неоднократно вносились дополнения и поправки, в том числе, и решения об ограничении срока оформления приватизации квартиры.

Каждый раз объявление о завершении кампании по передаче муниципального жилья в собственность нанимателей вызывало настоящий ажиотаж. Те, кто в течение многих лет даже не задумывались о приватизации муниципальной квартиры, в срочном порядке принимали меры, чтобы успеть «сесть в последний вагон», создавая огромные очереди на получение документов, теряя время и нервы и, в итоге, принимая необдуманные решения.

В настоящее время нет объективной необходимости безотлагательно оформлять договор передачи жилого помещения в собственность. Но и откладывать на неопределенный срок тоже не стоит – ведь нет, к сожалению, гарантии, что в законодательство не будут внесены очередные коррективы. А процедура сбора необходимых документов может затянуться, в особенности если потребуются архивные справки. Кроме того, и на рассмотрение заявления о желании стать собственником может уйти до двух месяцев.

Кто имеет право на бесплатную приватизацию?

Для приобретения муниципального жилого помещения в собственность вы должны являться гражданином РФ и обладать правом пользования этим помещением на условиях договора социального найма.

Воспользоваться правом на приватизацию можно только один раз. Исключение предусмотрено для граждан, получивших жилое помещение в порядке приватизации в несовершеннолетнем возрасте: они сохраняют право на однократную приватизацию после достижения совершеннолетия.

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.

Приватизация осуществляется в общую собственность проживающих в жилом помещении лиц либо в собственность одного лица (в том числе несовершеннолетнего) при наличии согласия всех имеющих право на приватизацию этого помещения совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

При этом отказ от участия несовершеннолетнего лица в приватизации может быть осуществлен его законными представителями только с согласия органа опеки и попечительства.

Указанные согласие или отказ могут быть представлены в виде нотариально удостоверенного документа, в виде документа, подписанного собственноручно в присутствии работника МФЦ либо в виде электронного документа, подписанного электронной подписью в рамках приостановления предоставления государственной услуги в случае подписания договора передачи жилого помещения в собственность граждан с использованием электронной подписи в личном кабинете Портала.

При этом нотариально удостоверенный письменный отказ от приватизации должен быть оформлен не позднее чем за 30 календарных дней до дня обращения за предоставлением государственной услуги.

Пошаговая инструкция по приватизации

В целом процедура подготовки несложна, но необходимо знать, какие необходимы документы для приватизации квартиры в 2026 году.

Шаг 1: Сбор документов.

От всех проживающих понадобятся документы, подтверждающие личность – паспорта для взрослых, свидетельства о рождении для детей. Необходимо подготовить договор соцнайма (либо его «старую версию» - ордер).

Шаг 2: Получение выписки из ЕГРН и справок об отсутствии задолженностей.

Далее придется позаботиться о получении выписки из ЕГРН; ее можно заказать

дистанционно. К заявлению нужно будет приложить справки об отсутствии задолженностей по коммунальным платежам.

Шаг 3: Оформление отказа (если кто-то из прописанных не участвует).

Следует заранее удостовериться в том, что все зарегистрированные готовы стать собственниками. Заявление об отказе может быть подано в простой письменной форме, в электронном виде, а также в ряде случаев через нотариуса.

Шаг 4: Подача заявления.

Предоставление государственной услуги осуществляется Департаментом городского имущества г. Москвы. Запрос (заявление) и иные необходимые документы можно представить путем личного обращения в любой МФЦ по г. Москве либо в электронной форме через личный кабинет Портала (при наличии полного доступа к личному кабинету).

Шаг 5: Подписание договора передачи жилья в собственность.

После принятия положительного решение остается поставить подписи под договором о передаче жилого помещения и перейти к завершающему этапу.

Шаг 6: Передача документов в Росреестр.

Поскольку статус жилья изменился, информация должна быть внесена в ЕГРН; после регистрации права собственности в Росреестре можно считать себя полноценными владельцами жилплощади.

Часто задаваемые вопросы (FAQ)

- В чем состоят плюсы и минусы статуса собственника?

Основное преимущество собственника - он может распоряжаться своим недвижимым имуществом: продать, подарить, завещать, сдать в аренду. И ему намного легче решить многие жилищные проблемы, например, обменять квартиру через куплю-продажу. Наниматель же таких возможностей лишен. Возникают и обязанности, связанные с необходимостью уплаты налога на имущество, взносов на капремонт дома.

- Сколько стоит приватизация квартиры в 2026 году?

В соответствии с действующим законодательством, сама передача жилого помещения в собственность занимающих его граждан совершенно бесплатна. Незначительные расходы потребуются лишь на уплату госпошлин.

- Есть ли необходимость в приватизации?

Приватизация жилья носит добровольный характер, это не обязанность, а право. И каждый может его реализовать, пока есть такая возможность. Важно понимать, что находящаяся в собственности недвижимость – это надежный капитал, который вы можете использовать по собственному усмотрению.

Можно ли успеть приватизировать в 2026 году?

В качестве резюме отмечу, что в наше неспокойное время приватизация жилой недвижимости остается ключевым инструментом для защиты жилищных прав граждан. И если вы еще не стали собственником занимаемой квартиры, то сейчас удачный момент, чтобы задуматься о смене статуса.

Мы, со своей стороны, всегда готовы ответить на любые вопросы, связанные с передачей жилых помещений в собственность, и помочь в проведении любых операций с недвижимостью.