**Изменения в законодательстве: установлен минимальный**

**размер доли в жилом помещении**

С 1 сентября 2022 года произошли изменения в сфере недвижимого имущества: законом установлен минимальный размер доли в доме или квартире, которая может принадлежать каждому сособственнику – это 6 кв.м. Дробить жильё на доли меньшие по размеру запрещается, в этом случае сделка будет признана ничтожной.

Исключение составляют случаи, когда право общей долевой собственности на жилое помещение возникло в силу закона, в том числе в результате наследования, а также при приватизации жилых помещений.

Новые правила раздела долей в праве собственности на жилое помещение установлены Федеральным законом от 14 июля 2022 года №310-ФЗ «О внесении изменений в Семейный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

«Ранее закон никак не регулировал размер доли в квартире, которая может находиться в собственности. Допускалась покупка даже квадратного метра. Как правило, такие микродоли появлялись в результате наследования или раздела имущества. К сожалению, встречаются случаи, когда микродоля передавалась в собственность постороннему лицу, что усложняло условия жизни остальных собственников жилья», - отметил заместитель руководителя Управления Росреестра по Курганской области Валерий Мохов.

Помимо проблемы с микродолями, принятый закон содержит пункт о разделе имущества. Согласно поправкам, суд имеет право изменить соотношение долей супругов в их общем имуществе, «если один из них совершал без необходимого в силу закона согласия другого сделки по продаже общего имущества на невыгодных условиях». Например, при разводе выясняется, что один из супругов продал квартиру без согласия второго.

Существовавший до сентября текущего года пробел в законодательстве негативно влиял на рынок недвижимости и гражданский оборот в целом. Возникала проблема так называемых «резиновых квартир». В столице, к примеру, можно было встретить объявления о продаже 1/20 или даже 1/50 квартиры, и такие микродоли охотно покупались желающими заполучить московскую прописку и льготы.

«Проблема, действительно, очень важная. Хотя она в основном касается больших городов, но случаи с микродолями возникали и в Кургане. При этом судебные разбирательства затягивались на длительное время, что создавало неудобства для собственников жилых помещений. Очень важно, что данная проблема нашла свое решение», - рассказал Иван Камшилов, руководитель общественной организации «Центр общественного контроля».

 