

Изменение законодательства о порядке осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

С 01.09.2022 собственник жилого помещения не вправе совершать действия, влекущие возникновение долей в праве собственности на это помещение, а обладатель доли в праве общей собственности на жилое помещение не вправе совершать действия, влекущие разделение этой доли в праве общей собственности, если в результате таких действий площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого из сособственников и определяемая пропорционально размеру доли каждого из сособственников, составит менее шести квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого сособственника (микродоли); сделки, заключенные с нарушением указанного правила, являются ничтожными.

Данные положения не применяются при возникновении права общей долевой собственности на жилое помещение в силу закона, в том числе в результате наследования по любому из оснований, а также в случаях приватизации жилых помещений и приобретении жилых помещений с использованием «материнского капитала».

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Коми Мирон Наталья Тарасовна пояснила: «Поскольку закон не имеет обратной силы, он распространяется только на правоотношения, которые возникли после 1 сентября. Таким образом, сделки по отчуждению, совершенные до этой даты под запрет не подпадают».

И.о. председателя Комитета Республики Коми имущественных и земельных отношений А.А. Майер: «Микродоли в большей степени беда крупных городов и изменения законодательства помогут в борьбе с "резиновыми квартирами" и рейдерскими захватами жилья. Но все же нерешенным остается ряд вопросов, например, что делать собственникам, которые на данный момент уже имеют микродоли, кому и как возможна их реализация».