|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\Герб.jpg** | **УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА**  **ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** |
|  |  |

21 июля 2022 года

**«Резиновые квартиры» теперь вне закона**

Иногда можно встретить объявления о продаже 1/10 в квартире, 1/20 или даже 1/100. В результате можно по сути купить один квадратный метр или еще меньше. На сегодня закон не устанавливает размер доли в квартире, которая может находиться в собственности.

Эта ситуация создает возможность для мошеннических схем, таких как аферы с пропиской или рейдерский захват жилья.

Поэтому важной для рынка недвижимости новостью стало вступление в силу с 1 сентября 2022 года закона о запрете делить жилье на «микродоли».

В Жилищный кодекс внесены поправки о том, что собственник жилья не вправе совершать действия, влекущие возникновение долей в праве собственности на помещение, а тем, кто уже обладает долей жилья, запрещается разделять недвижимость на части, если в результате доля каждого из сособственников будет менее 6 кв.м.

Обратите внимание, это не значит, что у вас будет зарегистрировано право на 6 квадратных метров в квартире, речь идет именно о долях в праве (1/2, 1/10 и т.д.). Но при этом нужно будет посчитать сколько квадратных метров условно соответствует такой доли.

Например, если у вас квартира площадью 60 кв.м., то можно разделить собственность на 10 частей – по 1/10 доли в праве. Тогда на каждого собственника условно будет приходиться по 6 квадратных метров площади (60:10=6).

Но на 11 частей право разделить уже будет невозможно – тогда на каждого собственника будет приходиться менее 6 кв.м., а это законом запрещено.

Важно помнить, что при обращении на регистрацию права на такие «микродоли» Управлением Росреестра по Иркутской области будут выноситься отказы в регистрации прав.

Однако из этого правила законом предусмотрены и исключения, в которых право на «микродолю» все-таки можно зарегистрировать:

- приватизация жилья;

- наследование жилья;

- другие ситуации, когда долевая собственность возникает в силу закона.

Жителям области с 1 сентября 2022 года нужно будет учитывать запрет на «микродоли» при совершении сделок с жильем и регистрации прав.

Если у вас остались вопросы по регистрации прав на жилье, вы можете задать их по телефону горячей линии Управления Росреестра: 89294310905.

Консультации бесплатные, звонить можно с понедельника по четверг с 08:00 до 17:00, в пятницу с 08:00 до 16:00, обед с 12:00 до 12:48.

Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области

Мы в социальных сетях:  
http://vk.com/rosreestr38  
http://t.me/rosreestr38  
<https://rutube.ru/channel/25291282/>