****

**УСТАНОВЛЕН МИНИМАЛЬНЫЙ ПРЕДЕЛ МИКРОДОЛИ**

С 1 сентября вступили в силу поправки в Жилищный кодекс, запрещающие дробить жилые помещения на части менее 6 квадратных метров.

Ранее минимальный размер для долей установлен не был. Жилое помещение могло бесконечно дробиться, вплоть до сантиметров, и перепродаваться другим людям. При этом собственник микродоли имеет право проживать в квартире, пользоваться общими зонами (кухня, ванная). Теперь купить или продать долю в квартире, комнате или доме, площадью менее шести квадратных метров, не получится. Сделки, нарушающие минимальный предел, будут считаться недействительными. Это позволит решить проблему с так называемыми «резиновыми» квартирами.

*«Закон обратной силы не имеет. Но прямого запрета на сделки с микродолями нет, так как право гражданина распоряжаться своим имуществом закреплено конституционно. То есть уже существующие микродоли по-прежнему можно будет продавать, наследовать и покупать. Однако доля менее 6 квадратных метров может быть продана только другому совладельцу жилья, при этом согласие других сособственников, если их несколько, не потребуется. Перепродать микродолю третьим лицам уже не получится»*, - поясняет **Надежда Кацура**, руководитель орловского Управления Росреестра.

Корме того, супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение сделки по распоряжению имуществом не было получено, вправе требовать признания такой сделки недействительной в соответствии со ст. 173.1 Гражданского кодекса.

Напомним, любые сделки с долями жилой недвижимости, в том числе купля-продажа и дарение, подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Пресс-служба Управления  Росреестра по Орловской области | ***Мы в Телеграм***  <https://t.me/rosreestrorel> | ***Мы ВКонтакте***  <https://vk.com/rosreestr57> |
|  | ***Присоединяйтесь!*** | |