

**В региональном Росреестре рассказали о минимальном размере долей при покупке жилья**

С 1 сентября 2022 года законодательством установлен запрет на совершение сделок с жилыми помещениями, если в результате такого приобретения в собственности гражданина окажется доля, которая составляет менее 6 кв. м.

На практике у граждан часто возникает вопрос, как проверить размер доли при приобретении жилого помещения несколькими собственниками, чтобы не попасть в ситуацию с покупкой «микродолей», ведь такая сделка, заключенная с нарушением указанного правила, является ничтожной.

Рассмотрим наглядно два примера, для этого нужно умножить площадь жилого помещения на размер приобретаемой доли:

1) два гражданина хотят приобрести квартиру площадью 30 кв. м, один вкладывает в покупку денежные средства в размере, составляющем 1/10 доли, а второй 9/10 долей. Покупатели хотят оформить квартиру в долях, равных вложенным денежным средствам. При расчете 30\*1/10 = 3 кв. м получается, что на долю одного из них приходится менее 6 кв. м, такая сделка ничтожна.

2) семья из шести человек покупает квартиру площадью 35,5 кв. м в общую долевую собственность, в равных долях. При расчете 35,5\*1/6=5,9 кв. м получается, что на долю каждого из сособственников приходится менее 6 кв. м, такая сделка тоже будет являться ничтожной.

Как пояснила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова,** запрет на сделки с долями менее 6 кв. м в жилых помещениях не распространяется на приватизацию, наследование и на сделки с определением долей по материнскому (семейному) капиталу.

Данный порядок распространяется на сделки об отчуждении жилого помещения, заключенные только после 1 сентября 2022 года. Нововведения направлены на борьбу с «резиновыми» квартирами и защиту граждан от «черных риелторов» и мошеннических сделок.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Электронная почта:

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Мы в ВКонтакте: [Управление Росреестра по Новосибирской области](https://vk.com/rosreestr_nsk)

[ЯндексДзен](https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec)

[Телеграм](https://t.me/rosreestr_nsk)