

**Запрет на микродоли в жилых помещениях вступил в силу**

С 1 сентября 2022 года установлен минимальный размер доли в квартире или доме, которая может принадлежать каждому сособственнику.

Минимальный размер доли в квартире, которая может быть приобретена в собственность гражданином в результате выдела или распоряжения по сделке, составляет 6 кв.м.

При несоблюдении установленного требования сделка является ничтожной, а при представлении заявителем документов в Росреестр регистратор примет решение о приостановлении (отказе) государственной регистрации прав.

Установленный запрет не применяется в следующих случаях:

- приватизации жилья;

- наследования;

-сделки с использованием материнского (семейного) капитала, поскольку доли в такой квартире, в силу действующего закона, должны быть выделены всем членам семьи.

Ранее закон не устанавливал минимальный размер доли в квартире, которая может находиться в собственности, что усложняло продажу таких квартир или приводило к бесконечному ее делению на доли. В результате в собственность можно было приобрести два, а то и один квадратный метр. Нередко возникали случаи, когда такая микродоля передавалась в собственность постороннему лицу, что приводило к невыносимым условиям для жизни остальных собственников жилья.

Принятый закон встал на защиту жилищных и имущественных прав проживающих в жилом помещении собственников. Как утверждает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова**, законодательная инициатива позволит предотвратить злоупотребление недобросовестных сособственников своими правами на жилое помещение и гарантировать конституционное право граждан на жилье.

***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)