

**Доли в квартире менее 6 квадратных метров не регистрируются**

В сентябре в силу вступил Федеральный закон № 310-ФЗ о внесении изменений в Семейный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты, который установил предельно допустимый минимальный размер доли в праве на жилое помещение. В частности, запрещается дробить жилье, если в результате на человека придется меньше 6 кв. метров и совершать новые действия по созданию/делению микродолей и их продаже.

*«Продажи микродолей способствовали появлению так называемых «резиновых» квартир и множили мошеннические схемы. Теперь при рассмотрении документов в Росреестре государственный регистратор выдаст письменный отказ, если доля в праве собственности на жилье в физическом выражении составляет менее 6 кв. м. При этом даже нотариальное удостоверение договора купли-продажи не поможет, поскольку сделки, совершенные с нарушением указанного в законе минимального размера доли, являются ничтожными. Изменения не коснутся лишь наследства, использования материнского капитала или приватизации», -* комментирует руководитель Управления Росреестра по Республике Алтай **Лариса Вопиловская.**

Вступившие в силу изменения в закон упростят процесс признания микродолей малозначительными, поскольку теперь заявителям не придется доказывать, что микродоля менее 6 кв. м непригодна к проживанию и единственным возможным вариантом является ее принудительный выкуп.

Более того, в случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена, и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

**Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай**