**Отчуждение долей в праве общей долевой собственности**

1 сентября 2022 года вступили в силу изменения в Семейный кодекс Российской Федерации, которыми введен запрет на совершение сделок, влекущие за собой образование микродолей на жилое помещение, то есть если на такие доли, исходя из общего количества собственников, приходится площадь менее 6 кв. м.

До недавнего времени закон не устанавливал размер доли в квартире, которая может отчуждаться. В результате можно было купить долю, на которую приходится квадратный метр или даже меньше.

Приобретателями таких долей зачастую становились люди, которым нужна регистрация в крупном городе. Отсюда возникала проблема так называемых «резиновых» квартир с десятками якобы проживающих граждан.

Нововведения не распространяются на случаи, когда микродоли на жилое помещение образуются в силу закона, в том числе в результате наследования по любому из оснований, а также в случаях приватизации жилых помещений. Никаких запретов здесь нет - в собственности наследника может оказаться хоть 10 кв. сантиметров или 1/1000 доли.

Люди, у которых уже в собственности находятся микродоли, могут свободно распоряжаться принадлежащим им имуществом. В новом законе нет запрета на продажу уже имеющейся микродоли. То есть если у вас в собственности микродоля в квартире (например 1/12, что составляет 4 кв. м), то вы смело можете её дарить, продавать (с соблюдением правила преимущественной покупки). Но только главное помнить – такую микродолю вы сможете продать одному покупателю, без возможности её дальнейшего дробления. А если вы собственник всей квартиры, то с 1 сентября распорядиться ею можно с соблюдением нового правила – чтобы новые собственники обладали долями, на каждую из которых приходится не менее чем 6 кв. м.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) [#РосреестрКарелии](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8)

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия

8 (8142) 76 46 06

[Bulavtseva@rosreg.karelia.ru](mailto:Bulavtseva@rosreg.karelia.ru)

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31