

АЗБУКА РОСРЕЕСТРА: Микродоли в праве собственности

В рубрике [#АзбукаРосреестра](https://mail.yandex.ru/?uid=32554791#25f5f755c382cbc889446cf6ff0b586b%D0%90%D0%B7%D0%B1%D1%83%D0%BA%D0%B0%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0) разъясним понятие «микродоли» и узнаем, в каком случае они могут возникнуть.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации:

- собственник жилого помещения не вправе совершать действия, влекущие возникновение микродолей (менее 6 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого собственника);

- сделки, заключенные с нарушением указанного правила, являются ничтожными;

Однако, изложенные положения не применяются при возникновении права общей долевой собственности на жилое помещение:

1) в силу закона;

2) в результате наследования;

3) в случаях приватизации жилых помещений.

Законодательством (Федеральный закон от 14.07.2022 № 310-ФЗ) определено специальное исключение из вышеизложенного правила.

Специальное исключение распространяется в случае:

-приобретения **с использованием средств материнского (семейного) капитала** по договору купли-продажи жилого помещения в общую долевую собственность всех членов семьи (родители, дети) с образованием микродолей (менее 6 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого собственника);

-последующего заключения соглашения об определении размера долей в праве собственности.

Таким образом, при приобретении **с использованием средств материнского (семейного) капитала** по договору купли-продажи жилого помещения в общую долевую собственность всех членов семьи (родители, дети), площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого из сособственников, может составлять менее 6 квадратных метров общей площади жилого помещения.

#Росреестр #РосреестрЧита #РосреестрЗабайкальскийКрай #ЗабайкальскийРосреестр #Росреестр75 #Госуслуги #Недвижимость #Микродоли #АзбукаРосреестра [#РосреестрРазъясняет](https://mail.yandex.ru/?uid=32554791#1b0346e76992314a965037129ab9d868%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%A0%D0%B0%D0%B7%D1%8A%D1%8F%D1%81%D0%BD%D1%8F%D0%B5%D1%82)