**В сентябре 2022 года вступили в силу изменения в Жилищный кодекс России, запретившие делить жилье на микродоли**

Отныне нельзя приобретать и отчуждать доли жилого помещения, если на одну такую долю, исходя из общего количества собственников, приходится площадь менее 6 квадратных метров.

«Если сделка нарушает это правило, она будет признана ничтожной, – подчеркивает заместитель руководителя Управления по Кемеровской области – Кузбассу Юлия Исупова. – Новый закон направлен на борьбу с «резиновыми» квартирами. Ранее недобросовестные совладельцы жилья делили свои доли на малые части и продавали их посторонним лицам. И тем самым создавали невыносимые условия для жизни других собственников. Новые нормы устанавливают минимальные размеры дробления долей в праве собственности».

Впрочем, есть исключение. Действие поправок не распространяется на возникновение малых долей, сформированных в результате наследования или приватизации жилья. А также – на выделение долей в случае приобретения жилья с использованием средств материнского капитала.

Закон не имеет обратной силы и регулирует только те правоотношения, которые возникнут после 1 сентября 2022 года (дата вступления его в силу).

**Пресс-служба управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**