****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Новые правила Гражданского кодекса РФ о недвижимости**

**начнут действовать раньше, а именно с 1 сентября 2022 года**

Учитывая важность такого социально-значимого объекта как недвижимость в Гражданский кодекс РФ, в том числе с учетом позиции судов внесены изменения.

В нем, в частности закреплено следующее.

Земельным участком признается часть поверхности земли, границы которой определены в порядке, установленном законом.

Здания и сооружения создаются в результате строительства. Также их можно образовать путем, например, раздела (объединения) здания, сооружения или единого недвижимого комплекса.

Помещением признается обособленная часть здания или сооружения, пригодная для постоянного проживания граждан (жилое помещение) либо для других целей, не связанных с проживанием граждан (нежилое помещение), и подходящая для использования в соответствующих целях.

Важно! Помещения, предназначенные для обслуживания иных помещений в здании или сооружении, являются общим имуществом в таких здании или сооружении и не участвуют в обороте как самостоятельные недвижимые вещи.

Но есть исключение - случай, когда помещение можно использовать обособленно и за его передачу в пользование третьим лицам проголосовали 2/3 собственников помещений и машино-мест.

В здании или сооружении можно будет образовать минимум 2 помещения и (или) машино-места, а образование помещений и машино-мест в объектах незавершенного строительства не допускается.

Законом могут быть установлены запреты или ограничения на образование отдельных видов недвижимых вещей либо условия, при соблюдении которых допускается образование таких недвижимых вещей.

Обременения, установленные в отношении исходной недвижимой вещи, будут сохранятся в отношении всех образованных недвижимых вещей (если Гражданским кодексом РФ или соглашением собственника исходной недвижимой вещи с лицом, в пользу которого установлено обременение, не определено иное).

**Об Управлении Росреестра по Еврейской автономной области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере 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 Еврейской автономной области является Зуева Светлана Евгеньевна.

**https://rosreestr.gov.ru**

Наша страница в социальных сетях: Управление Росреестра по Еврейской АО <https://vk.com/public211690935> ,

<https://ok.ru/profile/589219754402>

**Контакты для СМИ**

Отдел организации, мониторинга и контроля, правового обеспечения,

защиты государственной тайны и мобилизационной подготовки,

государственной службы и кадров, контроля и надзора в сфере саморегулируемых организаций

тел.: 8(42622)21773 электронная почта: [79\_upr@rosreestr.ru](mailto:79_upr@rosreestr.ru)

679016, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, 26

|  |  |
| --- | --- |
|  | qrВК |