****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Новеллы Гражданского кодекса РФ о правах на недвижимое имущество**

1 сентября 2022 года вступят в силу изменения, посвященные праву собственности и другим вещным правам на здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения и машино-места.

В частности, определено:

- Если Гражданским кодексом РФ, другим законом или договором не предусмотрено иное право собственности на созданные здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, машино-место возникает у собственника земельного участка, на котором расположены указанные объекты, или у лица, которому находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен для создания соответствующей недвижимой вещи;

- Собственнику помещения, машино-места принадлежит доля в праве собственности на общее имущество в таких здании или сооружении, которая не может отчуждаться отдельно от соответствующего помещения или машино-места;

- Пользование жилым помещением для целей, не связанных с проживанием граждан, допускается только после перевода жилого помещения в нежилое помещение;

- Собственник здания или сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, не имеющий права пользования этим земельным участком по закону или по договору с собственником земельного участка, вправе пользоваться данным земельным участком в объеме, необходимом для обеспечения ему доступа к таким зданию или сооружению;

- В случае случайной гибели здания или сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, собственник этих объектов не утрачивает право пользования таким участком и имеет право на их восстановление в течение 5 лет с момента гибели;

- Понятие общего имущества собственников помещений, машино-мест в здании или сооружении;

- Собственники помещений, машино-мест в здании или сооружении пользуются земельным участком, на котором расположены эти здание или сооружение.

Кроме того, как пояснила руководитель Управления Росреестра по Еврейской автономной области **Светлана Зуева**: «Регламентирован порядок прекращения права собственности на бесхозяйственно содержимое помещение. Если собственник помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно содержит помещение, допуская его разрушение, уполномоченный государственный орган или орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения, также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

В случае продолжения нарушений после предупреждения суд по иску уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения».

**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 |