

В Гражданский кодекс Российской Федерации внесены поправки об общем имуществе собственников недвижимых вещей.

Федеральным законом от 24.07.2023 № 5351-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» установлено, что собственниками недвижимых вещей, расположенных в пределах определенной в соответствии с законом общей территории и связанных физически или технологически либо расположенных в здании или сооружении, принадлежит на праве общей долевой собственности имущество, использование которого предполагалось для удовлетворения общих потребностей таких собственников при создании или образовании этих недвижимых вещей, а также имущество, приобретенное, созданное или образованное в дальнейшем для этой же цели (общее имущество).

Предусмотрено, что доля в праве общей собственности на общее имущество, принадлежащая собственнику одной недвижимой вещи, пропорциональна площади принадлежащей ему соответствующей недвижимой вещи и следует судьбе права собственности на недвижимую вещь, не может быть выделена в натуре и не может быть отчуждена отдельно от права собственности на недвижимую вещь.

Также законом определяются особенности владения, пользования и распоряжения общим имуществом и порядок участия собственников в расходах и издержках по содержанию и сохранению общего имущества.

Поправками закреплена возможность преобразования гаражного кооператива в товарищество собственников недвижимости.

Федеральный закон вступил в силу с 1 октября 2023 года.

Помощник прокурора

советник юстиции М.В. Бизяева