*ПрЕСС-РЕЛИЗ*



**способ выделения доли в общем имуществе**

**уточнен Правительством РФ**

24 мая вступило в силу Постановление Правительства РФ от 13.05.2022 № 861, утвердившее примерную форму, которой должно соответствовать Соглашение о возникновении у участника долевого строительства доли в общей долевой собственности на общее имущество.

Важно заметить, что в данном случае речь идет о собственничестве в отношении индивидуальных жилых домов, располагающихся в малоэтажных жилых комплексах. Напомним, что под общим имуществом здесь подразумеваются объекты капитального строительства, а также иное имущество и земельные территории, при условии, что их расположение находится в границах застройки, а назначение распространяется на реализацию потребностей собственников жилых домов.

В числе примеров такого имущества стоят котельные, водонапорные башни, тепловые пункты, велосипедные дорожки, пешеходные переходы, тротуары, элементы благоустройства, детские и спортивные площадки, места отдыха, парковки и площадки для сбора ТКО.

Допуском к созданию данных объектов является наличие у участников долевого строительства права общей долевой собственности на объекты. Также аналогичным основанием выступают случаи, при которых осуществляется безвозмездная передача объектов от застройщика в пользу государственной или муниципальной собственности.

Правительственное Постановление гласит, что в Соглашении о возникновении такой доли необходимо прописать перечень объектов общего имущества, порядок, согласно которому определяется доля в праве общей долевой собственности, а вместе с тем и информацию о налоговых и других обязательствах, возлагаемых на собственников объектов, которые включены в состав общего имущества.

Кроме того, советующий документ должен быть составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу. Первый экземпляр подразумевает передачу участнику долевого строительства, второй должен принадлежать застройщику, тогда как третий передается в орган, регистрирующий права на недвижимое имущество и сделки в его отношении.