Разъяснения изменений, вступивших в силу с 1 января 2017 года

в часть первую Гражданского кодекса РФ.

С 1 января 2017 года в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации внесены ряд изменений.

Так, законодатель к недвижимым вещам отнес  машино-места в жилых домах, бизнес-центрах, других зданиях и сооружениях. Границы этих машино-мест должны быть обозначены, например, разметкой.

 Машино-места как недвижимое имущество можно поставить на кадастровый учет.

Если 1 января права на объект, который отвечает признакам машино-места, уже зарегистрированы, переоформление не нужно. Долевые собственники парковок могут выделить свою долю и оформить право собственности на машино-место.

До 1 января машино-места самостоятельными объектами недвижимости по закону не были. На них регистрировалось право общей долевой собственности.

Также внесены изменения в пункт 2 статьи 250 Гражданского кодекса РФ.

Продавцу доли не нужно ждать, пока закончится срок, отведенный на реализацию преимущественного права покупки для участников долевой собственности. Если есть их письменный отказ от приобретения доли, то ее можно сразу продать постороннему лицу.

Законодатель указал, что продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

 Главное, при продаже доли нужно следить за соблюдением условия о преимущественном праве покупки. Если оно нарушено, то долевой собственник может в течение трех месяцев обратиться в суд.