**О внесении в Гражданский кодекс Российской Федерации изменений, касающихся недвижимости**

Федеральным законом от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» в Гражданский кодекс Российской Федерации добавлены главы о недвижимости и правах на здания, сооружения, недостроенные помещения, помещения и места для автотранспорта. Среди поправок имеются следующие:

- здания и сооружения можно создавать («с нуля») только в результате строительства. Также их можно образовать путем, например, раздела здания, сооружения или единого недвижимого комплекса. Уточнения должны устранить случаи регистрации прав на выгребные ямы, асфальтированные дороги и подобные объекты как на сооружения;

- помещения, которые нужны для обслуживания других помещений в том же здании или сооружении, — это общее имущество. Оно не участвует в обороте как отдельная недвижимость. Исключение — случай, когда помещение можно использовать обособлено и за его передачу в пользование третьим лицам проголосовали 2/3 собственников помещений и мест, предназначенных для автотранспорта;

- если здание или сооружение находится на чужой земле, а его собственник не вправе вопреки общему правилу пользоваться ей, он может это делать только для доступа к зданию или сооружению;

- собственник помещения или мест, предназначенных для автотранспорта, не вправе использовать их способами, которые нарушают права и законные интересы собственников других таких объектов в том же здании или сооружении.