**НОВОСТЬ**

**Машино-место - самостоятельный объект недвижимости**

В Липецкой области новостройки с подземными стоянками давно уже не редкость. Присутствие в доме подземной парковки является одним из преимуществ при выборе жилья. Раньше, покупая у застройщика жилья, граждане одновременно старались приобрести и право собственности на парковочное место в подземной автостоянке. Однако 130 статья Гражданского кодекса приравнивала его к общедомовому имуществу. Граждане приобретали машино-места по договору купли-продажи, как долю в общей собственности. Но начиная с 1 января 2017 года машино – места в подземных автостоянках и многоэтажных паркингах стали объектами недвижимости, т.е. появилась возможность оформить их в собственность, а, значит, продавать, подарить, заложить, сдать в аренду.

Машино-место – это предназначенная исключительно для размещения транспортного средства часть здания или сооружения, которая может быть не ограничена либо частично ограничена строительной конструкцией, например, стеной, перегородкой. Границы машино-мест, которые не ограничены строительной или иной ограждающей конструкцией, [должны быть обозначены](consultantplus://offline/ref=ED236F1B2F0D85EA18407EDCF82FCAC1825FCF66DABB58226C4B3CF3D813A4243B938887C3E88E0944jFL) разметкой, например, краской или наклейками.

Чтобы машино-место стало полноценным объектом недвижимости, необходимо обязательно поставить его на кадастровый учет с описанием его границ в здании или сооружении. Постановка на кадастровый учет машино-мест, как и иных объектов недвижимости, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закона о регистрации).

При осуществлении государственного кадастрового учета нового многоквартирного дома одновременно осуществляется государственный кадастровый учет всех расположенных в нем жилых и нежилых помещений, в том числе расположенных в таком многоквартирном доме машино-мест.

В отношении уже существующих мест для размещения транспортных средств, но зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости в виде доли в праве общей собственности на помещение, т.е. официально не оформленных машино-мест, необходимо отметить следующее. Для выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещение и регистрации права собственности на машино-место согласие иных участников долевой собственности не требуется, если участник общей долевой собственности представит в Управление Росреестра соглашение всех сособственников или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

Для осуществления регистрации права собственности на машино-место путем выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещение для размещения транспортных средств необходимо представить в Управление Росреестра заявление о прекращении права общей долевой собственности (в части выделяемой доли), заявление на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права на машино-место. Указанные действия осуществляются одновременно. Для осуществления кадастрового учета и регистрации права необходимо представить технический план, подготовленный в отношении объекта недвижимости – машино-место, соглашение всех сособственников или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

Законодательством не предусмотрена необходимость одновременного обращения за государственной регистрацией прав на машино-места всех участников общей долевой собственности на помещение.

Стоит отметить, что в законе понятие "машино-место" не пересекается с понятием - "парковка". Парковочное место - специальная площадка на обочине или дороге, предназначенная для стоянки транспорта, и в отличие от машино-места не является самостоятельным объектом недвижимости. Следовательно, не подлежит постановке на кадастровый учет.

Что касается нашего региона, по состоянию на 01 января 2018 года в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о порядка 100 машино-мест. Однако работа в данном направление продолжается. В региональную Кадастровую палату поступают многочисленные вопросы от липчан о порядке оформления машино-мест. Все заинтересованные лица получают квалифицированную юридическую помощь. Надеемся, что количество машино-мест в регионе будет увеличиваться, решив проблему дефицита парковочных мест.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**