МАШИНО-МЕСТО: КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

С 1 января 2017 года машино-места, расположенные в жилых домах, бизнес-центрах, а также в других зданиях и сооружениях относятся к недвижимым вещам. Градостроительный кодекс РФ определяет машино-место как предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке. Приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 N 792 установлены минимально и максимально допустимые размеры машино-места, а именно: минимально допустимые размеры машино-места - 5,3 * 2,5 м; максимально допустимые размеры машино-места - 6,2 * 3,6 м. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по РСО-Алания (Кадастровая палата) напоминает, что постанова на государственный кадастровый учет зданий (сооружений) вводимых в эксплуатацию с 1 января 2017 года осуществляется одновременно со всеми помещениями, в том числе и машино-местами, расположенными в них. При этом регистрация права собственности на машино-места происходит в общем порядке, регламентирующем оформление прав на недвижимые объекты. До 2017 года машино-места регистрировались как право общей долевой собственности на долю в нежилом помещении. В настоящее время если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы доли в праве общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, то каждый участник общей долевой собственности вправе осуществить выдел в натуре своей доли посредством определения границ машино-места в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", а также зарегистрировать право собственности на машино-место. Для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на машино-место (машино-места), в орган регистрации прав необходимо представить соответствующее заявление (через официальный сайт Росреестра (www.rosreestr.ru) или обратиться в офис «Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг» (МФЦ)), технический план машино-места (машино-мест), а также соглашение всех собственников указанного в обращении нежилого помещения или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности либо, при отсутствии данных соглашения или решения, согласие иных участников долевой собственности на это нежилое помещение на выдел в натуре доли заявителя в праве общей долевой собственности на данное помещение. Обращаем внимание, что «парковочные места» расположенные на земельных участках, вне зданий и сооружений не являются объектами недвижимости и не подлежат государственной регистрации.

ФФГБУ «ФКП Росреестра» по РСО-Алания.