

Машино-место станет объектом недвижимости

Филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области сообщает, что с 1 января 2017 года начнут действовать законодательные изменения Гражданского кодекса РФ, по которым машино-места в паркинге получают юридический статус самостоятельного объекта недвижимости. О новых возможностях регистрации прав и особенностях кадастрового учета машино-мест в интервью с заместителем начальника отдела учета № 2 Натальей Шахматовой.

Вопрос: Предусмотрено ли в законе понятие «машино-место»?

Н.Ш: Гражданским кодексом РФ с изменениями, вступающими в силу с 1 января 2017 года (статья 130), предусмотрено, что **машино-местом** признается часть здания или сооружения, отвечающая одновременно двум условиям: во-первых, данная часть предназначена для размещения транспортных средств, во-вторых, данная часть имеет границы, которые описаны в порядке, установленном законодательством о государственном кадастровом учете.

Вопрос: Какой порядок постановки машино-места на кадастровый учет?

Н.Ш: На сегодняшний день машино-место может быть поставлено на кадастровый учет в качестве самостоятельного объекта только если оно является нежилым помещением, обособленным и изолированным от других помещений в паркинге. В иных случаях машино-место в паркинге оформляется как доля в праве общей долевой собственности.

С 1 января 2017 года машино-место может быть поставлено на кадастровый учет в качестве самостоятельного объекта недвижимости на основании технического плана, подготовленного кадастровым инженером и содержащего описание границ машино-места.

В связи с этим машино-место можно будет оформить в собственность, подарить или передать в наследство без каких-либо дополнительных уведомлений и согласований.

Вопрос: Можно ли приобрести машино-место во дворе дома?

Н.Ш: Поскольку машино-местом признается **часть здания или сооружения**, то по смыслу закона парковочное место на земельном участке возле дома **не является** машино-местом, а потому невозможны его постановка на кадастровый учет и приобретение в собственность.