

## **Регистрация прав на новый объект недвижимого имущества - машино-место.**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области информирует о том, что ранее, приобретая машино-места, граждане не могли оформить на него право собственности, была возможна лишь государственная регистрация общей долевой собственности на такие здания (помещения) с определением долей в праве собственности на них. Для отчуждения своей доли требовался отказ от преимущественного права покупки остальных участников общей долевой собственности.

Однако, благодаря законодательным изменениям, вступившим в силу с 1 января 2017 года, машино-места в подземных автостоянках, многоэтажных паркингах становятся недвижимым имуществом.

Отныне к машино-местам, расположенным в зданиях или сооружениях, применяется правовой режим недвижимой вещи (в частности, положения о государственной регистрации прав на них, об участии в обороте в качестве самостоятельной вещи). Таким образом, машино-место получило законодательное закрепление, и теперь оно может быть предметом купли-продажи, дарения, ипотеки или аренды.

Для постановки на кадастровый учет и оформления в собственность машино-места необходимы технический план и правоустанавливающий документ. В качестве такого документа у застройщика будет разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, а у инвестора – договор инвестирования либо договор купли-продажи.

Также у лиц, уже имеющих на праве общей долевой собственности место в подземных автостоянках или многоэтажных паркингах, есть возможность выделить в счет своей доли самостоятельный объект недвижимого имущества - машино-место (если такой объект отвечает требованиям и характеристикам машино-места), зарегистрировав на него право собственности.

Границы машино-места будут определяться проектной документацией здания, сооружения, при этом площадь машино-места в пределах установленных границ должна соответствовать минимально и (или) максимально допустимым размерам.

Согласно новому приказу Минэкономразвития от 07.12.2016 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места», минимальный размер одного машино-места для целей регистрации сделок с недвижимостью должен составлять 5,3х2,5 метра, максимальная площадь машино-места - 6,2х3,6.