

Пресс-релиз

Машино - место как новый объект недвижимости.

Кадастровая палата по Калужской области сообщает, что теперь к объектам недвижимости относятся и машино-места в жилых домах, бизнес-центрах, других зданиях и сооружениях. Это предусмотрено Федеральным законом от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который вступил в силу с 1 января 2017 года.

До 1 января 2017 года машино-места самостоятельными объектами недвижимости по закону не были, на них только регистрировалось право общей долевой собственности. Продать их было сложно: приходилось соблюдать преимущественное право покупки остальных долевых собственников.

Теперь же каждый участник общей долевой собственности вправе осуществить выдел своей доли посредством определения границ машино-места, а также зарегистрировать право собственности на него. Для выдела 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 орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, соглашение всех собственников или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

Границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, либо обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами).

Площадь машино-места в пределах установленных границ должна соответствовать минимально и (или) максимально допустимым размерам

машино-места, установленным приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016г. №762 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места». Так, минимальный размер машино-места должен составлять 5,3*2.5м, а максимальный - 6,2*3,6 м.

Если на 1 января права на объект, который отвечает признакам машино-места, уже зарегистрированы, переоформление не нужно.