

Пресс-релиз

Нужно ли регистрировать «машино-место» !

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

Сейчас к объектам недвижимости относятся 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.

На данный момент 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 сособственников 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 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 2017 года права на объект, который отвечает признакам машино-места, уже были зарегистрированы, переоформление не требуется.