

На машино-место можно зарегистрировать право собственности

Кадастровая палата по Владимирской области напоминает, что с 1 января 2017 года на машино-место можно зарегистрировать право собственности.

Согласно градостроительному кодексу машино-место - это 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.

Если машино-место расположено на земельном участке вне зданий и сооружений, то оно не является самостоятельным объектом недвижимости, и соответственно, закрепить право на парковочное место невозможно.

Регистрация прав на машино-место проходит в обычном для остальных объектов недвижимости порядке. Для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости необходимо заказать технический план.

Важно учитывать, что согласно приказу Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места», который также вступил в силу с 1 января 2017 года, минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 x 2,5 м, а максимально допустимые – 6,2 x 3,6 м.

В соответствии со статьей 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» границы машино-места определяются проектной документацией здания или сооружения. Они должны быть обозначены или закреплены лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания или сооружения, либо обладателем права на машино-место. В том числе это возможно путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки: краской, с использованием наклеек или иными способами.

Нововведения позволяют участникам общей долевой собственности осуществить выдел своей доли, определив границы машино-места, и зарегистрировать право собственности на него.

Кроме того, машино-место включено в перечень имущества, которое может являться предметом ипотеки. Соответствующие изменения внесены в Федеральный закон от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Во Владимирской области по состоянию на 01 ноября 2017 г. на государственный кадастровый учет поставлено 21 машино-место.