

**Как зарегистрировать право собственности на машино-место: ответы на вопросы**

В Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу прошла горячая телефонная линия по вопросам кадастрового учета и регистрации права собственности на машино-места.

Приводим несколько ответов.

**Вопрос: Что такое машино-место?**

**Ответ:** С 1 января 2017 года в Градостроительном кодексе Российской Федерации введено понятие *«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. Приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 792 для машино-места установлены ограничения по допустимым размерам машино-места: минимально допустимые размеры машино-места (5,3 x 2,5 метра) и максимально допустимые (6,2 x 3,6 метра). Иные места для размещения транспортных средств не являются машино-местами.

**Вопрос:  Что такое парковочное место.**

**Ответ:** *Парковка (парковочное место)* - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

Таким образом, согласно приведенному определению такой объект как парковка (парковочное место) может являться частью зданий или сооружений, но не в качестве самостоятельного объекта недвижимости, а как специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, предназначенное для организованной стоянки транспортных средств.

**Вопрос: Несколько лет назад я приобрел долю в праве общей долевой собственности в паркинге, что позволяет мне пользоваться определенным машино-местом. Могу ли я переоформить документы так, чтобы зарегистрировать право собственности именно на это машино-место?**

**Ответ:** С 01.01.2017 вступил в силу Федеральный закон №315-ФЗ от 03.07.2016, в соответствии с которым предусмотрен порядок выдела доли в натуре своей доли и регистрации права собственности на машино-место. При этом обязательно соблюдение следующих условий:

* на паркинг (нежилое помещение, нежилое здание) до 01.01.2017 зарегистрировано право общей долевой собственности всех собственников;
* представлено соглашение всех сособственников, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности, т.е. собственники должны закрепить между собой машино-места, а также определить какие помещения (если они есть) будут являться общим имуществом собственников паркинга.

Во всех остальных случаях, регистрация права собственности на машино-место возможна при разделе паркинга на машино-места и иные помещения с одновременным обращением всех сособственников.

**Справка!**

До 2017 года машино-место подлежало регистрации только как право общей долевой собственности на долю в паркинге - нежилом помещении (здании). Количество сособственников в паркинге может быть значительным. При продаже долей собственникам машино-мест необходимо получать письменное согласие остальных сособственников либо уведомить их об отчуждении, а оформлять сделку необходимо в нотариальной форме. Это приводит к дополнительным финансовым и временным потерям.

Возможность оформить право на машино-место значительно упрощает жизнь собственникам этих объектов недвижимости.