**Пресс-релиз**

**Машино-место как полноценный объект гражданских прав**

В 2017 году рынок недвижимости России пополнился новым объектом гражданских прав – машино-местом. Теперь его можно будет на законных основаниях оформить в личную собственность, а главное – совершенно легально дарить, продавать и передавать по наследству.

До сих пор законно приобрести машино-место было очень сложно. И хотя машино-места активно продавались, с их регистрацией возникали проблемы.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации машино-место – это часть здания либо иного сооружения, которое предназначается исключительно для размещения и хранения транспортного средства. При этом оно может быть ограждено стенами или иными конструктивными элементами, либо вообще не иметь ограждений и представлять собой обычную площадку. Но в любом случае данные о ее границах в обязательном порядке должны быть зафиксированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Исходя из данной нормы можно сделать вывод, что площадка считается машино-местом только тогда, когда она неразрывно связана с объектом недвижимости – домом, зданием или постройкой. Таким образом, парковки во дворах, на обочинах дорог и даже на отдельных стоянках не считаются машино-местами.

Так как машино-места признаны самостоятельным объектом недвижимости, теперь используется стандартная процедура их регистрации. Собственник или застройщик подает заявление о постановке машино-места на учет и регистрацию права собственности на него, прикладывая технический план и правоустанавливающие документы.

Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется без взимания платы с заявителя. За осуществление государственной регистрации прав предусмотрена государственная пошлина.

Единственная особенность оформления – определение границ машино-места. В связи с тем, что у большинства парковочных мест отсутствуют ограждающие их стены, предусмотрена специальная процедура, согласно которой границы машино-места определяет кадастровый инженер на основании проектной документации построенного объекта и указывает эти данные в техническом плане. Непосредственно в паркинге границы машино-места могут обозначаться путем нанесения на поверхность пола разметки краской или с использованием наклеек. По закону, машино-место должно соответствовать заданным габаритам: минимальные размеры автостоянки – 5,3 на 2,5 м, максимальные – 6,2 на 3,6 м. В случае несоответствия этим параметрам орган регистрации прав может отказаться его регистрировать, так что, возможно, придется обратиться в суд.

Если говорить о судьбе уже существующих машино-мест, то законодательно установлено, что объект недвижимости, который отвечает требованиям и характеристикам машино-места (независимо от его соответствия установленным минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-мест) и права на который были зарегистрированы до 01.01.2017, признается машино-местом. При этом замены и внесения изменений в правоустанавливающие документы не требуется, они сохраняют свою юридическую силу и не требуют переоформления.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю