**Постановка на кадастровый учет машино-мест**

В условиях постоянно растущего количества автомобилей одной из насущных проблем не только краевого центра-города Краснодара, но и других городов края продолжает оставаться нехватка парковочных мест. Современные многоквартирные жилые дома, как правило, предусматривают наличие подземной либо многоуровневой наземной парковки.

Вместе с тем, до недавнего времени, осуществить кадастровый учет машино-места в качестве самостоятельного объекта права и оформить его в собственность было невозможно. Как правило, оформлялась доля в праве общей долевой собственности на здание, в котором находились такие машино-места, что влекло немало неудобств для владельцев.

Ситуация изменилась с 1 января 2017 года, когда Федеральным законом от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 315-ФЗ) был  внесен ряд существенных изменений в гражданское законодательство, а также вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

На сегодняшний день, согласно пункту 1 [статьи 130](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/2a54eb7c0c87a49c41aa10efb253f6bdea2bfcf4/) Гражданского кодекса Российской Федерации машино-места (наряду с жилыми или нежилыми помещениями) относятся к недвижимым вещам. Понятие машино-места закрепляется во введенном в статью 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации пункте 29: «машино-место - 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». Таким образом, часть земельного участка, предназначенная для размещения транспортного средства, не является машино-местом и не может быть оформлена в собственность.

Одним из обязательных условий государственной регистрации права (далее – ГРП) на машино-место является постановка его на государственный кадастровый учет (далее – ГКУ). Исходя из положений части 3 [статьи 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/cec950b7d67461cec8418d349b532c4574a9db11/) Закона № 218-ФЗ, ГРП и ГКУ в связи с созданием объекта недвижимости осуществляются одновременно.

Согласно [статьи 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/cec950b7d67461cec8418d349b532c4574a9db11/) Закона № 218-ФЗ, одним из документов-оснований для осуществления ГКУ машино-мест является технический план машино-места, изготовленный одним из кадастровых инженеров, [реестр](https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki) которых можно найти на официальном сайте Росреестра. Подготавливается технический план машино-места на основании сведений, содержащихся в разрешении на ввод в эксплуатацию здания (сооружения), в котором расположено машино-место, или проектной документации здания (сооружения), в котором расположено машино-место, либо проекте перепланировки и акте приемочной комиссии, подтверждающем завершение перепланировки.

В соответствии с частью 6.2 [статьи 24](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/f6fe316584e24017e857963f7bbf028432485f08/) Закона № 218-ФЗ 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, путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки, например, краской или наклейками.

Кроме того, законодательством определены предельные размеры машино-мест. Так, согласно приказу Минэкономразвития РФ от 07.12.2016 № 792, длина машино-места должна находиться в диапазоне от 5,3 м до 6,2 м, ширина – от 2,5 м до 3,6 м.

Осуществить постановку на ГКУ всех машино-мест во вновь построенных зданиях или сооружениях возможно также одновременно с осуществлением ГКУ и ГРП собственности на такие созданные здание, сооружение. При этом, заявитель предоставляет технический план здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для ГКУ указанных машино-мест. Кроме того, кадастровый учет всех машино-мест в здании, сооружении, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, производится при представлении собственником объекта соответствующего заявления и технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для ГКУ указанных машино-мест
(часть 3.1 [статьи 40](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/3a4963916f58e641652def8faaa25ad36ecc95dd/) Закона № 218-ФЗ).

Заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемые к нему документы могут представляться в орган регистрации прав посредством личного обращения или к уполномоченному лицу органа регистрации прав при получении услуги выездного приема; через многофункциональный центр, посредством почтового отправления. Также, заявитель имеет возможность подать документы через [портал Росреестра](http://rosreestr.ru) в электронном виде.

*Начальник отдела кадастрового учета № 2*

*Давыденко И.В.*