

Новая реальность 2017 года: машино-место как объект недвижимости

С 1 января 2017 года в силу вступает федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, согласно которому машино-место — отдельный объект недвижимости, существующий независимо от квартиры. Приобрести в собственность место на парковке сегодня – невозможно. Человек мог приобрести только часть паркинга. Это создавало проблемы при купле-продаже места. В частности, процедура оповещения всех собственников парковки занимало много времени, поскольку лиц, владеющих, пользующихся и распоряжающихся машино-местом на одной парковке может быть десятки и сотни. К тому же, такое имущество невозможно поставить на кадастровый учет.

Благодаря новому законопроекту, места на закрытых и специальных открытых площадках, предназначенных для хранения транспортных средств, будут являться отдельным видом недвижимости, который можно будет продать или купить на правах собственности.

Существует заблуждение, что все парковочные места во дворах жилых домов будут раскуплены и заставлены автомобилями. На самом деле, дворы – это территория общего пользования, которая не может быть передана в собственность (путем приватизации, покупки или аренды) физическому или юридическому лицу. Данный закон распространяется только на приобретение мест в собственность на открытых и закрытых паркингах.

Кадастровый учет машино-места будет осуществляться на основе предоставленного технического плана. В соответствии с п.6 ч.1 ст.24 ФЗ-218 местоположение машино-места будет устанавливается посредством графического отображения на плане этажа или части этажа здания либо сооружения геометрической фигуры, соответствующей границе машино-места.

Все объекты, получившие отражение в ЕГРП до 1 января 2017 года и имеющие характеристики машино-мест как помещения, в новом законе признаются таковыми без внесения каких-либо изменений в соответствующие разделы реестра.

Собственники долей в праве общей собственности на здание, предназначенное для размещения транспортных средств, могут осуществить выдел в натуре своих долей и зарегистрировать право собственности на свои машино-места.

Прокурор района

советник юстиции

В.В. Машуков

