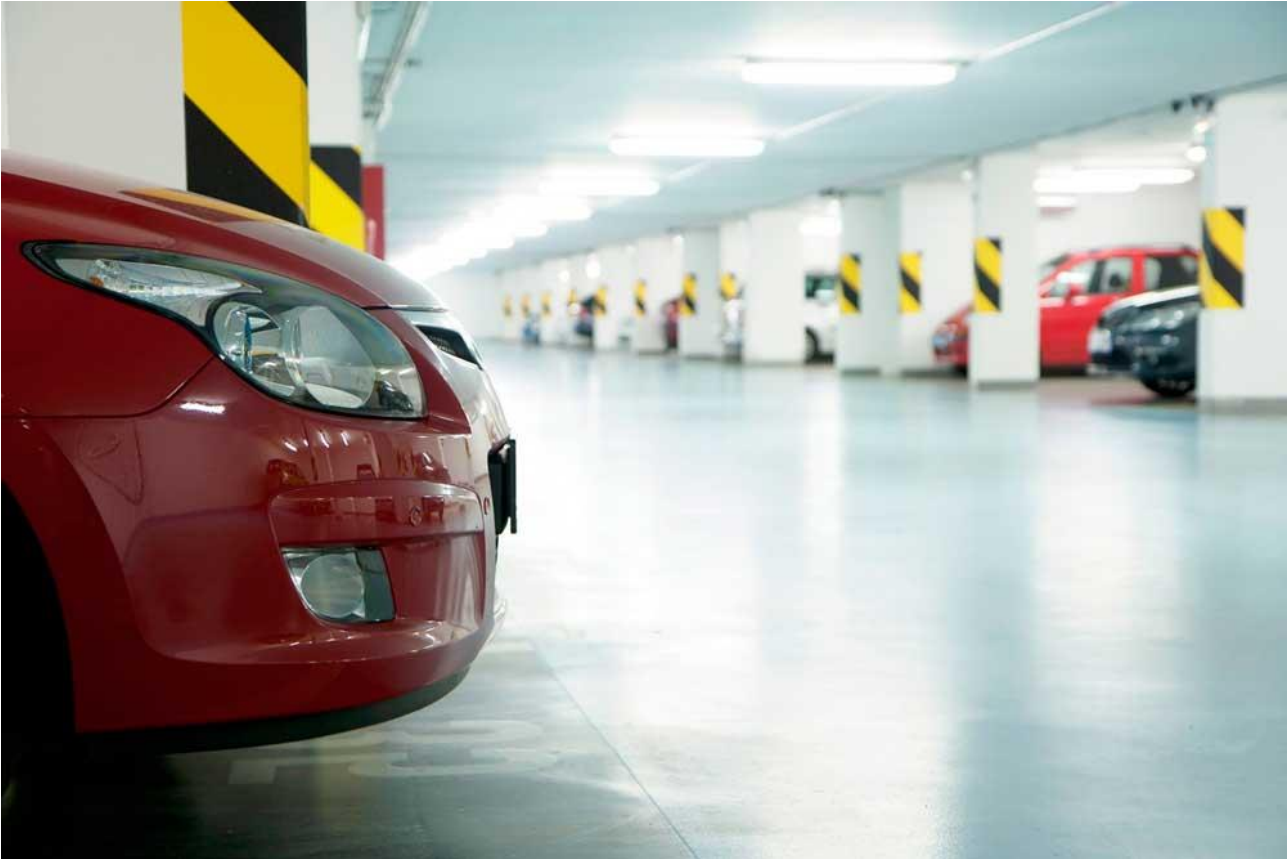


Машино-место продают, дарят и берут в ипотеку



С 1 января 2017 года машино-место (в подземных автостоянках в многоквартирных домах, а также отдельно стоящих гаражных комплексах (автопарковках)) подлежит постановке на государственный кадастровый учет, на него может быть зарегистрировано право собственности, оно стало полноценным объектом недвижимости, который можно продать, купить и совершить с ним иные сделки. Оно может быть и предметом ипотеки. От обычных помещений его отличает только отсутствие осязаемых границ в виде стен и перегородок. Данное нововведение не касается парковочных мест во дворах, на обочинах дорог или наземных стоянках.

Законодательно установлены определенные требования к допустимым размерам машино-места. Так, приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 792 "Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места" определены **минимально допустимые размеры 5,3 х 2,5 м** и **максимально допустимые размеры - 6,2 х 3,6 м**. Размеры рассчитаны относительно габаритов, то есть длины и ширины легковых автомобилей, размещаемых на машино-местах. Границы этих машино-мест должны быть обозначены разметкой, например краской или наклейками. Такие машино-места можно поставить на кадастровый учет.

Объект недвижимости, который отвечает требованиям и характеристикам машино-места, права на который были зарегистрированы ранее, признается машино-местом. Полученные до вступления в силу 315-ФЗ документы, в которых в качестве вида объекта недвижимости указано машино-место, сохраняют свою юридическую силу и не требуют переоформления. ***При этом требования к минимальному и максимальному размеру машино-мест, сведения о котором уже отражены в ЕГРН, применяться не будут.***

За 12 месяцев 2017 года в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о 4150 машино-местах.

Владельцы долей в построенных до этого паркингах могут выделить свои машино-места из общей долевой собственности. Еще недавно, приобретая место в подземном паркинге под жилым домом, покупатели получали долю в нежилом помещении, в состав которого входили машино-места. Понять, где именно находится купленная стоянка, было невозможно. А если машино-место требовалось продать, для этого нужно было письменное согласие остальных владельцев мест в паркинге.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области