Как оформить машино-место в собственность



С 1 января 2017 года в связи со вступлением в силу Федерального закона от 03.07.2016 N 315-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Закон 315-ФЗ), место в паркинге (парковочное место для автомобиля) становится отдельным объектом недвижимости. Благодаря этому, у собственников таких парковочных мест появляется возможность не только использовать их для стоянки своих машин, но и продавать или сдавать в аренду.

Следовательно, право собственности на машино-место подлежит государственной регистрации, и соответственно, вправе выступать предметом договора (купли-продажи, аренды и т.п.).

Так, по состоянию на 01 октября 2017 г. в Кировской области на государственный кадастровый учет поставлено 176 машино-мест.

Машино-место – это место, предназначенное исключительно для размещения транспортного средства, индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена, либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией, границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Если машино-место расположено на земельном участке вне зданий и сооружений, то оно не является самостоятельным объектом недвижимости, и соответственно,

закрепить право на парковочное место не возможно.

Изменения, вносимые Законом 315-ФЗ, уточняют порядок кадастрового учета и государственной регистрации права собственности как при одновременном осуществлении этих действий относительно машино-мест во вновь созданных зданиях и сооружениях, так и на объекты в зданиях, сооружениях, право собственности, на которые уже зарегистрировано.

В первом случае постановка на государственный кадастровый учет зданий (сооружений), вводимых в эксплуатацию с 1 января 2017 осуществляется одновременно со всеми помещениями, в том числе и машино-местами, расположенными в них. При этом регистрация права собственности на машино-места происходит в общем порядке, регламентирующем оформление прав на недвижимые объекты.

Во втором случае каждый участник общей долевой собственности вправе осуществить выдел в натуре своей доли, определив границы машино-места в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", а также зарегистрировать право собственности на машино-место.

В этом случае участнику общей долевой собственности необходимо представить:

- заявление о постановке на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. Подать заявление о постановке на государственный кадастровый учет можно на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) или в КОГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МФЦ). Адреса размещения офисов МФЦ, график их работы, а также иную полезную информацию о работе МФЦ можно найти на сайте МФЦ (моидокументы43.рф), либо позвонив по единому бесплатному телефону 8-800-707-43-43;
- технический план машино-места, с указанием его границ и размеров. Для подготовки технического плана необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Список кадастровых инженеров находится в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на портале Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе – «Электронные сервисы»;
- соглашение всех собственников или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности, либо, при отсутствии данного соглашения или решения, согласие иных участников долевой собственности на это нежилое помещение на выдел в натуре доли;
- квитанцию об оплате государственной пошлины.

Покупка машино-места на стадии строительства с целью последующей перепродажи собственникам жилья в доме может стать удачным вложением. Для строительных организаций спрос на данный вид недвижимости с машино-местами может повыситься.