

ПАРКОВКА НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ



Управление Росреестра по Кировской области напоминает: с 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 15.07.2015 года № 218 «О государственной регистрации недвижимости», который ввел новое понятие «машино-место».

Машино-места – предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений, границы которых описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке, относятся к недвижимым вещам.

Местоположение машино-места устанавливается посредством графического отображения на плане этажа или части этажа здания или сооружения (если нет этажности у здания, сооружения – на его плане) геометрической фигуры, соответствующей границам машино-места. Границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, или обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхности пола или кровли разметки краской, с использованием наклеек или другими способами.

Машино-место располагается внутри зданий, сооружений и представляет собой обособленный объект прав.

Одновременно с термином «машино-место» в законодательстве РФ применяется и понятие «парковка (парковочное место)». Парковка - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, которое является частью автомобильной дороги. Она может примыкать к проезжей части, тротуару, обочине, эстакаде, мосту или являться частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и других объектов улично-дорожной сети. Парковка предназначена для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или другого владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка (ст. 1 Градостроительного кодекса РФ).

Парковка располагается за пределами зданий, сооружений. Ее границы в соответствии с требованиями законодательства о государственном кадастровом учете не устанавливаются. Таким образом, парковка, являющаяся частью улично-дорожной сети, в том числе, располагающаяся в границах дворов многоквартирных домов, не является объектом недвижимости и не может выступать предметом какого-либо договора (купли-продажи, аренды и т.д.). А на машино-место можно оформить право собственности в установленном законом порядке.

Главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения, по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Кировской области Анна Егорова

□