

Машино-место как объект недвижимости

С повышением уровня комфорта жизни людей возникают и новые объекты, создающиеся для удовлетворения потребностей граждан. Некоторые из них касаются сферы недвижимости. Эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю рассказывают об относительно новом объекте недвижимости – машино-месте.

«Как известно, с 1 января 2017 года машино-места приобрели статус отдельных объектов недвижимости. Физические и юридические лица получили возможность поставить машино-место на кадастровый учет и зарегистрировать право на него, как и на любые другие объекты недвижимости (например, квартиру или дом)», – сообщил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю Сергей Осипов. – *«Кстати, за 5 лет на Кубани на учёт поставлено 32 293 машино-места, а права зарегистрированы на 21 893. В течение первого квартала текущего года на учёт поставлены 1537 машино-мест».*

Машино-место – это часть этажа здания или сооружения, предназначенная исключительно для размещения транспортного средства, причем такое место может быть частично ограничено строительной конструкцией или вовсе не иметь ограждений – быть открытой площадкой с разметкой на полу. Машино-место может быть предметом договора купли-продажи, может сдаваться в аренду, передаваться в наследство, быть объектом залога и т.д.

«Нельзя путать такие понятия как машино-место и парковочное место, расположенное на земельных участках вне зданий, сооружений. Машино-место может быть расположено только в специализированных паркингах,

многоуровневых парковках, в подземных паркингах многоквартирных домов и нежилых зданий», – отмечает начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №2 Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Юлия Третьяк.

На сегодняшний день законодательством установлены только минимально допустимые размеры машино-места, которые составляют 5,3 x 2,5 м, максимально допустимые размеры не ограничиваются, что позволяет использовать машино-место для размещения крупногабаритного транспорта.

Чтобы зарегистрировать право на машино-место, необходимо определить, стоит ли оно на кадастровом учете, и если кадастровый номер присвоен, нужно обратиться в Росреестр с заявлением о регистрации права, представив правоустанавливающий документ. Если сведения о машино-месте отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана, после чего подать заявление о кадастровом учете и регистрации права в Росреестр.

Так как до 1 января 2017 года законодательством не был предусмотрен государственный кадастровый учет объекта недвижимости с видом «машино-место», до указанной даты постановка на кадастровый учет и регистрация прав на машино-места осуществлялась в качестве нежилых помещений. Собственник объекта недвижимости, отвечающего требованиям и характеристикам машино-места, но зарегистрированного как помещение, вправе обратиться в орган регистрации прав с заявлением для изменения вида объекта недвижимости с «помещение» на «машино-место», при этом прилагать какие-либо документы не требуется.

Подать заявление на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав можно любым удобным способом:

- лично в любом офисе МФЦ;
- в электронной форме на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru) rosreestr.gov.ru.

Подать документы можно не выходя из дома. В рамках [выездного обслуживания](#) специалисты Кадастровой палаты придут в любое удобное для заявителя место и время. Заказать услугу можно по телефону 8 (861) 992-13-02, (доб. 2060 или 2061), по электронной почте uslugi-pay@23.kadastr.ru, либо через онлайн сервис Кадастровой палаты svo.kadastr.ru.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban