

Что из себя представляет машино-место

Термин машино-место появилось после 1 января 2017 года, до этого использовалось понятие парковки (парковочного места).

Под машино-местом понимается предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Машино-место не нужно специально ограждать, поскольку границы определены проектной документацией здания (сооружения) и обозначены или закреплены лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания (сооружения), либо обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами) (п. 6.2 ст. 24 Закона о государственной регистрации недвижимости).

Машино-место подразумевает собой площадку неразрывно связанную с объектом – домом, зданием или постройкой, т.е. парковки во дворах, на обочинах дорог и даже на отдельных стоянках не считаются машино-местами.

Для машино-места установлено ограничение по минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места. Приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 792 установлены минимально допустимые размеры машино-места (5,3 х 2,5 метра) и максимально допустимые размеры машино-места (6,2 х 3,6 метра).

В настоящее время законодательством предусмотрено (ст. 6 Закона № 315-ФЗ), что если до дня вступления в силу данного закона были зарегистрированы доли в праве общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, каждый участник общей долевой собственности вправе осуществить выдел в

натуре своей доли посредством определения границ машино-места в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), а также зарегистрировать право собственности на машино-место. Для выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещение и регистрации права собственности на машино-место согласие иных участников долевой собственности не требуется, если участник общей долевой собственности представит в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, соглашение всех собственников или решение общего собрания, которые определяют порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Карачаево-Черкесской Республике