



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Республике Коми  
кадастра и картографии по Республике

## Управление Росреестра по Республике Коми: понятия «машино-место» и «парковочное место»

До 01.01.2017 в законодательстве не было такого понятия как «машино-место», права на такие объекты могли быть оформлены как на часть или на долю в нежилом помещении без указания на его конкретное назначение.

В Градостроительном кодексе Российской Федерации содержалось лишь понятие парковки (парковочного места) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Однако федеральным законодательством в Градостроительный кодекс Российской Федерации внесены изменения и закреплено понятие машино-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).

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который вступил в силу 01.01.2017.

Для государственной регистрации и государственного кадастрового учета машино-места к заявлению необходимо приложить технический план и правоустанавливающие документы на объект, государственная пошлина в данном случае для физического лица составит 2000 рублей.

Обращаем внимание, прежде чем подать заявление о постановке машино-места на кадастровый учет и регистрацию права собственности, необходимо пригласить кадастрового инженера, который составит технический план.

Следует помнить, что площадь образуемого машино-места или машино-места, которое образуется при разделе машино-мест или при изменении границ между смежными машино-местами должно соответствовать установленным требованиям к минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места.

Минимально допустимые размеры машино-места - 5,3 х 2,5 м., максимально допустимые размеры машино-места - 6,2 х 3,6 м.

Также, законодательством предусмотрено, что объект недвижимости, который отвечает требованиям и характеристикам машино-места (независимо от его соответствия установленным минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-мест) и права на который были зарегистрированы до 01.01.2017 признается машино-местом. Не требуется замены ранее выданных документов или внесения в них изменений, внесения изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости.

Полученные до 01.01.2017 документы, которые удостоверяют право собственности на объекты недвижимого имущества и в которых в качестве вида объекта недвижимого имущества указывается машино-место, сохраняют свою юридическую силу и не требуют переоформления.

В случае если до 01.01.2017 были зарегистрированы доли в праве общей собственности на объекты, предназначенные для размещения транспортных средств, каждый собственник вправе осуществить выдел в натуре своей доли посредством определения границ машино-места в соответствии с установленными требованиями, а также зарегистрировать на него право собственности. Согласие иных участников долевой собственности не требуется, если участник общей долевой собственности представит в орган регистрации прав соглашение всех собственников или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом.

В Республике Коми только за 2017 год в отношении машино-мест в орган регистрации прав было подано 165 заявлений, из них осуществлено 125 учетных действий по постановке на кадастровый учет машино-мест, 40 государственная регистрация прав на них.