

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Машино-место как объект недвижимости

Управление Росреестра по Иркутской области напоминает гражданам о возможности оформления в собственность машино-места.

Машино-место можно назвать самым молодым видом объектов недвижимости в России – нормы Гражданского кодекса о машино-местах действуют с 1 января 2017 года.

Для введения такого объекта недвижимости в гражданский оборот потребовалось принять специальный закон – сложность была именно в особых свойствах машино-мест. Мы привыкли, что такие объекты недвижимости, как здания и помещения, имеют стены, и их границы и площадь как раз определяются такими стенами. Но машино-место – это, как правило, просто часть площади в большом помещении, предназначенном для стоянки автотранспорта.

До 2017 года признать самостоятельным объектом недвижимости подобное имущество было невозможно. Однако теперь такие объекты – машино-места – проходят государственный кадастровый учет и регистрацию прав. Поясним, что речь идет именно о машино-местах в специализированных помещениях – парковочных этажах в жилых домах, специальных зданиях паркингов. При этом уличные парковочные места, например, на придомовой территории, к машино-местам не относятся.

Ввиду отсутствия у машино-мест стен, закон конкретно указал, что границы таких объектов могут быть обозначены путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами). Такой подход законодателя делает машино-место особым объектом недвижимости, не похожим ни на какие другие. Можно сказать, что теперь объект недвижимости можно не только построить, но и «нарисовать».

Также необходимо помнить, что в законодательстве установлены минимальные и максимальные размеры машино-мест:

1) минимально допустимые размеры машино-места – 5,3 x 2,5 м;

2) максимально допустимые размеры машино-места – 6,2 x 3,6 м.

При проведении кадастрового учета Управление Росреестра по Иркутской области проверит соответствие конкретного машино-места этим требованиям.

В остальном в отношении машино-мест действуют все общие правила кадастрового учета недвижимости и регистрации прав.

Напомним, что даже если вы являетесь собственником не квартиры, а только машино-места в многоквартирном доме, вы все равно становитесь собственником доли в общем имуществе данного дома (пропорционально площади вашего машино-места).

По информации Управления Росреестра по Иркутской области