

СКОЛЬКО МЕТРОВ НУЖНО ДЛЯ СЕДАНА ИЛИ КАК ОФОРМИТЬ МАШИНО-МЕСТО В СОБСТВЕННОСТЬ?

С 1 января 2017 года к машино-местам, расположенным в зданиях или сооружениях, применяется правовой режим недвижимой вещи (в частности, положения о государственной регистрации прав на них, об участии в обороте в качестве самостоятельной вещи). Таким образом, понятие машино-места получило законодательное определение, и теперь машино-место может являться предметом купли-продажи, дарения, ипотеки или аренды.

Для постановки на кадастровый учет и оформления в собственность машино-места необходимы технический план и правоустанавливающий документ. В качестве такого документа у застройщика будет разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, а у правообладателя, документы подтверждающие право собственности на объект (договор долевого участия в строительстве, договор дарения, договор купли-продажи и т.д.).

Также у лиц, уже имеющих на праве общей долевой собственности место в подземных автостоянках или многоэтажных паркингах, есть возможность выделить в счет своей доли самостоятельный объект недвижимого имущества - машино-место (если такой объект отвечает требованиям и характеристикам машино-места), зарегистрировав на него право собственности.

Управление Росреестра по Воронежской области обращает особое внимание на указанные в законе различия между понятиями «машино-место» и «парковочное место». К примеру, последнее не может стать самостоятельным объектом недвижимости.

Границы машино-места будут определяться проектной документацией здания, сооружения, при этом площадь машино-места в пределах установленных границ должна соответствовать минимально и (или) максимально допустимым размерам.

В обязательном порядке, минимальный размер одного машино-места для целей регистрации сделок с недвижимостью должен составлять 5,3х2,5 метра. На такой площадке с легкостью разместится седан или хетчбэк. Максимальная площадь машино-места, которое будет разрешено оформить в собственность, - 6,2х3,6 метра (полноценный паркинг для внедорожника или семейного минивэна).

Подать документы на кадастровый учет и государственную регистрацию права можно в любом МФЦ, уплатив при этом государственную пошлину, в установленном действующим законодательством РФ размере.