

## **Машино-место как объект недвижимости**

28.11.2018

**Машино-место** – это предназначенная исключительно для размещения транспортного средства часть здания или сооружения, которая может быть не ограничена либо частично ограничена строительной конструкцией, например, стеной, перегородкой. Границы машино-мест, которые не ограничены строительной или иной ограждающей конструкцией, должны быть обозначены разметкой, например, краской или наклейками.

Владелец такой недвижимости может продать, купить, арендовать, передать по наследству и заложить машино-место, даже если оно является обычной площадкой без стен или ограждений.

Чтобы машино-место стало полноценным объектом недвижимости, необходимо обязательно поставить его на кадастровый учет с описанием границ в здании или сооружении, для чего необходим технический план. Подготовка технического плана осуществляется на основании сведений, содержащихся в разрешении на ввод в эксплуатацию здания (сооружения) и проектной документации. Постановка на кадастровый учет машино-мест, как и иных объектов недвижимости, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации недвижимости).

Обращаем внимание, что для машино-мест установлены ограничения по минимально и (или) максимально допустимым размерам, они могут быть не меньше 5,3 x 2,5 м и не больше 6,2 x 3,6 м.

Стоит отметить, что в законе понятие «машино-место» не пересекается с понятием «парковка». Парковочное место - специальная площадка на обочине или дороге, предназначенная для стоянки транспорта, и в отличие от машино-места не является самостоятельным объектом недвижимости. Следовательно, не подлежит постановке на кадастровый учет.

Данные о машино-местах подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости. Учет машино-мест проводится одновременно с государственным кадастровым учетом здания, частью которого оно является.

Что касается города Москвы, в настоящее время в Едином государственном реестре недвижимости уже содержатся сведения о более 37 тысячах машино-мест, оформленных с учетом требований Закона о недвижимости.

### **Для справки**

Ранее (до вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ) машино-места, как правило, оформлялись как нежилые помещения, при этом по документам собственник владел долей в праве общей долевой собственности на паркинг. Долевая собственность неминуемо влекла за собой проблемы, связанные с распоряжением машино-местом. При продаже такого объекта, находящегося в долевой собственности, продавец, в соответствии с Гражданским кодексом, обязан был направить предложение о покупке машино-места владельцам всех остальных машино-мест в паркинге. Владельцы других машино-мест имели преимущественное право покупки и могли оспорить сделку, в случае если такое предложение не направлялось.

---

Адрес страницы: <http://tushino-juzhnoe.mos.ru/presscenter/news/detail/7726575.html>

---

[Управа района Южное Тушино](#)