Машино-место - новый тип недвижимости

С 1 января 2017 года жители Приангарья смогут оформить машино-место в собственность. Это станет возможным благодаря принятому Федеральному закону №315-ФЗ от 03.07.2016 «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Согласно данному закону, машино-место, являющееся частью здания или сооружения, приобретет статус объекта недвижимости.

На сегодняшний день машино-место не считается самостоятельным объектом недвижимости.

Если машино-место не обладает характеристиками, позволяющими отнести его к объектам недвижимости, после постановки на государственный кадастровый учет здания, помещения, в котором находится машино-место, возможна государственная регистрация общей долевой собственности на такие здания, помещения с определением долей в праве собственности на них пропорционально размерам машино-мест, находящихся в таких зданиях, помещениях.

В связи с тем, что машино-место оформляется в собственность как доля в праве общей долевой собственности, у его собственников имеются определенные ограничения, связанные с его распоряжением (наличие преимущественного права покупки у других собственников машино-мест). И, кроме того, возникает необходимость нотариального удостоверения договора купли-продажи такой доли, что, безусловно, влечет определённые финансовые затраты у сторон договора.

С 2017 года оформить в собственность машино-место в подземных автостоянках будет легче. Статус объекта недвижимости поможет гражданам регистрировать права на эти объекты и свободно распоряжаться имуществом: продать, обменять, сдать в аренду, подарить, оставить в наследство или заложить. Нотариальное удостоверение договора купли-продажи такого объекта недвижимости будет осуществляться только по желанию сторон.

Однако при регистрации нового типа недвижимости необходимо будет учитывать, что машино-места, являющиеся частью здания или сооружения, должны иметь установленные в соответствии с законом границы. Поэтому прежде чем зарегистрировать право собственности на машино-место, гражданину потребуется поставить объект на кадастровый учет.

И.о.начальника Тайшетского отдела
Управления Росреестра по Иркутской области
О.А.Толпекина