

## **Кадастровая палата поставит на учет машино-место.**

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Одним из основных нововведений Закона являются положения, уточняющие и конкретизирующие правовой статус машино-мест.

Самое главное и наиболее радикальное нововведение касается вопроса об отнесении машино-мест к самостоятельным объектам недвижимости.

Согласно Закону машино-место признается отдельным объектом гражданско-правового оборота, как следствие, право собственности на него подлежит государственной регистрации, оно может быть предметом договора купли-продажи, может сдаваться в аренду, передаваться в наследство, быть объектом залога и т.д.

"Машино-место" - это 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.

Из данного определения вытекает, что нововведения не касаются парковочных мест, расположенных на земельных участках вне зданий, сооружений, помещений. Такие объекты самостоятельными не являются, и закрепить права на парковочное место не удастся.

Важно, что изменения, внесенные Законом, уточняют порядок кадастрового учета и государственной регистрации права собственности как при одновременном осуществлении этих действий относительно машино-мест во вновь созданных зданиях и сооружениях, так и на объекты в зданиях, сооружениях, право собственности, на которые уже зарегистрировано.

Ну и очевидно то, что машино-место, являясь самостоятельным объектом права, теперь будет иметь собственный кадастровый номер.

Правообладатели долей в праве общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, вправе осуществить выдел в натуре своей доли посредством определения границ машино-места в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».