**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Оформить** [**право собственности**](http://radiovesti.ru/article/show/article_id/193320) **на** [**парковочное место**](http://radiovesti.ru/article/show/article_id/193524) **стало проще**



С 1 января 2017 года машиноместо стало самостоятельным объектом недвижимости. В новых паркингах у них есть свои собственные номера и четко установленные границы. Покупатели могут полноправно распоряжаться стоянкой. А также у собственников долей в построенных до этого момента комплексах появилась возможность выделить свои машиноместа на паркинге и оформить на них право собственности. Такие машиноместа [необходимо поставить](consultantplus://offline/ref=F1660C67FB68781F0F7D6AE173016B0F329347D21D604153332CE2E98643CF64DDA9A68D6DC9B4DAPCADH) на кадастровый учет.

Вопрос назрел достаточно давно как для частных лиц, приобретающих машино-места и владеющих ими, так и для бизнеса, строящего и торгующего такими объектами, а также использующего машино-места иным способом в деловом обороте.

На сегодняшний день, если машиноместо отвечает необходимым требованиям, каждый участник общедолевой собственности имеет право выделить свою долю, установить ее границы в соответствии с федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Для оформления собственности на машиноместо собственник должен подать в Росреестр или многофункциональный центр заявление о регистрации права собственности на машиноместо, приложив к нему либо соглашение всех сособственников, либо решение общего собрания, определяющее порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

Для того чтобы выделить место как самостоятельный объект, нужно установить его границы, в связи с этим владельцам долей нужно обратиться к кадастровому инженеру, который подготовит технический план объекта и установит границы машиноместа в паркинге, чтобы его можно было идентифицировать. Границы обозначаются при помощи краски или с использованием специальных наклеек.

Главной новеллой [Закона](consultantplus://offline/ref=A73DE18D92CB176454B70834BF18A1A4639456CEB5E796957C3D55E4FDkDjAH) является признание машиноместа 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.

С момента вступления в силу норм закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» встречались случаи отказа кадастровых инженеров в подготовке технических планов для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав собственности в отношении машиномест как самостоятельных объектов недвижимости, в связи с отсутствием XML-схемы, используемой для подготовки технического плана. Вместе с тем в целях реализации норм действующего законодательства, предусматривающих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав собственности в отношении машиномест сообщаем, что на сегодняшний день технический план может быть подготовлен с использованием XML-схемы, предусмотренной для помещения, которая размещена на официальном сайте Росреестра – www.rosreestr.ru.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю