

О возможном праве регистрации «машино-места»

В связи с изменением законодательства машино-место как объект недвижимости можно оформить в собственность, а следовательно, продавать, дарить, оставлять в наследство - иными словами, распоряжаться по своему усмотрению.

Управление Росреестра по Карачаево-Черкесской Республике обращает внимание граждан, что речь идет только о машино-место в подземных автостоянках и многоэтажных паркингах, которые могут быть признаны самостоятельным объектом недвижимости, если они являются нежилыми, обособленными и изолированными от других помещениями.

До указанной даты практиковалось одновременно с приобретением квартир в новостройке и приобретение машино-места, однако законодательством официально не было предусмотрено такое наименование объекта недвижимости, поэтому право собственности оформлялось на «нежилое помещение». Соответственно, в выписке из реестра, который в конечном итоге получал собственник, объект, фактически являвшийся «машино-местом», именовался как «нежилое помещение». Такие документы сохраняют свою силу и не требуют переоформления, но гражданин по собственному желанию может подать заявление в Росреестр об изменении вида объекта с «нежилое помещение» на «машино-место», приложив технический план, поскольку ставка по налогу на машино-места ниже, чем на нежилые помещения.

Теперь же «машино-место» получило свой официальный статус и при этом законодательством установлены предельные границы машино-места: минимальная площадь составляет 5,3х2,5 кв.м., максимальная – 6,2х3,6 кв.м. (в соответствии с приказом Минэкономразвития от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места»).

Для граждан, которые хотят оформить в собственность свои машино-места разъясняем: для этого необходимо пригласить кадастрового инженера, который опишет объект недвижимости и составит технический план, а затем подать заявление о постановке машино-места на кадастровый учет и регистрацию права собственности на него, приложив технический план и правоустанавливающие документы, например, договор участия в долевом строительстве и акт приема-передачи, а также уплатив госпошлину в размере 2000 рублей (для физических лиц). Постановка на учет и оформление права собственности займет не более 12 рабочих дней.

Стоит отметить, что если многоквартирный дом с парковкой сдан после 1 января 2017 года, то машино-место, равно как и квартиру, поставят на кадастровый учет без личного участия заявителя - одновременно вместе со всеми другими квартирами и парковками. Гражданину останется только обратиться за оформлением права. В этом случае на регистрацию потребуется не более 9 рабочих дней.