

Машино-место как объект недвижимости

С 1 января 2017 года машино-места стали полноценными объектами недвижимости. Теперь владелец такой недвижимости может продать, купить, арендовать и передать по наследству, даже если оно является обычной площадкой без стен или ограждений.

Машино-место – это часть здания либо иного сооружения. Оно предназначается исключительно для размещения и хранения транспортного средства. При этом оно может быть ограждено стенами или иными конструктивными элементами, либо вообще не иметь ограждений и представлять собой обычную площадку.

Теперь парковки во дворах, на обочинах дорог и даже на отдельно-стоящих огороженных автостоянках, к указанному объекту недвижимости не принадлежат, а это значит, что относящийся к придомовой территории многоквартирного дома участок земли или асфальта, на котором жилец паркует свой автомобиль, купить и оформить как машино-место нельзя.

Данные о каждом новом машинном месте подлежат внесению в ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости). Более того, его учет станет проводиться параллельно с государственным кадастровым учетом здания, частью которого оно и является. Причем не имеет значение, есть ли у машино-места стены (либо другие ограждения) или их нет вовсе. Следовательно, акт обследования и технический план строения, необходимые для внесения сведений в ЕГРН, должны изначально содержать информацию обо всех его машинных местах без исключения. Каждое машино-место получит свой кадастровый номер.

Что касается владельцев уже существующих машино-мест, то им не стоит беспокоиться. Если их собственность подходит под определение, данное в Градостроительном кодексе РФ, то эта площадка признается машино-местом уже в силу закона и не требует сбора документов и регистрации их в Росреестре. Впрочем, если владелец такой собственности

захочет, то он в любой момент сможет актуализировать данные о своем машинном месте в ЕГРН. Также, будущим собственникам следует иметь в виду, что совместно с правом собственности возникает обязанность платить налог на имущество.