

ПАРКОВКА НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ

Управление Росреестра по Рязанской области напоминает: с 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 15.07.2015 года № 218 "О государственной регистрации недвижимости", который ввел новое понятие "машино-место".

Машино-места - предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений, границы которых описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке, относятся к недвижимым вещам.

Местоположение машино-места устанавливается посредством графического отображения на плане этажа или части этажа здания или сооружения (если нет этажности у здания, сооружения - на его плане) геометрической фигуры, соответствующей границам машино-места. Границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, или обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхности пола или кровли разметки краской, с использованием наклеек или другими способами.

Машино-место располагается внутри зданий, сооружений и представляет собой обособленный объект прав.

Одновременно с термином "машино-место" в законодательстве РФ применяется и понятие "парковка (парковочное место)". Парковка - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, которое является частью автомобильной дороги. Она может примыкать к проезжей части, тротуару, обочине и т.д. Парковка предназначена для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или другого владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Парковка располагается за пределами зданий, сооружений. Ее границы в соответствии с требованиями законодательства о государственном кадастровом учете не устанавливаются. Таким образом, парковка, являющаяся частью улично-дорожной сети, в том числе, располагающаяся в границах дворов многоквартирных домов, не является объектом недвижимости и не может выступать предметом какого-либо договора (купи-продажи, аренды и т.д.). А на машино-место можно оформить право собственности в установленном законом порядке.