**Объект недвижимости – машино-место**

Кадастровая палата по Волгоградской области разъясняет, что с 1 января 2018 в Едином государственном реестре недвижимости появился новый вид объекта недвижимого имущества – машино-место. Понятие машино-места давно имеется в гражданском обороте, однако, став самостоятельным объектом недвижимости, его владельцы получают такую же правовую защиту, какую имеют собственники любого другого объекта недвижимого имущества, в связи с этим, получили безусловную возможность не только пользоваться столь значимыми «квадратными метрами», но и оформлять их в собственность на общих основаниях.

Машино-местом признается объект:

- являющийся частью здания, дома или сооружения;

- предназначенный для того, чтобы размещать на нем автомототранспортное средство или хранить его;

- имеющий оградительные элементы, стены или иные конструкции, а также представляющий собой отдельную площадку, обозначенную разметкой;

- чьи границы определены и отражены в системе общероссийского кадастрового учета.

Немаловажно, что машино-место будет признаваться таковым только в том случае, если он входит в единый комплекс постройки, то есть является его элементом и закреплен в техническом плане сооружения. «Дворовая парковка» или места на отдельно стоящих автостоянках не относятся к данному виду недвижимого имущества, следовательно, участок земли или асфальта, относящийся к придомовой территории, на котором жилец паркует свой автомобиль, нельзя купить.

Кроме того, чтобы машино-место официально считалось объектом недвижимости, необходимо поставить его на кадастровый учет в установленном порядке в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Для проведения государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости должен быть предоставлен технический план, подготовленный в электронном виде и заверенный усиленной подписью кадастрового инженера, который его составил. Данный технический план вместе с заявлением нужно направить в орган регистрации прав в формате XML-документа.

Также законом предусматривается, что с 1 января 2017 года, после ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, например, многоквартирного жилого дома, постановка машино-мест осуществляется органом, выдавшим разрешение на ввод его в эксплуатацию. Таким образом, при внесении в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) многоквартирного дома одновременно осуществляется и кадастровый учет всех расположенных в нем жилых и нежилых помещений, в том числе машино-мест. В таких случаях, когда техническая документация здания содержит в себе сведения о машино-местах, оно, как правило, представляет собой прямоугольник на полу помещения, предоставленного под паркинг. Владельцы такого машино-места получают выписку из ЕГРН, которая содержит все идентификационные признаки объекта недвижимости - кадастровый номер, местоположение, точные границы, размеры и площадь.

Получив документ о праве собственности на машино-место, владелец может не только пользоваться данной недвижимостью, но и в полной мере ею распоряжаться: продавать, сдавать в аренду, закладывать в банке, дарить, завещать. При этом посягательство на машино-место со стороны третьих лиц будет расцениваться как противоправное действие и может повлечь за собой наказание.