



# РОСРЕЕСТР

Кадастровая палата по  
Нижегородской области

Пресс-служба филиала ФГБУ  
«ФКП Росреестра»  
по Нижегородской области  
г. Нижний Новгород  
ул. Адм. Васюнина д.2



## Машино-место как объект недвижимости нижегородцев

Все многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию в 2017 году и последующие ставятся на кадастровый учет уже одновременно с машино-местами, определенными проектной документацией, как самостоятельные объекты. Каждому из таких объектов присваивается свой кадастровый номер. На машино-место может быть зарегистрировано право собственности, его можно продать, купить и совершить с ним иные сделки, а также оно может быть предметом ипотеки. От обычных помещений его отличает только отсутствие границ в виде стен и перегородок. Данное нововведение не касается парковочных мест во дворах и на обочинах дорог.

Законодательно установлены определенные требования к допустимым размерам машино-места. Приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 792 "Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места" определены минимально допустимые **размеры** 5,3 х 2,5 м и максимально допустимые размеры - 6,2 х 3,6 м. Размеры рассчитаны относительно габаритов, то есть длины и ширины легковых автомобилей, размещаемых на машино-местах. **Границы** этих машино-мест должны быть обозначены разметкой, например краской или наклейками. Такие машино-места можно поставить на кадастровый учет.

Объект недвижимости, который отвечает требованиям и характеристикам машино-места, права на который были зарегистрированы ранее, признается машино-местом. Полученные до вступления в силу 315-ФЗ документы, в которых в качестве вида объекта недвижимости указано машино-место, сохраняют свою юридическую силу и не требуют переоформления. При этом требования к минимальному и максимальному размеру машино-мест, сведения о котором уже отражены в ЕГРН, применяться не будут.

Если вы являетесь собственником доли в нежилом помещении, которое, по сути является парковочным местом, то нижегородцы вправе выделить данную долю самостоятельно, при этом требуется **подписание соглашения** между всеми дольщиками об определении местоположения парковочных мест, так называемый чертеж границ машино-мест. Либо можно прийти в МФЦ одновременно всем дольщикам и разделить данное помещение на парковочные места с одновременной регистрацией прав собственности и прекращением прав долевой собственности.

Все содольщики заключают соглашение в простой письменной форме, обязательным приложением к которому является план границ машино-мест в нежилом помещении, где каждое машино-место будет определено за конкретным собственником. Такое соглашение подписывается, оно является общим и единственным. Далее каждый дольщик вправе с этим соглашением обратиться в МФЦ за выделом своей доли с заявлением на постановку на кадастровый учет машино-места с одновременной регистрацией права собственности и заявлением о прекращении прав долевой собственности.

*Справочная служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Нижегородской области 8 (831) 423 - 53 - 53*