**Кадастровая палата разъяснила волгоградцам, в чем отличия между машино-местом и парковкой**

**С 1 января 2018 года в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) появился новый вид объекта недвижимого имущества – машино-место. Это понятие давно существует в гражданском обороте. Однако только когда машино-место стало самостоятельным объектом недвижимости, его владельцы получили правовую защиту. Волгоградцы получили возможность не только пользоваться столь значимыми «квадратными метрами», но и оформлять их в собственность на общих основаниях.**

Эксперты Кадастровой палаты по Волгоградской области пояснили, что сейчас машино-место – это предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определённая часть здания, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией. Законодательно ограничены размеры машино-места: минимальный размер автостоянки – 5,3 х 2,5 метра, максимальный – 6,2 х 3,6 метра.

Кроме того, чтобы машино-место официально считалось объектом недвижимости, необходимо поставить его на кадастровый учет в установленном порядке, в соответствии с требованиями Федерального закона [«О государственной регистрации недвижимости»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/).

*«Согласно Закону, с 2017 года после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома на кадастровый учет одновременно ставятся здание и все расположенные в нем жилые и нежилые помещения, в том числе машино-места*», – отмечает **и. о. директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

При наличии в ЕГРН сведений о машино-месте можно оформить право собственности, подав заявление в орган регистрации прав. Это можно сделать при личном визите в МФЦ, по почте или с помощью [электронных сервисов.](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/reg_rights#/)

Зарегистрировав право собственности на машино-место, владелец может не только пользоваться данной недвижимостью, но и в полной мере ей распоряжаться: продавать, сдавать в аренду, дарить, завещать.

Сейчас в ЕГРН внесены сведения о 299 машино-местах, но, как считают в Кадастровой палате по Волгоградской области, пока граждане недостаточно информированы и всплеск активности населения в этом вопросе еще впереди.

Одновременно с термином «машино-место» в законодательстве Российской Федерации применяется понятие «парковка (парковочное место)». Парковка располагается за пределами зданий, сооружений, ее границы не устанавливаются.

*«Соответственно, парковка, являющаяся частью уличной сети и размещаемая в том числе в границах дворов многоквартирных домов, не является объектом недвижимости, зарегистрировать право собственности на нее нельзя»,* – говорит **Наталья Бирюлькина**.

Основанием организации индивидуального парковочного места во дворе может быть решение общего собрания собственников помещений дома, но только в том случае, если земельный участок, на котором расположен дом, принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.