**Как оформить машино-место?**

С 1 января 2017 года вступили в силу изменения в Гражданский кодекс Российской Федерации, которые ввели понятие машино-места и отнесли его к объектам недвижимого имущества в случае, если его границы описаны в установленном порядке (Российской ФедерацииФедеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Таким образом, владельцы машино-мест в подземных паркингах в домах, а также в отдельно стоящих автомобильных комплексах получили возможность их регистрировать как самостоятельный объект недвижимости, что позволяет на законных основаниях их дарить, продавать и передавать по наследству.

Обратите внимание, что данная норма не касается парковочных мест во дворах, на обочинах дорог или наземных стоянках*.*

В российских нормативно-правовых актах машино-место определяется как предназначенное для размещения транспортных средств часть здания или сооружения, если их границы описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке. Более детальное определение содержится в [п. 29 ст. 1](consultantplus://offline/ref=8E9BCB2AFE98ECEE3F1E6D123EF7F0087D856F336139F2C28C52E1C32B1D506D2C8B4871EE6C32C87F75A644A849437355E9DAAB30A12CpFK) Градостроительного кодекса РФ: «машино-место» - это предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

В настоящее время машино-места могут быть предметом ипотеки наравне с иными объектами недвижимости – земельными участками, зданиями, помещениями, сооружениями (ст. 69.1 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости»).

При расчете налога на имущество физических лиц за машино-место применяется налоговая ставка в размере не более 0,3 % от его кадастровой стоимости.

Для того, чтобы машино-место было признано объектом недвижимого имущества, оно должно обладать следующими признаками*:*

* строго соответствовать целевому назначению - для размещения транспортного средства;
* быть постановлено на кадастровый учет с описанием его границ в здании или сооружении;
* соответствовать установленным минимально (5,3 x 2,5 м) и максимально (6,2 x 3,6 м) допустимым размерам.

**Важно!** Отсутствие хотя бы одного из вышеперечисленных признаков делает невозможным квалификацию объекта в качестве машино-места, за исключением тех объектов, которые были зарегистрированы в качестве машино-места *до 1 января 2017 года.*

Постановка на государственный кадастровый учёт машино-мест осуществляется Росреестром одновременно с постановкой на учёт многоквартирного дома или отдельно стоящего здания (сооружения), в котором они расположены, по заявлению органа, выдавшего разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Для осуществления кадастрового учета предоставляется технический план, который подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью (ЭП) кадастрового инженера, подготовившего такой план.

Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется без взимания госпошлины.

После признания машино-места объектом недвижимости процедура оформления его в собственность стала стандартной.

Длярегистрации права собственности необходимо обратиться в МФЦ, имея при себе паспорт и правоустанавливающие документы на объект.

В качестве правоустанавливающего документа может быть представлен договор долевого участия в строительстве, справка о выплате пая, договор инвестирования и др.

Специалист МФЦ оформит Ваше заявление о государственной регистрации права собственности; укажет реквизиты для оплаты госпошлины и ее размер; выдаст Вам на руки расписку о принятии документов с указанием сроков получения документов.

Вы также можете подать документы в электронном виде на официальном сайте Росреестра www. rosreestr.ru или портале «Госуслуги» www.gosuslugi.ru.

После осуществления государственной регистрации собственнику выдаётся выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), подтверждающая, что машино-место с уникальным кадастровым номером ему принадлежит на праве собственности.