**Машино-место теперь можно продать, заложить,**

**оформить в ипотеку**

**С 1 января 2017 года в российском законодательстве произошли интересные изменения. Так, машино-место стало объектом недвижимости.**

Машино-место теперь подлежит постановке на государственный кадастровый учет, на него может быть зарегистрировано право собственности, оно стало полноценным объектом недвижимости, который можно продать, купить и совершить с ним иные сделки. Оно может быть и предметом ипотеки. От обычных помещений его отличает только отсутствие осязаемых границ в виде стен и перегородок.

До 31 декабря 2016 года такие объекты нельзя было выделить в частную собственность, так как каждое машино-место считалось фрагментом общедолевой собственности. Теперь собственник машино-места как доли в праве на общее имущество может требовать выдела доли в натуре и регистрации права собственности на него. С присвоением машино-месту отдельного статуса владельцы смогут зарегистрировать право собственности, что даст им возможность продавать, дарить и менять объекты без оглядки на соседей.

Для постановки на кадастровый учет необходимо учитывать размеры места. Законодательно установлены определенные требования к допустимым размерам машино-места. Так, 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.

Поэтому, при подготовке документов для постановки на кадастровый учет необходимо учитывать минимально и максимально допустимые размеры машино-места. Несоблюдение требований к размерам таких объектов недвижимости будет являться основанием для приостановления процедуры государственного кадастрового учета, что не позволит в дальнейшем реализовать права на владение, пользование и распоряжение машино-местом.

# *Судьба уже существующих машино-мест:* в ч. 1 ст. 6 Закона № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» указано, что объект недвижимости, который отвечает требованиям и характеристикам машино-места и права, на который были зарегистрированы до дня вступления закона в силу, признается машино-местом. *При этом требования к минимальному и максимальному размеру машино-мест, сведения о котором уже отражены в ЕГРН, применяться не будут.*

И, кроме того, ***если у вас уже было подобное машино-место*** (на подземной парковке, в многоуровневом гараже), ***то ранее выданные документы переоформлять не требуется, они сохраняют свою юридическую силу.*** При этом собственники соответствующих машино-мест не лишены права подать заявление в Кадастровую палату для изменения сведений.