**С января 2017 года машино-места можно будет оформить в собственность как самостоятельный объект недвижимости**

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2017 года машино-место отнесено к недвижимым вещам.

Законодатель определил, что машино-места - это части зданий или сооружений, предназначенные для размещения транспортных средств, границы которых описаны в установленном законом порядке.

Таким образом, заинтересованное лицо будет вправе оформить машино-место в собственность что, соответственно, упростит порядок распоряжения такими объектами. Кроме того, машино-место также может быть предметом ипотеки.

Согласно закону, границы машино-места будут определяться проектной документацией здания, сооружения и обозначаться или закрепляться лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, либо обладателем права на машино-место, в том числе путём нанесения на поверхность пола или кровли разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами).

Площадь машино-места в пределах установленных границ должна соответствовать минимально и (или) максимально допустимым размерам, которые устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

*Начальник отдела регистрации прав на объекты нежилого назначения Управления Росреестра по Республике Башкортостан Юлия Гришина:*

«Практика регистрации прав на машино-места у нас в Республике Башкортостан уже сложилась.

Если машино-место отвечает критериям изолированности и обособленности от других помещений в здании или сооружении, то оно может быть учтено в качестве помещения и соответственно проведена государственная регистрация прав на него.

В случае если машино-место не отвечает требованиям, предъявляемым к помещениям, и не обладает характеристиками, позволяющими отнести его к недвижимому имуществу, государственной регистрации подлежит доля в праве собственности, соответствующая данному машино-месту. Иными словами, если машино-место в помещении автостоянки (гаража) не ограничено (изолировано) строительными конструкциями и не представляет собой обособленное нежилое помещение, то оно не является самостоятельным объектом, право на который может быть зарегистрировано.

При наличии регистрации общей долевой собственности на помещение, здание, сооружение, предназначенные для стоянки, каждый сособственник, при наличии законных оснований (постановки на учет), сможет выделить свою долю и оформить право собственности на машино-место, представив соответствующее соглашение».