|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

28 августа 2025 года

**Машино-место: твоя или общая собственность?**

Напомним, что ранее по закону помещение, в котором находились машино-места, должно было принадлежать всем хозяевам машиномест на праве общей долевой собственности. То есть каждому их них принадлежала доля в праве, а не конкретное машино-место.

Это было довольно неудобно, так как при необходимости продать машино-место его владельцу приходилось получать отказ от покупки у всех сособственников.

Затем закон изменился и стало возможно вместо доли в праве оформить свое право на отдельное машино-место как на самостоятельный объект недвижимости. Однако при этом процесс выдела своего машино-места из общей долевой собственности оставался достаточно сложным.

Именно поэтому важно, что с 4 декабря 2024 года вступили в силу изменения, упростившие процесс образования машино-места в счет доли в праве общей долевой собственности.

Новый порядок дает возможность выделить машино-место как самостоятельный объект недвижимости, право на которое зарегистрировано в виде доли в праве общей долевой собственности, без согласия всех участников долевой собственности и без решения общего собрания всех сособственников.

Как пояснила и.о. заместителя руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Юлия Валерьевна Яхненко, при этом собственник вместо доли в праве на все помещение, на весь этаж, где расположены машино-места, получает право собственности на свое, конкретное машино-место, с указанием его площади и границ. В таком случае собственник уже не зависит от владельцев других машино-мест и все решения по своей недвижимости может принимать самостоятельно.

Для того, чтобы сделать выдел своего машино-места из общей долевой собственности, потребуется обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана.

По словам заместителя председателя Общественного совета при управлении Росреестра по Иркутской области директора филиала КИРС СРО А КИ «Содружество» Светланы Видутисовны Юревичуте, кадастровый инженер при этом не только определит все характеристики вашего машино-места и подготовит технический план, но и проведет согласование местоположения машино-места с другими участниками общей долевой собственности.

После этого документы направляются в Росреестр (напомним, что быстрее и проще это можно сделать в электронном виде) для проведения кадастрового учета и регистрации права на машино-место.

Вопросы по данной теме можно задать по бесплатному справочному телефону Управления Росреестра по Иркутской области 8(3952) 450-150.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*