**Что из себя представляет машино-место**

Термин машино-место появилось после 1 января 2017 года, до этого использовалось понятие парковки (парковочного места).

Под машино-местом понимается 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.

Машино-место не нужно специально ограждать, поскольку границы определены проектной документацией здания (сооружения) и обозначены или закреплены лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания (сооружения), либо обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами) (п. 6.2 ст. 24 Закона о государственной регистрации недвижимости).

Машино-место подразумевает собой площадку неразрывно связанную с объектом – домом, зданием или постройкой, т.е. парковки во дворах, на обочинах дорог и даже на отдельных стоянках не считаются машино-местами.

Для машино-места установлено ограничение по минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места. Приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 792 установлены минимально допустимые размеры машино-места (5,3 x 2,5 метра) и максимально допустимые размеры машино-места (6,2 x 3,6 метра).

В настоящее время законодательством предусмотрено (ст. 6 Закона № 315-ФЗ), что если до дня вступления в силу данного закона были зарегистрированы доли в праве общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, каждый участник общей долевой собственности вправе осуществить выдел в натуре своей доли посредством определения границ машино-места в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), а также зарегистрировать право собственности на машино-место. Для выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещение и регистрации права собственности на машино-место согласие иных участников долевой собственности не требуется, если участник общей долевой собственности представит в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, соглашение всех сособственников или решение общего собрания, которые определяют порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

**Пресс-служба Кадастровой палаты по Карачаево-Черкесской Республике**

**Что представляет собой технический план? И что в нем указывается?**

Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

В техническом плане указываются:

- сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства, едином недвижимом комплексе, необходимые для его государственного кадастрового учета, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете такого объекта недвижимости;

- сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете части или частей таких объектов недвижимости;

- новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, которым присвоен кадастровый номер, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете такого объекта недвижимости.

Технический план подготавливается для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости для ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, для внесения изменений в характеристики объекта в государственном реестре недвижимости (реконструкция, перепланировка, исправление ошибок)

Технический план готовится на жилые и нежилые помещения (квартиры в многоквартирных домах и частных жилых домах, офисы, гаражи и навесы), на объекты незавершённого строительства, на вновь возведённые здания (построенные жилые и нежилые здания), сооружения (мосты, причалы, линейные объекты) и машино-места.

Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке устанавливается посредством определения координат характерных точек контура таких здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке. Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке по желанию заказчика кадастровых работ может быть дополнительно установлено посредством пространственного описания конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов.

 Местоположение помещения устанавливается посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен такого помещения, на плане этажа или части этажа здания либо сооружения, а при отсутствии этажности у здания или сооружения на плане здания или сооружения либо на плане соответствующей части здания или сооружения.

**Пресс-служба Кадастровой палаты по Карачаево-Черкесской Республике**