

## **Долю в общем паркинге можно выделить в самостоятельный объект недвижимости**

Имея долю в крытом паркинге, собственник может выделить её в виде отдельного машино-места или легко и быстро с помощью сервиса Росреестра известить остальных собственников о планируемой продаже своей доли.

С 2017 года место в крытых паркингах официально считается самостоятельным объектом недвижимости, который можно свободно продать, подарить, унаследовать, сдать в аренду и даже предоставить в залог по ипотеке. Сегодня в Прикамье на государственном кадастровом учёте стоит 245 машино-мест.

До 2017 года место в помещении, являющимся автостоянкой, приобреталось на праве общей долевой собственности, поэтому даже сегодня при продаже своей доли собственник обязан уведомить о своём намерении всех сособственников, так как они имеют преимущественное право покупки. В этом случае очень удобно воспользоваться «Личным кабинетом правообладателя» на [официальном сайте Росреестра](#): размещаем извещение о намерении продать свою долю (с условием, что общее число собственников превышает 20), ждём один месяц и, в случае отсутствия желающих выкупить долю, продаём её стороннему покупателю.

Если же собственник, владеющий местом на праве общей долевой собственности, не хочет его продавать, а хочет оформить на него право как на конкретное машино-место, тогда ему необходимо действовать по следующей схеме. Первое — с помощью кадастрового инженера выделить свою долю в натуре в виде машино-места (подготовить технический план). Второе — поставить это машино-место на кадастровый учёт и оформить на него право собственности.

Совершая любые действия со своим парковочным местом, необходимо помнить, что действующее законодательство чётко определяет понятие

«машино-место»: это неразрывно связанная со зданием либо иным сооружением площадка, границы которой закреплены в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и соответствуют минимально (5,3х2,5 метра) и максимально (6,2х3,6 метра) допустимым размерам. Таким образом, машино-местом по-прежнему не являются парковки во дворах многоэтажных домов, на обочинах дорог и даже отдельных автомобильных стоянках.

Происходящие изменения правового режима в отношении машино-мест направлены на упрощение операций с недвижимостью и приближают действующее законодательство к стремительно развивающимся реалиям.

---

### **О Кадастровой палате по Пермскому краю**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю (Кадастровая палата) осуществляет функции по приёму документов на государственный кадастровый учёт и (или) государственную регистрацию прав в других регионах Российской Федерации (по экстерриториальному принципу), подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных), оказанию консультационных услуг по вопросам кадастрового учёта недвижимости, выдаче квалифицированных сертификатов электронно-цифровой подписи, осуществлению землеустроительных и кадастровых работ.

#### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба филиала  
ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Пермскому краю  
Тел.: + 7 (342) 235-71-32  
[press@59.kadastr.ru](mailto:press@59.kadastr.ru)  
[www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru)