**04.02.2025**

**Тюменский Росреестр разъяснил новые правила выдела машино-мест**

С декабря 2024 года согласно изменениям, внесенным федеральным законом[[1]](#footnote-2), введены новые правила выдела машино-мест в зданиях, помещениях, право долевой собственности, на которые зарегистрировано до 2017 года. Законодательная новация направлена обеспечение выдела машино-мест и упрощения процедуры оформления прав.

Разъясняет начальник отдела государственной регистрации долевого участия в строительстве и ипотеки Ольга Сумская:

Для выдела в натуре своей доли участник общей долевой собственности обеспечивает выполнение кадастровых работ и подготовку технического плана образуемого машино-места, путем заключения договора подряда с кадастровым инженером.

Кадастровым инженером обеспечиваются опубликование извещения о предстоящем выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности и об осуществлении согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности (далее – извещение) и размещение его в общедоступных местах (в том числе в подъездах, если машино-место расположено в многоквартирном доме).

Необходимо отметить, что извещение должно содержать в том числе почтовый адрес и адрес электронной почты кадастрового инженера для направления участниками общей долевой собственности возражений в отношении местоположения машино-места и дату окончания приема таких возражений.

Обоснованные возражения в отношении местоположения машино-места в письменной форме направляются кадастровому инженеру в срок не менее тридцати календарных дней со дня опубликования (размещения) извещения.

При наличии таких возражений выдел участником общей долевой собственности в натуре своей доли осуществляется в судебном порядке, за исключением случаев, если участниками общей долевой собственности при проведении собрания, было согласовано местоположение машино-места. Сведения о результатах проведения такого собрания также отражаются в техническом плане, представляемом в орган регистрации прав.

В случае отсутствия возражений местоположение машино-места считается согласованным, данная информация должна быть отражена в техническом плане, подготовленном кадастровым инженером.

Для постановки машино-места на кадастровый учёт и регистрации права собственности гражданин подаёт заявление в Росреестр. Это можно сделать через МФЦ или с использованием электронных сервисов.

**Пресс-служба Управления Росреестра по Тюменской области**

1. Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». [↑](#footnote-ref-2)