

Вопрос-ответ

Могу ли я одновременно с квартирой в новостройке купить парковочное место или гараж рядом с домом в ипотеку?

Михаил Иваненков, Барнаул

Отвечает Татьяна Афанасьева, начальник отдела регистрации ограничений (обременений) Управления Росреестра по Алтайскому краю:

- Да, приобрести машино-место в ипотеку как отдельный объект недвижимости стало возможным с 1 января 2017 года, со вступлением в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Эта услуга может быть весьма востребована гражданами, покупающими квартиры в новостройках.

Что касается нововведения по приобретению машино-мест, оно распространяется только на специализированные паркинги, многоуровневые парковки. То есть машино-место представляет собой индивидуально-определенную часть здания или сооружения, предназначенную исключительно для размещения транспортного средства. Нельзя путать такие понятия как машино-место и парковочное место. Парковочное место - это место на земельных участках вне зданий, сооружений, помещений. Такие объекты самостоятельными объектами недвижимости не являются.

Стоит отметить, что новый закон распространяется как на приобретение машино-места во вновь строящемся здании, при этом предполагается долевое участие в строительстве, так и в уже готовом, оформленном в собственность помещении.

Право собственности на машино-место можно зарегистрировать достаточно просто, подав документы в офисы МФЦ. После оформления права собственности на машино-место его можно менять, подарить, продать, внести в уставной капитал юридического лица или заложить.

Министерством экономического развития России установлены минимально и максимально допустимые размеры машино-места и составляют 5,3х2,5 м. и 6,2 х 3,6 м., соответственно.

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.