



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

*05.06.2019 № 14-05371-ГЕ/19*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

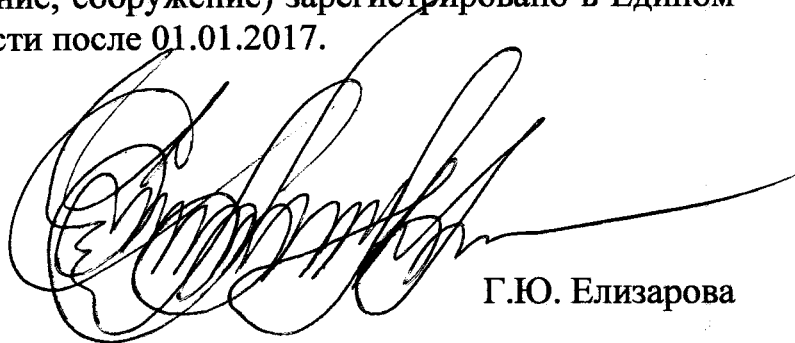
**ФГБУ «ФКП Росреестра»**

Государственный комитет по  
государственной регистрации и  
кадастру Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии обращения заявителя, а также писем Росреестра от 05.04.2019 № 14-03388-ГЕ/19 и Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 12.04.2019 № ОГ-Д23-3489 по вопросу, касающемуся выдела машино-места в счет доли в праве общей собственности на помещение, здание или сооружение, предназначенное для размещения транспортных средств, если право общей долевой собственности на соответствующее помещение (здание, сооружение) зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости после 01.01.2017.

Приложение: на 5 л.



Г.Ю. Елизарова

Добрый день!

Прошу разъяснить порядок выдела в натуре доли в нежилом помещении посредством определения границ машино-места, если многоквартирный дом, частью которого является помещение, обозначенное застройщиком в качестве подземной автостоянки, введен в эксплуатацию в 2017 году, проектная документация 2015 года, долевая собственность оформлена в 2018-2019 году.

п.3 ст.6 ФЗ-315 "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса..." регламентирует процедуру выдела долей для желающих, ставшими собственниками долей в нежилом помещении с целью размещения своего транспортного средства только до 01.01.2017.

Каков комплект документов в случае регистрации права собственности после 01.01.2017?

Спасибо!



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

*05.04.2019 № 14-03388 ТЕ/19*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение, сообщает.

Статьей 6 Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлены особенности осуществления выдела машино-места в счет доли в праве общей собственности на помещение, здание или сооружение, предназначенные для размещения транспортных средств, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним до 01.01.2017.

При этом в отношении помещения, здания или сооружения, предназначенных для размещения транспортных средств, право общей долевой собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) после 01.01.2017, действует общий порядок, установленный Гражданским кодексом Российской Федерации, согласно статье 252 которого имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними; участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

В силу статей 14, 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости) постановка на кадастровый учет машино-места осуществляется на основании заявления о кадастровом учете и необходимых для такого учета документов, в частности, технического плана машино-места, подготовленного на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания,

в котором расположено машино-место, в эксплуатацию, проектной документации здания, в котором расположено машино-место.

На основании статьи 41 Закона о недвижимости:

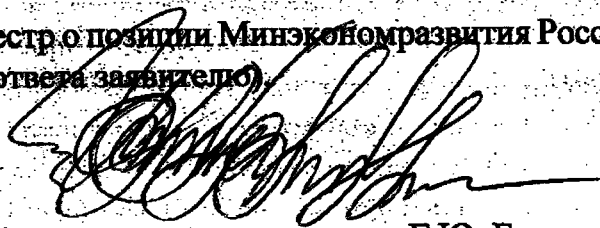
в случае образования двух и более объектов недвижимости в результате раздела объекта недвижимости, объединения объектов недвижимости, перепланировки помещений, изменения границ между смежными помещениями в результате перепланировки или изменения границ смежных машино-мест государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых объектов недвижимости (часть 1);

снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на исходные объекты недвижимости осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на все объекты недвижимости, образованные из таких объектов недвижимости (часть 3);

основанием для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемые объекты недвижимости является в том числе соглашение о разделе объекта недвижимости, находящегося в общей собственности нескольких лиц (пункт 2 части 8).

В связи с изложенным полагаем, что в случае, если право общей долевой собственности на помещение, предназначенное для размещения транспортных средств, зарегистрировано в ЕГРН после 01.01.2017, образование в счет долей в праве общей долевой собственности посредством определения границ машино-мест в соответствии с требованиями Закона о недвижимости должно быть осуществлено всеми участниками общей долевой собственности по соглашению между ними; одновременно с осуществлением постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на все образованные машино-места должны быть осуществлены снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения права общей долевой собственности на помещение, предназначенное для размещения транспортных средств.

Просим проинформировать Росреестр о позиции Минэкономразвития России по данному вопросу (направить копию ответа заявителю).



Г.Ю. Елизарова



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06  
E-mail: minoeconom@economy.gov.ru  
http://www.economy.gov.ru  
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700573385,  
ИНН/КПП 7710349494/771001001

12.04.2019 № ОГ-Д23-3489

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Копия: Росреестр

О рассмотрении обращения

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев совместно с Росреестром обращение по вопросу государственной регистрации права собственности на машино-место, сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, и не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, практики его применения, толкованию нормативных правовых актов, а также не уполномочено давать оценку возможности осуществления государственной регистрации в конкретном случае, в связи с чем Департамент недвижимости вправе высказать только мнение по поставленным вопросам.

Статьей 6 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлены особенности осуществления выдела машино-места в счет доли в праве общей собственности на помещение, здание или сооружение, предназначенные для размещения транспортных средств, зарегистрированные в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним до 1 января 2017 г.

МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ  
Росреестр  
Вх. № Минэкономразвития/01924  
Дата 15.04.2019  
Подпись \_\_\_\_\_

При этом в отношении помещения, здания или сооружения, предназначенных для размещения транспортных средств, право общей долевой собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) после 1 января 2017 г., действует общий порядок, установленный Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ).

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

В силу статей 14, 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) постановка на кадастровый учет машино-места осуществляется на основании заявления о кадастровом учете и необходимых для такого учета документов, в частности, технического плана машино-места, подготовленного на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания в эксплуатацию, в котором расположено машино-место, проектной документации здания, в котором расположено машино-место.

Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости установлены статьей 41 Закона № 218-ФЗ.

В связи с изложенным, полагаем, что в случае, если право общей долевой собственности на помещение, предназначенное для размещения транспортных средств, зарегистрировано в ЕГРН после 1 января 2017 г., образование в счет долей в праве общей долевой собственности посредством определения границ машино-мест в соответствии с требованиями Закона № 218-ФЗ должно быть осуществлено всеми участниками общей долевой собственности по соглашению между ними; одновременно с осуществлением постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на все образованные машино-места должны быть осуществлены снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения права общей долевой собственности на помещение, предназначенное для размещения транспортных средств.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости

М.В. Новикова  
Департамент недвижимости  
8 495 870 29 21 доб. 12341

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Министерства экономического развития Российской Федерации

СВЯЗЬ О СЕРТИФИКАТЕ №1

Сертификат: 00E1036E1B07E0E680EB1104A681F2073C  
Владелец: Галишин Эдуард Уралович  
Действителен: с 22.08.2018 до 22.08.2019

Э.У. Галишин