Консультируют специалисты Росреестра

Могу ли я огородить и оформить земельный участок во дворе многоквартирного жилого дома как машино-место?

Отвечает главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения и надзора в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Кировской области Замятина Екатерина Владимировна.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации машино-место - это часть здания или сооружения, предназначенная для размещения транспортных средств, если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в соответствии с требованиями, установленными частью 6.1 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 N218-ФЗ «О государственной регистрации

недвижимости", а именно посредством графического отображения на плане этажа или части этажа здания либо сооружения (при отсутствии этажности у здания либо сооружения - на плане здания либо сооружения) геометрической фигуры, соответствующей границам машино-места.

Таким образом, огорождение части земельного участка, в том числе и во дворе многоквартирного жилого дома, не сделает из последнего объект недвижимости - машино-место.

Кроме того, необходимо учитывать, что земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме и принадлежит всем собственникам помещений на праве общей долевой собственности, порядок владения и пользования земельным участком определяется в соответствии с Жилищным кодексом РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников.