

## **Порядок выделения доли в праве общей долевой собственности на машино-место**

Федеральным законом от 23.11.2024 № 403-ФЗ урегулирован порядок выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств.

Речь идет о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, путем определения границ машино-места при отсутствии согласия иных участников долевой собственности, соглашений всех сосособственников или решений общего собрания, определяющих порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

Для выдела в натуре своей доли участник общей долевой собственности обеспечивает выполнение кадастровых работ по подготовке технического плана образуемого машино-места, в рамках проведения которых кадастровый инженер в том числе согласовывает местоположение такого машино-места с участниками общей долевой собственности. При определении местоположения машино-места используются сведения, содержащиеся в проектной документации здания или сооружения, и сведения, содержащиеся в документах, на основании которых приобретена доля в праве общей долевой собственности. Образование машино-места в указанном порядке не должно приводить к нарушению прав других участников общей долевой собственности или собственников машино-мест, невозможности использования иных машино-мест в помещении, здании или сооружении, созданию угрозы безопасной эксплуатации таких объектов.

Кадастровый инженер обеспечивает опубликование извещения о предстоящем выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности и о согласовании местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности, а также размещение в общедоступных местах (на досках объявлений) в помещении, здании или сооружении и во всех подъездах многоквартирного дома в случае, если образуемое машино-место расположено в многоквартирном доме.

После ознакомления с проектом технического плана образуемого машино-места участники общей долевой собственности могут направить кадастровому инженеру по почтовому адресу или адресу электронной почты, указанным в извещении, обоснованные возражения в отношении местоположения машино-места в срок не менее 30 календарных дней со дня опубликования (размещения) извещения. Указанные возражения направляются также в территориальный орган Росреестра по месту расположения помещения, здания или сооружения, в которых образуется машино-место, посредством почтовой связи либо по адресу электронной почты.

В целях согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности, представившими возражения, кадастровый инженер проводит собрание с участием таких лиц и участника общей долевой собственности, по инициативе которого образуется машино-место.

Местоположение машино-места считается согласованным при отсутствии в отношении местоположения машино-места по истечении установленного срока направления обоснованных возражений. При наличии 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 согласовании местоположения машино-места, а также о результатах проведения собрания (в случае его проведения) указываются в техническом плане образуемого машино-места.

До прекращения права общей долевой собственности собственник образованного машино-места имеет право пользования общим имуществом в здании или сооружении, право голосовать на общем собрании собственников помещений или машино-мест в здании или сооружении, в которых находится такое машино-место, и несет бремя содержания такого имущества.