

О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Федеральный закон · № 315-ФЗ · от 03.07.2016 · Президент Российской Федерации · Действует с изменениями

Федеральный закон от 03.07.2016 г. № 315-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации от 2016 г., № 27, ст. 4248; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru) от 04.07.2016 г., ст. 0001201607040088; "Российская газета" от 08.07.2016 г.)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Принят Государственной Думой 17 июня 2016 года

Одобен Советом Федерации 29 июня 2016 года

(С учетом Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 18.04.2023 № 18-П)

Статья 1

Внести в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 2005, № 1, ст. 39; 2006, № 23, ст. 2380; № 50, ст. 5279; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 52; № 10, ст. 1412; № 29, ст. 4342) следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 130 дополнить абзацем следующего содержания:

"К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.";

2) пункт 1 статьи 239² после слов "либо помещений" дополнить словами "или машино-мест";

3) пункт 2 статьи 250 изложить в следующей редакции:

"2. Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

Особенности извещения участников долевой собственности о намерении продавца доли в праве общей собственности продать свою долю постороннему лицу могут быть установлены федеральным законом.";

4) пункт 1 статьи 317¹ изложить в следующей редакции:

"1. В случаях, когда законом или договором предусмотрено, что на сумму денежного обязательства за период пользования денежными средствами подлежат начислению проценты, размер процентов определяется действовавшей в соответствующие периоды ключевой ставкой Банка России (законные проценты), если иной размер процентов не установлен законом или договором.";

5) пункт 1 статьи 395 изложить в следующей редакции:

"1. В случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором."

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629; 2004, № 27, ст. 2711; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 40, 42; 2006, № 52, ст. 5498; 2007, № 50, ст. 6237; 2008, № 52, ст. 6219; 2009, № 29, ст. 3603; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 27, ст. 3880; № 50, ст. 7347) следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 5 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

"б) машино-места";

2) в пункте 5 статьи 20:

а) абзац первый после слов "нежилых помещений" дополнить словами "и машино-мест";

б) абзац третий после слов "нежилых помещений" дополнить словами "и машино-мест";

3) часть первую статьи 69¹ после слов "нежилое помещение," дополнить словом "машино-место,".

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 33, ст. 3431; 2003, № 26, ст. 2565; № 50, ст. 4855; № 52, ст. 5037; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 31, ст. 4196; 2011, № 27, ст. 3880; № 49, ст. 7061; 2013, № 30, ст. 4084; № 44, ст. 5633; 2015, № 13, ст. 1811; № 27, ст. 4000) следующие изменения:

1) абзац первый пункта 9 статьи 6 после слова "самоуправления," дополнить словами "Банку России,";

2) пункт 2 статьи 7 после слов "внебюджетных фондов," дополнить словами "Банку России,".

Статья 4

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2008, № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4572, 4591, 4594; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 14, ст. 1651; № 43, ст. 5452; № 52, ст. 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 19, ст. 2336; № 26, ст. 3377; № 43, ст. 5799; № 48, ст. 6640; 2015, № 1, ст. 9, 11, 86; № 29, ст. 4342; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 79) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) в пункте 21 слова ", зданий, строений или сооружений" и слова "либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения" исключить;

б) дополнить пунктом 29 следующего содержания:

"29) машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке";

2) пункт 6² части 7 статьи 51 после слова "помещений" дополнить словами "и машино-мест".

Статья 5

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации

недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 18, ст. 2495; № 23, ст. 3296) следующие изменения:

1) часть 7 статьи 1 после слова "помещениях," дополнить словом "машино-местах,";

2) в статье 8:

а) в части 2 слова "сооружений и помещений" заменить словами "сооружений, помещений и машино-мест";

б) в части 4:

пункт 1 после слова "помещение," дополнить словом "машино-место,";

пункт 6 после слова "помещений," дополнить словом "машино-мест,";

в пункте 9 слова "здание или помещение" заменить словами "здание, помещение или машино-место";

пункт 15 дополнить словами "или машино-место";

пункт 19 изложить в следующей редакции:

"19) сведения о том, что помещение в соответствии с предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности документами, в том числе с проектной документацией, предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении (далее - помещение вспомогательного использования) или такое помещение относится к имуществу общего пользования в многоквартирном доме, если объектом недвижимости является помещение;"

3) пункт 4 части 5 статьи 14 после слова "помещений" дополнить словами "и машино-мест";

4) в части 1 статьи 23 после слова "помещения" дополнить словом ", машино-места", слова "оно было расположено" заменить словами "они были расположены", после слова "помещение" дополнить словами "или такое машино-место";

5) в статье 24:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте или об объекте незавершенного строительства, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.";

б) в части 2:

пункт 1 после слова "помещении" дополнить словом ", машино-месте";

пункт 3 после слова "помещении" дополнить словом ", машино-месте";

в) часть 4 после слов "технического плана помещения" дополнить словом ", машино-места", слова "такого помещения" заменить словами "таких помещения, машино-места";

г) дополнить частью 6¹ следующего содержания:

"6¹. Местоположение машино-места устанавливается 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.";

д) дополнить частью 6² следующего содержания:

"6². Границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, либо обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами). Границы машино-места на этаже (при отсутствии этажности - в здании или сооружении) устанавливаются

либо восстанавливаются путем определения расстояния от не менее двух точек, находящихся в прямой видимости и закрепленных долговременными специальными метками на внутренней поверхности строительных конструкций этажа (стенах, перегородках, колоннах, на поверхности пола (далее - специальные метки), до характерных точек границ машино-места (точек деления границ на части), а также расстояний между характерными точками границ машино-места. Площадь машино-места в пределах установленных границ должна соответствовать минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места, установленным органом нормативно-правового регулирования.";

е) дополнить частью 6³ следующего содержания:

"6³. По желанию заказчика кадастровых работ могут быть дополнительно определены координаты специальных меток. По желанию обладателя права на машино-место характерные точки границ машино-места могут быть дополнительно закреплены специальными метками на поверхности пола.";

ж) дополнить частью 7¹ следующего содержания:

"7¹. В случае, если по желанию заказчика кадастровых работ местоположение машино-места устанавливалось путем определения координат одной или нескольких характерных точек границ помещения или местоположение границ машино-места устанавливалось путем дополнительного определения координат специальных меток, в техническом плане помещения или машино-места также приводятся сведения об использованной при подготовке технического плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей.";

з) часть 10 изложить в следующей редакции:

"10. Сведения о помещении или машино-месте, за исключением сведений о площади помещения или машино-места и об их местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки.";

и) в части 13 слова "сооружения или помещения" заменить словами "сооружения, помещения или машино-места";

к) часть 14 после слова "помещений" дополнить словами "и машино-мест";

б) в части 1 статьи 26:

а) пункт 34 дополнить словами "(за исключением машино-мест)";

б) пункт 40 после слов "собственником помещения" дополнить словами "или машино-места";

в) дополнить пунктом 52 следующего содержания:

"52) границы машино-места, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости частично или полностью совпадают с границами другого помещения или другого машино-места (за исключением случаев, если другое помещение или другое машино-место является преобразуемым объектом недвижимости);";

г) дополнить пунктом 53 следующего содержания:

"53) площадь образуемого машино-места или машино-места, которое в результате преобразования сохраняется в измененных границах, не будет соответствовать установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места.";

7) часть 10 статьи 32 после слова "помещения" дополнить словом ", машино-места";

8) в статье 40:

а) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

"3¹. При одновременном осуществлении государственного кадастрового учета и государственной

регистрации права собственности на созданные здание, сооружение может осуществляться государственный кадастровый учет всех машино-мест в таких здании, сооружении в случае представления заявителем технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных машино-мест. Государственный кадастровый учет всех машино-мест в здании, сооружении также осуществляется при представлении заявления собственником здания или сооружения, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, и технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных машино-мест.";

б) часть 4 дополнить словами ", а также расположенных в таком многоквартирном доме машино-мест";

в) часть 6 после слова "помещений" дополнить словом ", машино-мест";

г) часть 7 после слов "на все помещения" дополнить словами "и машино-места";

д) часть 8 после слов "или всех помещений" дополнить словами "либо машино-мест";

9) в статье 41:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. 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.";

б) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

"1¹. При разделе машино-мест или при изменении границ между смежными машино-местами не допускается образование машино-места площадью, не соответствующей установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места.";

в) часть 5 после слова "помещения" дополнить словами "или машино-места", после слова "помещений" дополнить словами "или машино-мест";

г) часть 6 после слова "помещения" дополнить словами "и машино-места";

10) статью 42:

а) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

"4¹. В случае, если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает двадцать, вместо извещения в письменной форме остальных участников долевой собственности продавцом доли в праве общей собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу может быть размещено извещение об этом на официальном сайте. Данное правило не распространяется на извещения о продаже доли в праве общей собственности на жилые помещения.";

б) дополнить частью 4² следующего содержания:

"4². В случае, указанном в части 4¹ настоящей статьи, в заявлении о государственной регистрации прав должно быть указано, что уведомление участников общей долевой собственности осуществлялось способом, установленным в части 4¹ настоящей статьи. Извещение о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежит размещению продавцом на официальном сайте без взимания платы. Извещение о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество должно содержать вид объекта недвижимости, кадастровый номер объекта недвижимости, доля в праве на который продается, адрес объекта недвижимости (при его наличии) или иное описание местоположения объекта недвижимости (при отсутствии адреса), указание цены, по которой продается доля, фамилию, имя, отчество продавца доли (для физического лица) или наименование (для юридического лица), адрес

электронной почты и (или) почтовый адрес, по которым осуществляется связь с продавцом доли. Порядок размещения извещения о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество на официальном сайте устанавливается органом нормативно-правового регулирования.";

11) пункт 3 части 2 статьи 48 после слов "нежилых помещений," дополнить словом "машино-мест," , дополнить словами "и машино-мест";

12) в части 1 статьи 51 третье предложение изложить в следующей редакции: "В случае передачи в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка, занятого зданием, сооружением, которые принадлежат нескольким лицам либо помещения или машино-места в которых принадлежат нескольким лицам, с заявлением о государственной регистрации договора аренды такого земельного участка может обратиться одно из лиц, выступающих на стороне арендатора, или арендодатель.";

13) часть 9 статьи 53 после слов "нежилого помещения" дополнить словами "или машино-места";

14) в статье 71:

а) наименование после слова "помещения," дополнить словом "машино-места,";

б) в части 3 после слова "помещении," дополнить словом "машино-месте," , слова "о его местоположении" заменить словами "о местоположении таких объектов недвижимого имущества", после слова "помещения," дополнить словом "машино-места," , дополнить словами "или машино-место";

в) часть 4 после слова "помещении" дополнить словом " , машино-месте", после слова "помещения" дополнить словом " , машино-места";

г) часть 5 после слова "помещении" дополнить словом " , машино-месте", после слова "помещения" дополнить словами "или машино-места".

Статья 6

1. Объект недвижимости, который отвечает требованиям и характеристикам машино-места (независимо от его соответствия установленным минимально допустимым размерам машино-мест) и права на который были зарегистрированы до дня вступления в силу настоящего Федерального закона либо который был создан или создается на основании заключенного до дня вступления в силу настоящего Федерального закона договора участия в долевом строительстве или иного договора и права на который не зарегистрированы, признается машино-местом. Не требуется замены ранее выданных документов или внесения в них изменений, внесения изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта недвижимости, указанного в настоящей части. Полученные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона документы, которые удостоверяют право собственности на объекты недвижимого имущества и в которых в качестве вида объекта недвижимого имущества указывается машино-место, сохраняют свою юридическую силу и не требуют переоформления. Границы указанного в настоящей части объекта недвижимости признаются границами машино-места вне зависимости от соответствия их описания требованиям, установленным Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции настоящего Федерального закона).

2. Правообладатель объекта недвижимости, указанного в части 1 настоящей статьи, вправе подать в федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - орган регистрации прав), заявление об учете изменений сведений Единого государственного реестра недвижимости в части приведения вида объекта недвижимости в соответствие с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции настоящего Федерального закона), форма

которого утверждается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган нормативно-правового регулирования).

3. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним были зарегистрированы доли в праве общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, каждый участник общей долевой собственности вправе осуществить выдел в натуре своей доли посредством определения границ машино-места в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции настоящего Федерального закона), а также зарегистрировать право собственности на машино-место. Для выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещение и регистрации права собственности на машино-место согласие иных участников долевой собственности не требуется, если участник общей долевой собственности представит в орган регистрации прав соглашение всех сособственников или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

3¹. При отсутствии указанных в части 3 настоящей статьи согласия иных участников долевой собственности, соглашения всех сособственников или решения общего собрания выдел участником общей долевой собственности в натуре своей доли может осуществляться в порядке, предусмотренном частями 3² - 3¹¹ настоящей статьи. (Дополнение частью - Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ)

3². 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 осуществляет в том числе согласование местоположения такого машино-места с участниками общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи, отражаемого на плане этажа или части этажа здания или сооружения (при отсутствии этажности у здания или сооружения - на плане здания или сооружения) (далее - местоположение машино-места). Предметом указанного согласования является определение местоположения машино-места. При определении местоположения машино-места используются сведения, содержащиеся в проектной документации здания или сооружения, в которых образуется такое машино-место (при наличии этой документации, в том числе содержащихся в ней сведений о таком машино-месте), а также сведения, содержащиеся в документах, на основании которых приобретена доля в праве общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, в которых образуется такое машино-место. Образование машино-места в порядке, предусмотренном настоящей статьей, не должно приводить к нарушению прав других участников общей долевой собственности или сособственников машино-мест, невозможности использования иных машино-мест в помещении, здании или сооружении, созданию угрозы безопасной эксплуатации таких объектов. (Дополнение частью - Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ)

3³. 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) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования, размещение в общедоступных местах (на досках объявлений) (при наличии) в помещении, здании или сооружении,

указанных в части 3 настоящей статьи, а также во всех подъездах (на досках объявлений) многоквартирного дома в случае, если образуемое машино-место расположено в многоквартирном доме. (Дополнение частью - Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ)

3⁴. В извещении должны быть указаны:

- 1) фамилия, имя, отчество (при наличии) участника общей долевой собственности, осуществляющего выдел в натуре своей доли в праве общей долевой собственности, а также номер его контактного телефона и адрес электронной почты (при наличии);
- 2) сведения о кадастровом инженеру, выполняющем соответствующие кадастровые работы, в том числе почтовый адрес, адрес электронной почты и номер его контактного телефона;
- 3) кадастровый номер и адрес помещения, здания или сооружения, указанных в части 3 настоящей статьи;
- 4) порядок ознакомления с проектом технического плана образуемого машино-места, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться;
- 5) фрагмент графической части проекта технического плана образуемого машино-места, на котором отображается местоположение машино-места в масштабе, обеспечивающем видимость изображения, или ссылка на страницу сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", позволяющая ознакомиться с фрагментом указанной графической части этого проекта технического плана;
- 6) дата окончания приема возражений участников общей долевой собственности в отношении местоположения машино-места;
- 7) информация о том, что в соответствии с частью 3⁷ настоящей статьи при наличии возражений в отношении местоположения машино-места такие возражения направляются кадастровому инженеру по почтовому адресу и (или) адресу электронной почты, указанным в извещении, а также в орган регистрации прав по месту расположения помещения, здания или сооружения, в которых осуществляется образование машино-места, по почтовому адресу либо по адресу электронной почты органа регистрации прав.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ)

3⁵. Примерная форма извещения устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ)

3⁶. При проведении согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности кадастровый инженер обязан:

- 1) обеспечить возможность ознакомления таких участников или их представителей с проектом технического плана образуемого машино-места и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;
- 2) указать таким участникам или их представителям подлежащее согласованию местоположение машино-места в границах помещения, в здании или сооружении;
- 3) проверить полномочия таких участников.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ)

3⁷. После ознакомления с проектом технического плана образуемого машино-места участниками общей долевой собственности могут быть направлены кадастровому инженеру по почтовому адресу и (или) адресу электронной почты, указанным в извещении, в письменной форме обоснованные возражения в отношении местоположения машино-места в срок не менее тридцати календарных дней со дня опубликования (размещения) извещения в порядке, предусмотренном частью 3³ настоящей статьи. Указанные возражения направляются также в орган регистрации прав по месту расположения помещения, здания или сооружения, в которых осуществляется образование машино-места, посредством почтовой связи либо по адресу электронной почты органа регистрации прав.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ)

3⁸. Возражения, указанные в части 3⁷ настоящей статьи, должны содержать данные об участнике

общей долевой собственности, направившем эти возражения (фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, реквизиты документа, подтверждающего право указанного участника общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи), причины и (или) обстоятельства, препятствующие, по мнению указанного участника, согласованию местоположения машино-места, с приложением при необходимости документов, обосновывающих такие причины и (или) обстоятельства. К этим возражениям должны быть также приложены копии документов, подтверждающих право участника общей долевой собственности на соответствующую долю в праве общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, и копии документов, подтверждающих полномочия представителя указанного участника (в случае участия представителя). (Дополнение частью - Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ)

З⁹. Местоположение машино-места считается согласованным при отсутствии в отношении местоположения машино-места по истечении установленного срока указанных в части 3⁷ настоящей статьи обоснованных возражений участников общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи. 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, предусмотренного частью 3¹⁰ настоящей статьи, было согласовано местоположение машино-места. (Дополнение частью - Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ)

З¹⁰. В целях согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности, представившими указанные в части 3⁷ настоящей статьи возражения, кадастровым инженером проводится собрание с участием таких лиц и участника общей долевой собственности, по инициативе которого осуществляется образование машино-места посредством выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности. Извещение о проведении данного собрания, содержащее сведения о дате, времени и месте проведения данного собрания, подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном частью 3³ настоящей статьи. Местоположение машино-места считается согласованным по результатам проведения данного собрания, указанные возражения считаются снятыми при наличии в протоколе данного собрания личных подписей каждого из участников общей долевой собственности, представивших указанные в части 3⁷ настоящей статьи возражения, участника общей долевой собственности, по инициативе которого осуществляется образование машино-места посредством выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности, и кадастрового инженера, которые подтверждают принятие на данном собрании решения о снятии представленных ранее возражений и о том, что местоположение машино-места считается согласованным по результатам проведения данного собрания. (Дополнение частью - Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ)

З¹¹. Сведения о согласовании местоположения машино-места в соответствии с частью 3⁹ настоящей статьи, а также о результатах проведения указанного в части 3¹⁰ настоящей статьи собрания (в случае его проведения) указываются в техническом плане образуемого машино-места в объеме, предусмотренном органом нормативно-правового регулирования. Подготовка указанного технического плана осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". (Дополнение частью - Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ)

4. До прекращения права общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение собственник машино-места, образованного в соответствии с частями 3 и 3¹ настоящей статьи, имеет право пользования общим имуществом в здании или сооружении, право голосовать на общем собрании собственников помещений и (или) машино-мест в здании или сооружении, в которых находится такое машино-место, и несет бремя содержания такого имущества по правилам, предусмотренным статьями 259¹ - 259⁴ Гражданского кодекса Российской Федерации для

собственников машино-мест.

5. Общая долевая собственность на помещение, в границах которого располагаются объекты, образованные в соответствии с частями 3 и 3¹ настоящей статьи, прекращается со дня выдела в натуре доли последним участником долевой собственности и регистрации им права собственности на машино-место. Имущество, оставшееся после выдела долей из общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, а также регистрации прав на машино-места и необходимое для прохода или проезда к машино-местам, является общим имуществом собственников помещений и (или) машино-мест.

Статья 7

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2017 года, за исключением пунктов 4 и 5 статьи 1 и статьи 3 настоящего Федерального закона.

2. Пункты 4 и 5 статьи 1 и статья 3 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 августа 2016 года.

Президент Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль

3 июля 2016 года

№ 315-ФЗ