

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 статьёй, 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. (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 инженерере, 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)

3⁹. 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)

3¹⁰. 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)

3¹¹. 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.