

МАШИНО–МЕСТО КАК НОВЫЙ ВИД НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

*Е.С. Костянюк, 5 курс
Научный руководитель – Н.Г. Крундикова
Беларусская государственная сельскохозяйственная академия*

Машино–места – это места стоянки, предназначенные для размещения транспортного средства и являющиеся частью капитального строения, принадлежащие юридическому или физическому лицу. В Беларуси они стали полноценными объектами недвижимого имущества с 2011 года.

По европейским нормам в жилых кварталах, где в среднем на одного человека приходится 60 квадратных метров площади, должно быть предусмотрено машино–место на квартиру. У домов повышенной комфортности – более 80 квадратных метров на человека — 2 машино–места на квартиру. В Минске лишь недавно стала действовать норма одно машино–место на одну квартиру, а до этого при проектировании жилья предполагалось наличие одного машино–места на две квартиры.

В настоящее время усиливается привлекательность машино–мест для банковских организаций при рассмотрении вопроса о кредитовании строительства, а также в случае покупки машино–мест, будь то юридическое или физическое лицо. При этом собственники теперь смогут закладывать машино–места и этим обеспечивать данные банкам или другим лицам обещания по разного рода сделкам. Одновременно машино–места станут полноценными объектами для покупки недвижимого имущества. Объектом купли–продажи машино–место может стать после осуществления в установленном порядке регистрации права собственности на него. Указом Президента Республики Беларусь №538 закреплена норма о том, что машино–места подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, для нежилых изолированных помещений. Порядок регистрации установлен соответствующим законодательством относительно госрегистрации недвижимости, а также прав собственника на него и любых сделок с этим имуществом. В этом случае действует норма для нежилых изолированных помещений

Это нововведение позволит теперь собственникам машино–мест намного упростить механизм продажи таких форм недвижимого имущества. Отчуждение их станет происходить точно в таком же порядке, как при действиях с административным, например, помещением. В этом случае отказа от преимущественного права приобретения остальных владельцев машино–мест не нужно.

Так как машино–места, как объект недвижимости появились сравнительно недавно, то статистическая информация о совершаемых регистрационных действиях в отношении машино–мест в РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» имеет немного данных. В 2012 году в РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» было зарегистрировано 17 машино–мест, а в 2013 – 22 факта создания машино–мест и возникновения права собственности на них, что на 5 больше, чем в предыдущем году. Также в 2012 и 2013 годах было зарегистрировано по 4 сделки о переходе прав в отношении машино–мест, в том числе и купли–продажи с иностранными гражданами.

Всего в РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» было зарегистрировано 39 машино–мест и возникновения права собственности на них. Также за 2 года было зарегистрировано 8 сделок в отношении машино–мест. И соответственно 8 фактов прекращения прав на них. Статистическая информация о совершаемых регистрационных действиях в отношении машино–мест представлена по состоянию на 31.08.2013г. При совершении сделок купли–продажи в Витебске цена за одно машино–место находится в пределах от 10000 до 25000\$. В столице цена вырастает до 45000\$.

Список использованных источников

1. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним : Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. №133–3