

**Конституционный Суд РФ упростил процедуры выдела доли в виде машино-места и регистрации собственности на него**

КС РФ защитил права тех, кто хочет выделить в натуре машино-место, которое зарегистрировали как долю в общей собственности на нежилое помещение.

Суды должны отказывать сособственнику в реализации преимущественного права покупки этой доли, если машино-место фактически предназначено для индивидуального использования и принадлежит конкретному лицу.

Также суды обязаны соглашаться с правообладателем доли выделить ее в натуре, поставить машино-место на кадастровый учет и зарегистрировать право индивидуальной собственности на эту недвижимость.

При этом, должны быть соблюдены следующие условия:

- сохранение доли мешает ее владельцу использовать права на персональное машино-место;

- удовлетворение заявления не вредит другим лицам. При этом уменьшение площади общего помещения пропорционально выделенной доле не нарушает права сособственников.

Предписания Конституционного Суда РФ действуют до того, как вступят в силу законодательные изменения.

***Руководитель Управления Росреестра по Красноярскому краю Татьяна Голдобина****: «Конституционным судом РФ законодателю предложено устранить препятствия при регистрации права собственности на машино – место, поскольку Суд пришел к выводу о праве собственников долей в машино-местах без согласия собственников других долей выделять свою часть в самостоятельный объект недвижимости».*