

**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](consultantplus://offline/ref=C839F7153F79A330C083C6E78B15709106F19E5623DEF408545B8C00589D79B0E770739D40406253FCC48D81EA848E8F748DCF5E94E76D5AkEFEB) машино-место, которое зарегистрировали как долю в общей собственности на нежилое помещение.

Суды [должны отказывать](consultantplus://offline/main?base=law;n=445051;dst=100063) сособственнику в реализации [преимущественного права покупки](consultantplus://offline/main?base=law;n=444769;dst=101311) этой доли, если машино-место фактически предназначено для индивидуального использования и принадлежит конкретному лицу.

Также суды [обязаны соглашаться](consultantplus://offline/main?base=law;n=445051;dst=100064) с правообладателем доли выделить ее в натуре, поставить машино-место на кадастровый учет и зарегистрировать [право индивидуальной собственности](consultantplus://offline/main?base=law;n=445051;dst=100033) 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](consultantplus://offline/main?base=law;n=445051;dst=100054) права сособственников.

Предписания Конституционного Суда РФ [действуют](consultantplus://offline/main?base=law;n=445051;dst=100062) 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».*