

Письмо № ОГ-Д23-2557 от 10.03.2017 г. относительно размеров машино-мест.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел в пределах своей компетенции Ваше обращение и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее – Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 53 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в том числе в случае, если 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.

Приказом Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места» (далее – Приказ № 792) установлены минимально и максимально допустимые размеры машино-места, а именно:

минимально допустимые размеры машино-места – 5,3 * 2,5 м;

максимально допустимые размеры машино-места – 6,2 * 3,6 м.

Необходимо учитывать, что проектирование зданий, сооружений, площадок и помещений для стоянки (хранения) автомобилей, микроавтобусов и мототранспортных средств (мотоциклов, мотоциклов с коляской, мотороллеров, мопедов, скутеров и т.п.) осуществляется в соответствии со Сводом правил № 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*», утвержденным приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 г. № 635/9 (далее – СП 113.13330.2012).

Пунктами 5.1.4, 5.1.5 СП 113.13330.2012 предусмотрено, что габариты машино-мест принимают с учетом минимально допустимых зазоров безопасности, расстояния между автомобилями на местах стоянки и конструкциями здания устанавливаются в проекте в зависимости от типа (класса) автомобилей в соответствии с приложением А, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками по Своду правил № 59.13330.2012. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утвержденного приказом Минрегиона России от 27 декабря 2011 г. № 605 (далее – СП 59.13330.2012). Габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.

Размер машино-места для инвалидов на кресле-коляске также определяется на основании СП 59.13330.2012, согласно пункту 4.2.2 которого разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0 х 3,6 м.

С учетом изложенного, минимальные и максимальные размеры машино-мест, определенные Приказом № 792, соответствуют требованиям СП 113.13330.2012, СП 59.13330.2012 и позволяют размещать различные виды транспортных средств.

Следует также принять во внимание, что положения Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 315-ФЗ) не распространяются на правоотношения, возникающие при проектировании объектов капитального строительства. Кроме того, на основании пункта 1 статьи 4 Гражданского кодекса действие Закона № 315-ФЗ не распространяется на объекты, строительство которых завершено или начато до вступления в силу Закона № 315-ФЗ, в том числе в части определения предельных размеров объектов.

С учетом изложенного, Департамент недвижимости полагает, что несоответствие размеров машино-мест, в отношении которых не применялись механизмы образования объектов недвижимости из иных объектов недвижимости и созданных по результатам строительства здания, сооружения до вступления в силу Закона № 315-ФЗ, размерам, установленным Приказом № 792, не является препятствием для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на машино-место.