

**Машино-место как объект гражданско-правовых отношений:  
особенности правового регулирования****О. А. Рузакова**

доктор юридических наук, профессор, профессор кафедры гражданско-правовых дисциплин  
РЭУ им. Г. В. Плеханова.  
Адрес: ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова»,  
117997, Москва, Стремянный пер., д. 36.  
E-mail: olalstep@mail.ru

**А. Б. Рузаков**

старший преподаватель кафедры гражданского права и процесса МФПУ «Синергия».  
Адрес: МФПУ «Синергия», 129090, Москва, ул. Мещанская, д. 9/14, стр. 1.  
E-mail: ruzakov.ab@rea.ru

**Parking Space as an Object of Civil-Law Relations:  
Peculiarities of Legal Regulation****O. A. Ruzakova**

Doctor of Law, Professor, Professor of the Department of Civil Legal Disciplines of the PRUE.  
Address: Plekhanov Russian University of Economics, 36 Stremyanny Lane,  
Moscow, 117997, Russian Federation.  
E-mail: olalstep@mail.ru

**A. B. Ruzakov**

Senior Lecturer of the Chair of Civil Law and the MFIU "Synergy".  
Address: MFIU Synergy, 9/14 Meshchanskaya Str., build. 1,  
Moscow, 129090, Russian Federation.  
E-mail: ruzakov.ab@rea.ru

**Аннотация**

Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 315-ФЗ в числе объектов недвижимости с 1 января 2017 г. было указано машино-место, а также был определен его правовой режим. В данной статье дается обзор разных правовых позиций относительно правового режима машино-мест как объектов недвижимости, как части нежилого помещения, на которое распространяется право общей долевой собственности, с учетом новелл российского и зарубежного законодательства. В статье также рассматриваются отдельные проблемы, возникшие в правовом регулировании и правоприменительной практике и предпринята попытка предложить пути их решения. Отмечается опыт зарубежного законодательства, который может быть использован в части определения правового режима машино-мест как особых объектов недвижимого имущества, так как не все юрисдикции относят его к таковым и не выделяют его в качестве объекта права. Особое внимание уделено чрезвычайно актуальной проблеме налога на имущество, взимаемого в отношении машино-мест, в связи с изменениями в налогообложении недвижимого имущества, а также определению машино-места в гражданском и налоговом законодательстве.

**Ключевые слова:** объекты гражданских прав, машино-место, правовая природа, многоквартирный дом, общее имущество в многоквартирном доме, недвижимость, нежилое помещение, сооружение, жилищное право, соседи, государственная регистрация права, право общей долевой собственности.

**Abstract**

Federal Law N 315-FZ dated 03.07.2016 "On Amendments to Part One of the Civil Code of the Russian Federation and Certain Legislative Acts of the Russian Federation" included a parking space and the legal regime as of January 1, 2017. This article gives an overview of the various legal positions regarding the legal regime of Parking Space as real estate objects, as part of non-residential premises, which is subject to the right of common share ownership, taking into account the novels of Russian legislation, foreign legislation, legal regulation and law enforcement practices, solutions. The author notes that the experience of foreign legislation can be used to define the legal regime of parking space as a special objects of real estate, because not all jurisdictions refer to it as such and do not distinguish it as an object

of law. Particular attention is paid to the problem of tax on parking spaces in connection with changes in the taxation of real estate, as well as the definition of a car place in civil and tax legislation.

**Keywords:** objects of civil rights, parking space, legal nature, apartment building, common property in an apartment building, real estate, non-residential premises, construction, housing law, co-owners, state registration of law, common share ownership right.

За последние годы проблема определения правовой природы машино-места как объекта гражданских прав приобрела особое звучание. Долгое время в законодательстве отсутствовало понятие машино-места, или парковочного места, как объекта гражданских прав, что порождало различные трактовки в правоприменении. В связи с этим одни определяли машино-место как объект недвижимого имущества, а другие – как имущественное право в рамках режима права общей долевой собственности, которое распространяется на предусмотренный в статье 130 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) объект недвижимого имущества – нежилого помещения, состоящего из совокупности машино-мест.

В науке ранее можно было встретить разные определения и классификации машино-мест. Так, машино-места обоснованно классифицируют как прежде всего наземные. К таковым относятся размещаемые на автостоянках либо на обособленных земельных участках. Это могут быть открытые стоянки, а также стоянки, которые расположены в подэстакадном и ином пространстве, а также над линиями метрополитена и т. п. К другим видам относят такие машино-места, которые размещаются в здании или сооружении и зачастую представляют собой подземные, многоуровневые, смешанные и т. д. стоянки. Они могут быть в виде гаражных комплексов, т. е. специально предназначенных мест для хранения автомобилей, или же представлять собой часть здания [6].

Парковочное место может иметь совершенно любое название, особенно при заключении договоров со строительными организациями: машино-место, парковочное место, гаражное помещение, нежилое помещение, объект вспомогательного назначения [9].

В большинстве случаев споры касались тех машино-мест, которые размещены в многоквартирных домах (МГКД), иногда – в подземных этажах помещений. Так, в случае наличия государственного кадастрового учета (ГКУ), опира-

ясь на данные технических (кадастровых) паспортов, суды Москвы и некоторых других регионов признавали машино-места недвижимым имуществом<sup>1</sup> и др.). Машино-место было признано объектом недвижимого имущества и актами Верховного суда РФ<sup>2</sup>).

В других судебных актах машино-место рассматривалось в качестве объекта гражданско-правовых договоров (аренды недвижимости, ипотеки), и в его отношении применялась такая мера защиты, как арест<sup>3</sup>.

Не мало примеров и противоположного подхода, когда суды признавали машино-место не самостоятельным объектом, а лишь основанием, порождающим режим общей долевой собственности в отношении помещения, в котором расположены машино-места. При этом участники общей долевой собственности должны достигнуть соглашения по поводу определения порядка пользования этим имуществом, а при отсутствии соглашения порядок пользования должен быть установлен решением суда<sup>4</sup>. В пункте 38 Обзора

<sup>1</sup> См.: Постановление ФАС Московского округа от 30 июня 2008 г. № КГ-А40/4518-08-1,2 по делу № А40-49509/07-63-401, Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 13 ноября 2009 г. № 09АП-21382/2009-ГК, Апелляционное определение Московского городского суда от 26 февраля 2016 г. по делу № 33-3587/2016, Апелляционное определение Московского городского суда от 28 января 2013 г. по делу № 11-3130, Постановление Арбитражного суда Московского округа от 5 сентября 2014 г. № Ф05-8719/2014 по делу № А41-65159/13.

<sup>2</sup> См.: Определения актами Верховного суда РФ от 27 мая 2015 г. № 305-КГ15-4559 по делу № А40-22224/14, от 13 октября 2015 г. № 5-КГ15-147.

<sup>3</sup> См.: Определение Верховного суда РФ от 26 февраля 2016 г. № 305-ЭС16-926 по делу № А40-141733/14, Постановление ФАС Московского округа от 12 февраля 2014 г. № Ф05-17779/2013 по делу № А40-4248/13-37-17 и др.

<sup>4</sup> См.: Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 29 января 2008 г. № А33-10690/2007-03АП-93/2008 по делу № А33-10690/2007, Постановление Высшего арбитражного суда РФ по делу № А40-29754/2012 от 24 сентября 2013 г., Постановление ФАС Московского округа от 20 сентября 2004 г. № КА-А41/8159-04, Постановление ФАС Московского округа от 17 июня 2010 г. № КГ-А41/4490-10 по делу № А41-21793/09.

практики от 4 декабря 2013 г.<sup>1</sup> Президиум Верховного суда РФ определил правовой режим подземной автостоянки в качестве такого технического помещения, которое может быть отнесено к имуществу МГКД, квалифицируемому как общедомовое. Кроме того, Президиумом было отмечено, что рассматриваемый договор инвестирования строительства применительно к особенностям передачи в собственность нежилых помещений следует квалифицировать как ничтожный. Такой подход как раз и был оправдан тем, что помещения автостоянки следует относить в соответствии с действующим законодательством к такому имуществу, которое определяется в качестве общедомового<sup>2</sup>.

Министерство экономического развития Российской Федерации в письме от 26 мая 2015 г. № ОГ-Д23-7475 «О рассмотрении обращения» придерживалось иной позиции и указывало на тот факт, что если машино-место не отвечает таким требованиям, которые установлены федеральными законами применительно к помещениям, а также могут не включать в себя таких характеристик, благодаря которым можно было отнести такой объект к недвижимости, то при наличии таких условий после постановки на ГКУ соответствующих объектов, в которых находится машино-место, государственная регистрация (ГР) общей долевой собственности может быть произведена в отношении названных зданий или помещений при определении долей пропорционально размерам машино-мест, находящихся в указанных зданиях или помещениях<sup>3</sup>.

В законодательных актах субъектов Российской Федерации машино-места, места для парковок также зачастую рассматривались как объекты недвижимости. Постановлением Правительства Москвы от 17 марта 2009 г.

№ 206-ПП<sup>4</sup> машино-место было признано определенной частью участка, который соответственно предназначен для расположения одного автомобиля, относящегося к категории легковых, без прицепа. При этом следует учитывать, что гражданское законодательство находится в исключительном ведении Российской Федерации, что определено статьей 3 ГК РФ.

Больше всего проблем возникало при ГР прав на машино-места как объекты недвижимого имущества. Для ГР необходимо наличие объекта недвижимого имущества с индивидуализирующими признаками [7]; связи с землей; определенного права на этот объект (либо права индивидуальной собственности, либо права общей долевой собственности на помещение, в состав которого входят машино-места). Как правило, ГР происходила на основании решений суда, которые признавали машино-места таковыми.

В науке и законопроектной работе<sup>5</sup> предлагалось определить машино-места как отдельный объект недвижимого имущества с учетом зарубежного опыта. Так, проектом Федерального закона № 1043216-6 «О праве собственности на гаражи и гаражных объединениях», внесенном депутатом Государственной думы П. В. Крашенинниковым<sup>6</sup>, машино-место определялось как место хранения транспортного средства – индивидуально-определенная площадка, конструктивно расположенная в помещении, здании (в пределах эксплуатируемой кровли здания) либо на земельном участке.

В целом предлагалось несколько вариантов решения проблемы определения гражданско-правовой природы и режима машино-

<sup>1</sup> Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденный Президиумом Верховного суда РФ 4 декабря 2013 г.

<sup>2</sup> См.: Бюллетень Верховного суда РФ. – 2014. – № 3.

<sup>3</sup> См.: Письмо Минэкономразвития России от 26 мая 2015 г. № ОГ-Д23-7475 «О рассмотрении обращения» // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. – 2015. – № 9. – Сентябрь (ч. II).

<sup>4</sup> См.: Постановление Правительства Москвы от 17 марта 2009 г. № 206-ПП «О проведении эксперимента по эксплуатации электромобилей и въезду транспортных средств на особо охраняемую природную территорию регионального значения «Памятник природы "Серебряный Бор" и ее охранную зону» // Вестник Мэра и Правительства Москвы. – 2009. – № 19.

<sup>5</sup> См.: Проект Федерального закона № 558636-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о признании машино-места объектом недвижимого имущества); проект Федерального закона № 796066-6 «О парковании и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

<sup>6</sup> См.: URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=PRJ;n=144653#06757828455957491>

мест: 1) определение машино-места как объекта недвижимого имущества путем внесения изменений в законодательство, прежде всего в законодательство о недвижимости, в том числе о ГР; 2) установление специального режима общей долевой собственности упомянутых собственников машино-мест. Данный режим распространяется на соответствующий объект, например, помещение, в котором находятся машино-места; 3) если машино-место расположено в подземных помещениях домов, то предлагается относить машино-места вместе с помещением к общему имуществу собственников помещений [8]. Некоторые авторы обосновывают отсутствие острой необходимости отнесения жилых и нежилых помещений, а соответственно, и машино-мест к недвижимым вещам, «однако устранение с 1 января 2017 г. правовой неопределенности в части правового положения нежилых помещений положительно скажется на гражданском обороте в целом» [4]. Некоторые более жестко настаивали на том, что нельзя не изолированные от других помещений объекты учитывать в качестве самостоятельных объектов в государственном кадастре недвижимости. Некая разметка соответствующих парковочных мест не является изолированностью, а лишь закрепляет некоторые границы места для автомобиля [1].

Другие предлагали для формирования правовой определенности из оборота обозначения недвижимых вещей исключить термин «парковочное место», а также признавали, что имплементация налоговым законодательством термина «машино-место» повлечет необходимость кадастровой оценки; к тому же постановка на ГКУ будет способствовать вводу в оборот машино-места в качестве соответствующего объекта недвижимости [3]. Практики в большинстве своем рассматривали закрепление в законодательстве машино-места как самостоятельного объекта гражданско-правового оборота безусловным положительным моментом для бизнеса с учетом упрощения оформления сделок с машино-местами. Предложение машино-мест в качестве самостоятельной в правовом режиме вещи будет способствовать усилению доверия покупателей, а также пониманию процедуры раздела машино-мест между соинвесторами [5].

Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 315-ФЗ<sup>1</sup> перечень объектов недвижимого имущества, представленный в статье 130 ГК РФ, дополнен жилыми и нежилыми помещениями. Кроме того, в этом перечне появились машино-места. Квалифицирующим признаком отнесения объектов к таковым стало условие о описании границы таких помещений в порядке, установленном законодательством о ГКУ.

Статья 1 Градостроительного кодекса РФ<sup>2</sup> с 1 января 2017 г. дополнена определением машино-места. В числе квалифицирующих признаков:

- предназначение – только для размещения транспортного средства;
- объект – индивидуально-определенная часть здания или сооружения;
- эта часть не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией;
- границы конструкции описаны в порядке, установленном законодательством о ГКУ.

Однако помимо связи с землей машино-место как объект недвижимости должно обладать признаком, предусмотренным пунктом 3 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ<sup>3</sup>. Такой объект, как машино-место, должен иметь соответствующие характеристики, которые могли бы позволить отнести названное имущество к индивидуально определенной вещи.

В том случае, когда машино-место может быть расположено на автостоянке либо может быть расположено также и внутри нежилого помещения дома, но при этом обозначается лишь какой-либо разметкой на асфальте или на полу, а также не сопровождается ограничением строительными конструкциями, тогда оправдана позиция отнесения машино-места к иным объектам гражданских прав. Такой объект не может рассматриваться в

<sup>1</sup> См.: Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 2016. – № 29 (часть I). – Ст. 4344.

<sup>2</sup> См.: Собрание законодательства РФ. – 2005. – № 1 (часть 1). – Ст. 16.

<sup>3</sup> См.: Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» // Собрание законодательства РФ. – 2007. – № 31. – Ст. 4017.

качестве недвижимости, поскольку не обладает уникальными характеристиками и, соответственно, не может быть выделен среди других объектов недвижимого имущества. Согласно пункту 5.2.6 Свода правил № 154.13130.2013<sup>1</sup>, в подземных автостоянках не разрешено разделение машино-мест какими-либо перегородками на отдельные боксы. В то же время в соответствующих помещениях для хранения легковых автомобилей для выделения мест, закрепляемых за владельцами автомобилей, допускается применение лишь сетчатого ограждения, состоящего из негорючих материалов<sup>2</sup>. В связи с этим такое право на машино-место может быть определено как право общей долевой собственности, в том числе как объект общего имущества в МККД. Согласно подпункту «а» пункта 2 Правил содержания общего имущества в МККД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, встроенные гаражи для автотранспорта, построенные за счет средств собственников, относятся к помещениям общего пользования и входят в состав общего имущества МККД. Однако к общему имуществу в МККД нельзя отнести встроенные гаражи и площадки для автотранспорта, построенные не за счет средств собственников всех помещений, а за счет собственников отдельных помещений в МККД [8].

Квалифицирующие признаки, необходимые для ГКУ и ГР права на машино-места, были закреплены в статье 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ<sup>3</sup>: местоположение машино-места было предложено определить путем графического отображения

на плане этажа в виде геометрической фигуры, соответствующей границам машино-места.

Определение границ машино-мест имеет важное значение. Для этого необходима проектная документация с целью обозначения или закрепления за лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию объекта, либо соответственно владельцем права на машино-место. Такое закрепление возможно путем нанесения на поверхность разметки. Границы машино-места на этаже (при отсутствии этажности – в здании или сооружении) также имеют определенные особенности установления. Так, необходимым является определение расстояния от не менее двух точек, находящихся в прямой видимости и закрепленных долговременными специальными метками на внутренней поверхности строительных конструкций этажа, до характерных точек границ машино-места, а также расстояний между характерными точками границ машино-места. Определенные требования предъявляются и к площади машино-мест. Площадь должна соответствовать минимально и (или) максимально допустимым размерам, установленным органом нормативно-правового регулирования. Размеры площади определены в Приказе Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 792<sup>4</sup> и составляют от 5,3 x 2,5 м до 6,2 x 3,6 м (от 13,25 до 22,32 квадратных метров).

Кроме того, по желанию правообладателя могут быть дополнительно определены координаты специальных меток для целей индивидуализации машино-места, а характерные точки границ дополнительно закрепляются специальными метками.

Важным является то, что все объекты, получившие ранее отражение в Едином реестре прав на недвижимость и имеющие характеристики машино-места, данные во вступившем в силу с 1 января 2017 г. законодательстве, признаются таковыми без внесения каких-либо изменений в реестр ГКУ.

В то же время собственники таких машино-мест вправе подать заявление в регистрирующий орган для изменения сведений об их

<sup>1</sup> См.: Свод правил № 154.13130.2013 «Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности», утвержденный Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 21 февраля 2013 г. № 117.

<sup>2</sup> См.: Приказ МЧС России от 21 февраля 2013 г. № 117 «Об утверждении свода правил "Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности"» // Нормирование, стандартизация и сертификация в строительстве. – 2013. – № 3.

<sup>3</sup> См.: Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Собрание законодательства РФ. – 2015. – № 29 (часть I). – Ст. 4344.

<sup>4</sup> См.: Приказ Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места». – URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 23.12.2016).

объектах, которые указаны в качестве помещений как машино-места.

Правообладатель машино-места вправе подать в орган Росреестра заявление. В заявлении он отражает требование об учете изменений сведений ЕГРН применительно к приведению объекта в соответствие с требованиями законодательства. При этом, если до 1 января 2017 г. в ЕГРН были зарегистрированы доли в праве общей собственности на объекты, где были размещены транспортные средства, то участники общей долевой собственности обладают правом осуществить выдел принадлежащей им доли. Такой выдел осуществляется путем определения границ машино-места. Кроме того, владельцы вправе зарегистрировать право собственности на машино-место. При этом согласие иных участников долевой собственности не требуется, если участник общей долевой собственности представит в орган, осуществляющий ГРН, соглашение всех собственников или решение общего собрания.

Индивидуализации машино-места в качестве объекта имеет значение как для гражданского, так и для налогового права, хотя, в соответствии со статьей 2 ГК РФ, нормы гражданского законодательства не могут быть применены к налоговым правоотношениям. При этом иное может быть определено законодательством.

Однако в Налоговом кодексе РФ (НК РФ) еще до введения в ГК РФ определения машино-места данный объект рассматривался в качестве самостоятельного объекта налогообложения. В части 1 статьи 401 НК РФ в качестве таких объектов указывались наряду с жилым домом, другими объектами жилого и нежилого характера гараж и машино-место<sup>1</sup>.

Несмотря на изменения в законодательстве, а также разъяснения, данные Письмом ФНС России от 7 декабря 2016 г. № БС-4-21/23301@ «О налогообложении машино-мест», Информацией ФНС России от 8 декабря 2016 г. «О налогообложении принадлежащих физическим лицам машино-мест», многие собственники страдают от расчета налога, исходя из всей площади жилых

помещений, в состав которых входят машино-места, причем даже в тех случаях, когда эти объекты были признаны самостоятельными объектами недвижимости еще до вступления в силу изменений, внесенных Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 315-ФЗ. Обращения через личные кабинеты налогоплательщика не дают быстрого эффекта, даже в тех случаях, когда информация Росреестра соответствует действующему законодательству, а, учитывая значительное повышение налога, в том числе на нежилые помещения, иногда они просто губительны, особенно для тех налогоплательщиков, которые планируют выезжать за пределы Российской Федерации, имея таким образом ничем не обусловленную налоговую задолженность.

Зарубежное законодательство также знает примеры индивидуализации парковочных мест и признания их объектами недвижимости. Как отмечалось в заключении Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства по ПФЗ № 558636-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», «наделение парковочных мест свойствами объекта недвижимости происходит при условии наличия у них долговременной маркировки, под которой понимаются бетонные ограждения небольшой высоты, демаркационные столбики и прочие видимые устройства (§ 2 Закона о жилищной собственности Австрии, § 3 Закона о жилищной собственности Германии)» [11]. Однако при этом в заключении отмечается, что разметка краской не может быть признана надлежащим средством для обособления вследствие постоянной необходимости ее обновления [10]. В случае если парковочное место не обособлено в гражданском обороте, оно может стать объектом лишь права отдельного пользования, на основании которого уполномоченный собственник получает право единоличного пользования частью общей собственности [2].

Опыт зарубежного законодательства может быть использован в части определения правового режима машино-мест как особых объектов недвижимого имущества, к тому же далеко не все юрисдикции относят его к такому и вообще выделяют его в качестве объекта права.

<sup>1</sup> См.: Налоговый кодекс Российской Федерации (ч. II) от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2000. – № 32. – Ст. 3340.

Ю. В. Старцева находит в зарубежном законодательстве и доводы к определению машино-мест как объектов общей долевой собственности с определением порядка пользования ими. Приводя пример немецкого законодательства, автор обращает внимание на то, что как таковое право единоличного пользования объектом, который представляет собой часть общей собственности, приобретает на основании соглашения с участием определенного собственника. При этом обязательственный характер такого рода согла-

шения дает право собственнику пользоваться вплоть до перехода права собственности на квартиру к другому лицу. Такое лицо рассматривается как управомоченный пользователь парковочного места. В случае регистрации соглашения в поземельной книге ему придается вещный характер, и при этом право самостоятельного пользования парковочным местом становится элементом содержания права жилищной собственности и реализуется, в том числе, против последующих приобретателей [2; 10].

### Список литературы

1. *Иванова Ж. Б., Закарьяев Ш. З.* К вопросу о признании парковочных мест объектом недвижимости // Правовые вопросы недвижимости. – 2016. – № 2. – С. 3–5.
2. *Киракосян С. А.* Правовой режим парковочного места: опыт российского регулирования, судебная практика и перспективы развития // Правовые вопросы недвижимости. – 2016. – № 2. – С. 5–8.
3. *Майборода В. А.* Парковочное место в гражданском обороте в качестве объекта недвижимости // Правовые вопросы недвижимости. – 2016. – № 2. – С. 17–20.
4. *Перфильева В.* Споры вокруг статуса места под парковку // Жилищное право. – 2016. – № 11. – С. 53–56.
5. *Полторац А.* Как у нас с машино-местами? // Жилищное право. – 2016. – № 12. – С. 83–92.
6. *Потяркин Д. Е.* Машино-место – особый вид имущества // Право и экономика. – 2007. – № 1. – С. 20–23.
7. *Рузакова О. А.* Проблемы государственной регистрации в гражданском праве // Законодательство. – 2002. – № 2. – С. 23–28.
8. *Рузакова О. А., Рузаков А. Б.* Проблемы определения правовой природы машино-места в гражданском и жилищном праве // Семейное и жилищное право. – 2016. – № 4. – С. 38–42.
9. *Синцов Г. В.* Правовая оценка возможности признания парковочных мест недвижимым объектом // Правовые вопросы недвижимости. – 2016. – № 1. – С. 14–16.
10. *Старцева Ю. В.* Правовой статус машино-мест в Германии и Австрии. – URL: [http://www.m-logos.ru/img/U\\_Starceva\\_mashinomesto\\_Germ\\_Avstr\\_KS\\_21092015.pdf](http://www.m-logos.ru/img/U_Starceva_mashinomesto_Germ_Avstr_KS_21092015.pdf)
11. Экспертное заключение по проекту Федерального закона № 558636-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (одобрено Советом при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 17 октября 2014 г. № 134/оп-2/2014).