

Даны разъяснения по вопросу создания парковочного места для транспортного средства инвалида на земельном участке, являющемуся собственностью публично-правового образования.

В своем письме Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 31.10.2025 № 66874-ДН/04 разъяснено, что если земельный участок под одним МКД не образован или на государственный кадастровый учет поставлен земельный участок, на котором расположены два или более МКД, то такой земельный участок не входит в состав общего имущества собственников помещений в МКД и является собственностью публично-правового образования, на территории которого он расположен.

В данном случае распоряжение земельным участком является правом уполномоченных органов соответствующего публично-правового образования. Собственники помещений в МКД вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими МКД и общего имущества в таком доме.

Минстрой России отмечает, что распоряжение земельным участком, не входящим в состав общего имущества МКД, в том числе принятие решений о создании на таком земельном участке парковочного места для транспортного средства инвалида, не относится к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД. Решение о создании парковочного места для транспортного средства инвалида в указанном случае принимают уполномоченные органы публично-правового образования, в собственности которого находится рассматриваемый земельный участок.

Указанные уполномоченные органы имеют право устанавливать порядок принятия таких решений, который в том числе может предусматривать учет мнения собственников помещений в МКД, которые пользуются земельным участком. Такое мнение может выявляться путем проведения общих собраний собственников помещений в МКД, опросов собственников, учета обращений граждан и других видов взаимодействия.

В письме также сообщается, что в указанном случае жилищным законодательством не установлены требования к количеству голосов собственников помещений в МКД для согласования создания парковочного места для транспортного средства инвалида. При этом требования к порядку обращения собственников помещений в МКД в уполномоченный орган с заявлением о создании парковочного места для транспортного средства инвалида на земельном участке, являющемся собственностью публично-правового образования, либо порядок согласования указанными собственниками создания такого парковочного места могут быть установлены региональными или муниципальными нормативными актами.