20.01.2020

Индивидуальное парковочное место во дворе многоквартирного жилого дома.

Разъясняет старший помощник Льговского межрайонного прокурора Михайличенко Е.В.

Земельный участок под многоквартирным домом может принадлежать, как и собственникам помещений, так и публично-правовому образованию (городскому, сельскому поселению).

Соответственно от того, кому принадлежит земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом. имеется разный порядок организации индивидуального парковочного места.

Если земельный участок под многоквартирным домом не принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности (согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ), то организация индивидуального парковочного места во дворе необходимо обратиться в орган, уполномоченный на распоряжение земельным участком для получения соответствующего разрешения.

В случае, если земельный участок под многоквартирным домом принадлежит собственникам помещений, то организация индивидуального парковочного места подлежит разрешению на общем собрании собственников многоквартирного дома (согласно п. 2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ), решение общего собрания оформляется протоколом (согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Статьей 19.1 КоАП РФ «Самоуправство» и статьей 7.1 КоАП РФ «Самовольное занятие земельного участка» предусмотрена административная ответственность за самовольную установку парковочных блокираторов, бетонных блоков, вазонов, других блокирующих проезд устройств, а также за самовольное занятие1 земельного участка под парковку в зависимости от того, как действовало лицо, огородившее место под парковку, и кому принадлежит данный земельный участок.

За совершение самоуправства (ст. 19.1 КоАП РФ) предусмотрено наказание в виде предупреждения или наложения административного штрафа на граждан в размере от ста до трехсот рублей; на должностных лиц - от трехсот до пятисот рублей.

За совершение самовольного занятия земельного участка (ст. 7.1 КоАП РФ) предусмотрено наказание в виде административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.