

СПРАВКА

о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области

О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона
«О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона

«Об общих принципах организации местного самоуправления
в Российской Федерации».

и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части
исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в
многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории»

Проект внес: Оренбургский городской Совет
(фамилия, инициалы,
должность, подпись)



Докладчик: Березнева Ольга Петровна – председатель Оренбургского
(фамилия, имя,
отчество, должность) городского Совета

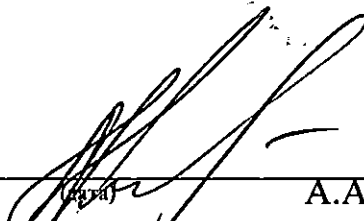
Поручение председателя (заместителя председателя)
Законодательного Собрания области:

Швецову А.В.

Прошу организовать работу согласно
Регламенту Законодательного Собрания
области

Отметка о подписании принятого закона
Губернатором Оренбургской области

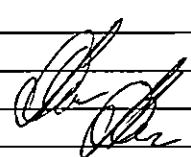
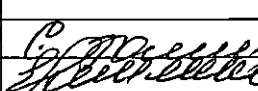
Отметка о получении проекта
Законодательным Собранием области:


А.А.Куниловский
(подпись)

23.09.2019

**Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области**
(штамп канцелярии)
«23» 09.2019 № 23-01/4903

Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласо- вания проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по собственности, природопользованию и строительству	Швецов А.В.	18.11.2019 10.02.2020	
Первый заместитель руководителя аппарата- начальник экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области	Еременко Т.М.	30.09.19 24.11.19	



**ОРЕНБУРГСКИЙ
ГОРОДСКОЙ
СОВЕТ**

Советская ул., д.60, г.Оренбург, 460000
телефон: (3532) 98-73-30
факс: (3532) 98-73-84
e-mail: gorsovet@mail.orenburg.ru

Председателю Законодательного
Собрания Оренбургской области

Грачеву С.И.

12.09.2019 № 2-2/558

На № _____ от _____

Уважаемый Сергей Иванович!

На основании статьи 37 Устава (Основного Закона) Оренбургской области, Закона Оренбургской области от 04.09.1996 «О порядке осуществления права законодательной инициативы органами местного самоуправления в Оренбургской области» и в соответствии с решением Оренбургского городского Совета от 10.09.2019 № 738 вношу на рассмотрение Законодательного Собрания области проект федерального закона «О внесении изменения в статью 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Согласно части 1 статьи 26 Закона Оренбургской области от 14.03.2002 №455/380-П-ОЗ «О правовых актах органов государственной власти Оренбургской области» сообщаю, что ответственными за представление данного проекта закона в Законодательном Собрании Оренбургской области, назначены руководитель аппарата Оренбургского городского Совета Вакушкин Игорь Андреевич и начальник отдела нормативно-правовой и кадровой работы аппарата Оренбургского городского Совета Кулагин Игорь Вячеславович.

Приложение: на 10 лист ак.

С уважением,

Заместитель председателя
Оренбургского городского Совета,

И.В. Шепель

Кулагин Игорь Вячеславович
(3532) 98-71-91

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«23» 09. 2019 г. № 23-01/4903



Проект № 161/4903-19
от 23.09.2019

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Оренбург

О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении **изменений** в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью **55.25** Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Оренбургской области

п о с т а н о в л я е т :

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью **55.25** Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории».

2. Просить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Сухарева И.Н. быть официальным представителем Законодательного Собрания Оренбургской области при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Просить депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Заварзина В.М., Мищерякова Ю.Н., Катасонова С.М., Романенко Р.Ю., Сухарева И.Н. поддержать указанный законопроект.

4. Направить данное постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать законодательную инициативу.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории

Статья 1

Внести в статью 45.1 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 40, ст. 3822; 2018, № 1, 47) изменение.

В пункте 13 части 2 исключить слова «(за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов)».

Статья 2

Внести статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2017, № 31, ст. 4740; 2018, № 1, ст. 47) изменение.

В части 9 исключить слова «(за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов)».

Пояснительная записка
к проекту федерального закона
«О внесении **изменений** в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью **55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории»**

Действующей редакцией пункта 13 части 2 статьи 45.1 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – **Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ**) установлено, что правила благоустройства территории муниципального образования (далее – правила благоустройства) могут регулировать вопрос участия, в том числе финансового, собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов) в содержании прилегающих территорий.

Указанная норма ставит собственников, которые надлежащим образом оформили земельный участок под многоквартирным домом (далее – МКД) площадью большей, чем занимает сам МКД и необходим для его использования (эксплуатации) и обслуживания, в неравное положение с теми собственниками, которые оформили данный участок по границам самого МКД или вообще не оформили, поскольку последние освобождаются от бремени содержания территории, которой фактически пользуются. К тому же данная норма стимулирует последних не оформлять вообще земельный участок или оформлять его исключительно по границам МКД.

Частью 9 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации закреплена аналогичная норма, согласно которой собственники и (или) иные законные владельцы помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов, освобождены от участия, в том числе финансового, в содержании прилегающих территорий.

Учитывая изложенное, законопроектом предлагается исключить из содержания статьи 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ и из статьи **55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации** положения, освобождающие собственников, которые не оформили земельный участок под МКД или оформили его по границам дома от участия в содержании прилегающей территории, тем самым предоставив муниципальным образованиям право закреплять в правилах благоустройства единую для всех собственников обязанность участвовать в содержании прилегающей территории.

**Финансово-экономическое обоснование
проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1
Федерального закона «Об общих принципах организации местного
самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25
Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения
норм, освобождающих собственников жилых помещений в
многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей
территории»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1
Федерального закона «Об общих принципах организации местного
самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25
Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения
норм, освобождающих собственников жилых помещений в
многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей
территории» не потребует дополнительных расходов из средств федерального
бюджета.

Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других актов федерального законодательства.



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности, природопользованию и строительству

РЕШЕНИЕ

г. Оренбург

от 24 сентября 2019 года

№ 256

О проекте постановления Законодательного Собрания Оренбургской области «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в части исключения нормы, освобождающей собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории)
(№ 161/4903-19 от 23.09.2019)

Рассмотрев проект постановления Законодательного Собрания Оренбургской области «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в части исключения нормы, освобождающей собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории) (№ 161/4903-19 от 23.09.2019) (далее – проект постановления),

КОМИТЕТ РЕШИЛ:

1. В соответствии с Регламентом Законодательного Собрания Оренбургской области установить срок для направления субъектами права законодательной инициативы в ответственный комитет замечаний и предложений к проекту постановления до **9 октября 2019 года**.

2. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области С.И.Грачеву.

Председатель комитета

Климова Алена Валерьевна
77 09 31

А.В.Швецов



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ФРАКЦИЯ «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ»

Дом Советов, г.Оренбург, 460015, тел. (3532) 77 64 41, тел/факс (3532) 78 63 49
e-mail: parlament_sr@gov.orb.ru, iaki@mail.orb.ru

26 сентября 2019 г. № 23-35/19-ВН

На № _____ от _____

Председателю комитета
Законодательного Собрания
Оренбургской области по
собственности, природопользованию
и строительству
А.В. Швецову

Уважаемый Аркадий Владимирович!

В соответствии со статьей 85 Регламента Законодательного Собрания Оренбургской области, предлагаю внести поправки к проекту федерального закона «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 161/4903-19 от 23.09.2019)

I. Поправки фракции:

Внести изменения в абзац 1 статьи 1 законопроекта не исключая слова: «за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов», исключив слова «под которыми не образованы» и изложить абзац 1 статьи 1 в новой редакции: «За исключением собственников и (или) иных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми образованы по границам таких домов».

II. Пояснительная записка:

Предлагается обязать субъектов данных правоотношений (собственников и (или) иных законных владельцев) участвовать в содержании прилегающей территории, которые образованы именно по границам таких домов.

III. Финансово-экономическое обоснование:

Вносимые поправки не повлекут дополнительных расходов за счет средств федерального бюджета.

Прошу Вас рассмотреть вносимые поправки на заседании комитета и внести их на рассмотрение Законодательного Собрания области.

Руководитель фракции

В.И. Фролов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области на проект постановления Законодательного Собрания Оренбургской области «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (проект № 161/4903-19 от 23.09.2019)

Проект постановления «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» рассмотрен (далее - Федеральный закон).

К проекту постановления имеются замечания.

Проект федерального закона предлагает исключить из ст. 45.1 Федерального закона положение, освобождающее собственников, законных владельцев помещений в МКД, которые не оформили земельный участок под МКД или оформили его по границам дома, от участия в содержании прилегающей территории.

Проектом федерального закона не вносятся изменения в часть 9 ст. 55.25 ГрК РФ, которая также устанавливает круг лиц, обязанных принимать участие в содержании прилегающих территорий.

Кроме того, в абзаце первом статьи 1 проекта федерального закона не верно указаны источники официального опубликования Федерального закона.

Консультант



С.И.Захарова

30.09.2019



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ОРЕНБУРГСКОГО
ГОРОДСКОГО СОВЕТА**

Советская ул., д. 60, г.Оренбург, 460000
телефон: (3532) 98-73-30
факс: (3532) 98-73-84
e-mail: gorsovnet@admin.orenburg.ru

31.10.2019 № 2 - 1/685

На № _____ от _____

Председателю комитета
Законодательного Собрания
Оренбургской области
по собственности, природопользованию
и строительству

Швецову А.В.

МОТИВИРОВАННЫЙ ОТЗЫВ

Уважаемый Аркадий Владимирович!

Направленные Вашим письмом от 17.10.2019 № 23-23/157-и замечания и предложения, а также поправки к проекту постановления Законодательного Собрания Оренбургской области от 23.09.2019 № 159/4903-19 «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» рассмотрены.

Ваши замечания к законопроекту мотивированы нормами статьи 210 Гражданского кодекса РФ, согласно которой бремя содержания имущества несет собственник, а также нормами Федерального закона от 02.08.2019 № 267-ФЗ, согласно которому образование земельных участков вокруг многоквартирных домов отнесено к полномочиям органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Статья 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определяет требования к порядку утверждения и к содержанию Правил благоустройства территории муниципального образования.

Пункт 13 части 2 статья 45.1 вышеуказанного Федерального закона предусматривает возможность закрепления в Правилах благоустройства норм об участии, в том числе финансовом, собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов) в содержании прилегающих территорий.

Таким образом, законодатель предоставил возможность возложения на собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах обязанности содержания территорий, не находящихся в их собственности.

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской области

«31» 10. 2019 № 23-23/578

При этом Федеральный закон разделил собственников помещений на две категории:

- те кто оформил земельный участок за границами многоквартирного дома;
- те кто, не оформлял земельный участок либо оформил его по границам многоквартирного дома.

Вторая категория собственников помещений в многоквартирных домах, то есть те кто, не оформлял земельный участок либо оформил его по границам многоквартирного дома, выведены за пределы правовых обязательств по содержанию прилегающих территорий.

Считаем данный подход дискриминационным, поскольку обязанность по содержанию прилегающих территорий возлагается лишь на тех владельцев помещений в многоквартирном доме, которые в силу статьи 210 Гражданского кодекса содержат земельный участок, оформленный в собственность за границами данного многоквартирного дома.

То есть обязанность по содержанию прилегающей территории выступает как дополнительное обязательство к уже предусмотренной статьей 210 Гражданского кодекса РФ обязанности по содержанию собственного имущества.

Те владельцы помещений в многоквартирном доме, которые не стали оформлять земельный участок либо оформили его по границам многоквартирного дома, не могут быть привлечены к участию в содержании прилегающих территорий.

Считаем, что правовая природа обязательства по содержанию прилегающей территории заключается в обладании помещением многоквартирного дома не зависимо от того образован земельный участок вокруг данного дома или нет.

Наличие данного земельного участка должно иметь правовое значение лишь при определении границ прилегающей территории.

Изменения, внесенные Федеральным законом от 02.08.2019 № 267-ФЗ, не затрагивают сущности рассматриваемых правоотношений. Образование земельных участков вокруг многоквартирных домов согласно статье 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» осуществляется органами государственной власти (органами местного самоуправления) либо по инициативе любого из собственников помещений либо с их обязательным информированием.

На основании вышеизложенного считаем, что все собственники помещений в многоквартирных домах, независимо от границ земельного участка, образованного под многоквартирным домом должны участвовать в содержании прилегающей территории.

С учетом изложенной правовой позиции предлагаем отклонить поправку фракции «Справедливая Россия» в Законодательном Собрании Оренбургской области.

О.П. Березнева



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ОРЕНБУРГСКОГО
ГОРОДСКОГО СОВЕТА**

Советская ул., д. 60, г.Оренбург, 460000
телефон: (3532) 98-73-30
факс: (3532) 98-73-84
e-mail: gorsovet@admin.orenburg.ru

08.11.2019 № 2-1/411

На № _____ от _____

Председателю комитета
Законодательного Собрания
Оренбургской области
по собственности, природопользованию
и строительству

Швецову А.В.

Уважаемый Аркадий Владимирович!

Направляю в Ваш адрес доработанный проект постановления Законодательного Собрания Оренбургской области «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации» с учетом Ваших замечаний, изложенных в письме от 17.10.2019 № 23-23/157-и.

Приложение: на 6 лист ак.

О.П. Березнева

Кулагин Игорь Вячеславович
(83532) 98-71-91

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«08» 11. 2019 № 23-23/5946

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области на **доработанный** проект постановления Законодательного Собрания Оренбургской области «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1

Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ

«Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса РФ в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории»

(проект № 161/4903-19 от 23.09.2019)

Доработанный проект постановления «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса РФ в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории» рассмотрен.

К доработанному проекту постановления не имеется замечаний.

Консультант



С.И.Захарова

25.11.2019



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ФРАКЦИЯ «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ»

Дом Советов, г.Оренбург, 460015, тел. (3532) 77 64 41, тел/факс (3532) 78 63 49
e-mail: parlament_sr@gov.orb.ru, iaki@mail.orb.ru

10 февраля 2020 года № 23-35/ 13 -вн

На № _____ от _____

Председателю комитета
Законодательного Собрания
области по собственности,
природопользованию и
строительству

А.В. Швецову

Уважаемый Аркадий Владимирович!

Направляю Вам уточненные поправки к доработанному проекту федерального закона «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№161/4903-19 от 23.09.2019).

I. Поправки фракции:

Абзац второй статьи 1 изложить в редакции: «В пункте 13 части 2 слова «или образованы по границам таких домов» исключить.

Абзац второй статьи 2 изложить в редакции: «В части 9 слова «или образованы по границам таких домов» исключить.

II. Пояснительная записка:

Предлагается обязать субъектов данных правоотношений (собственников и (или) иных законных владельцев) участвовать в содержании прилегающей территории, которые образованы именно по границам таких домов.

III. Финансово-экономическое обоснование:

Вносимые поправки не повлекут дополнительных расходов за счет средств федерального бюджета.

Прошу Вас рассмотреть вносимые поправки на заседании комитета и внести их на рассмотрение Законодательного Собрания области.

Руководитель фракции

В.И. Фролов

**СОВЕТ ЗАКОНОДАТЕЛЕЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРИ ФЕДЕРАЛЬНОМ СОБРАНИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
**КОМИССИЯ ПО ДЕЛАМ ФЕДЕРАЦИИ, РЕГИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ И
МЕСТНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на проект законодательной инициативы № 7-1105
«О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона
«Об общих принципах организации местного самоуправления
в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса
Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих
собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия
в содержании прилегающей территории»,
разработанный Законодательным Собранием Оренбургской области**

Комиссия Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по делам Федерации, региональной политике и местному самоуправлению (далее – Комиссия) рассмотрела проект законодательной инициативы № 7-1105 «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории», разработанный Законодательным Собранием Оренбургской области (далее – проект законодательной инициативы).

Проектом законодательной инициативы предлагается исключить из содержания статьи 45¹ Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) и статьи 55²⁵ Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) нормы, освобождающие собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов, от участия в содержании прилегающей территории, тем самым предоставив муниципальным образованиям право закреплять в правилах благоустройства единую для всех собственников обязанность участвовать в содержании прилегающей территории.

В пояснительной записке к проекту законодательной инициативы отмечается, что указанные нормы ставят собственников, которые надлежащим образом оформили земельный участок под МКД, необходимый для его использования и обслуживания, площадью большей, чем занимает

сам МКД, в неравное положение с теми собственниками, которые оформили такой земельный участок по границам МКД или вообще не оформили, поскольку последние освобождаются от бремени содержания территории, которой фактически пользуются.

В этой связи Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 37 статьи 1 ГрК РФ прилегающая территория – это территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован. Исходя из указанного определения, границы прилегающих территорий могут быть установлены как от границ земельного участка, если он образован, так и от самого здания, строения или сооружения.

При этом под территорией общего пользования понимаются территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (пункт 12 статьи 1 ГрК РФ), то есть территории, которые не принадлежат собственникам объектов недвижимости.

Частью 9 статьи 55²⁵ ГрК РФ устанавливается обязанность участия в содержании прилегающих территорий лиц, ответственных за эксплуатацию здания, строения, сооружения (которыми в соответствии с частью 1 указанной статьи являются собственники здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, либо привлекаемое собственником или таким лицом на основании договора физическое или юридическое лицо). При этом в указанной норме предусмотрено исключение для собственников и (или) иных законных владельцев помещений в МКД, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов.

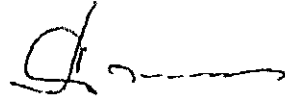
Принимая во внимание, что границы прилегающей территории могут быть установлены как от границ земельного участка, если он образован, так и от самого здания, строения или сооружения, то представляются неясными цели освобождения собственников помещений МКД, земельные участки под которыми не сформированы или сформированы по границам таких домов, от обязанности по содержанию прилегающих территорий.

По мнению Комиссии, концепция проекта законодательной инициативы заслуживает внимания, поскольку действующее регулирование ставит собственников помещений МКД, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов, в неравное положение с собственниками помещений в МКД, земельные участки под которыми оформлены в большем размере, чем МКД, в части бремени содержания территории общего пользования. При этом достаточного обоснования для установления такого неравенства отсутствует.

На основании изложенного Комиссия рекомендует Законодательному Собранию Оренбургской области внести проект законодательной инициативы № 7-1105 «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих

собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории» в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Председатель Комиссии



А.В. Фомин

Таблица поправок,
 рекомендованных профильным комитетом к отклонению Законодательным Собранием области,
 к проекту постановления Законодательного Собрания Оренбургской области «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории»
 (от 23.09.2019 № 161/4903-19)

№ п/п	Автор поправки	К пункту, статье	Текст до поправки	Текст поправки	Текст с учетом поправки	Заключение экспертно-правового управления	Результат рассмотрения Законодательным Собранием
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Фракция «Справедливая Россия» в Законодательном Собрании Оренбургской области	Абзац второй статьи 1	«В пункте 13 части 2 исключить слова «(за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов)»».	Изложить в редакции: «В пункте 13 части 2 исключить слова «или образованы по границам таких домов»».	«В пункте 13 части 2 исключить слова «или образованы по границам таких домов»».	Поправка необоснованна. Согласно п. 37 ст. 1 ГрК РФ границы прилегающей территории могут быть установлены как	

						от границ земельного участка, если он образован, так и от самого здания, строения, сооружения. Обязанность в содержании прилегающих территорий установлена ч. 9 ст. 55.25 ГрК РФ.	
2.	Фракция «Справедливая Россия» в Законодательном Собрании	Абзац второй статьи 2	«В части 9 исключить слова «(за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки	Изложить в редакции: «В части 9 исключить слова «или образованы по границам таких домов».»	«В части 9 исключить слова «или образованы по границам таких домов».»	Поправка необоснованна. См. заключение к поправке № 1	

	Оренбургской области		под которыми не образованы или образованы по границам таких домов)».»»			настоящей таблицы	
--	----------------------	--	--	--	--	-------------------	--

Председатель комитета по собственности, природопользованию и строительству



А.В.Швецов

Начальник экспертно-правового управления



Т.М.Еременко

Начальник отдела по обеспечению деятельности
комитета по собственности, природопользованию и строительству



А.В.Климова



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Р Е Ш Е Н И Е

10 февраля 2020 года

№ 298

г. Оренбург

О проекте постановления Законодательного Собрания Оренбургской области «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона от «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории»
(№ 161/4903-19 от 23.09.2019)

Комитетом Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству (далее – комитет) рассмотрен проект постановления Законодательного Собрания Оренбургской области «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона от «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории» (№ 161/4903-19 от 23.09.2019) (далее – проект постановления), внесенный Оренбургским городским Советом.

Действующей редакцией пункта 13 части 2 статьи 45.1 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ) установлено, что правила благоустройства территории муниципального образования (далее – правила благоустройства) могут регулировать вопрос участия, в том числе финансового, собственников и (или) иных законных

владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов) в содержании прилегающих территорий.

Частью 9 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации закреплена аналогичная норма.

Учитывая изложенное, законодательной инициативой предлагается исключить из содержания статьи 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ и из статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации положения, освобождающие собственников, которые не оформили земельный участок под МКД или оформили его по границам дома от участия в содержании прилегающей территории, тем самым предоставив муниципальным образованиям право закреплять в правилах благоустройства единую для всех собственников обязанность участвовать в содержании прилегающей территории.

Поступили замечания комитета к проекту постановления, которые учтены инициатором в **доработанном** проекте, направленном в Совет законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации (далее – Совет законодателей).

Решением Комиссии по делам Федерации, региональной политике и местному самоуправлению Совета законодателей (далее – Комиссия) рекомендовано внести проект законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

В заключении Комиссии отмечено, что концепция проекта законодательной инициативы заслуживает внимания, поскольку действующее регулирование ставит собственников помещений в МКД, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов, в неравное положение с собственниками помещений в МКД, земельные участки под которыми оформлены в большем размере, чем МКД, в части бремени содержания территории общего пользования. При этом достаточное обоснование для установления такого неравенства отсутствует.

Также к проекту постановления поступило предложение фракции «Справедливая Россия» в Законодательном Собрании Оренбургской области, с которыми инициатор не согласен.

Рассмотрев **доработанный** проект постановления Законодательного Собрания Оренбургской области,

КОМИТЕТ РЕШИЛ:

1. Оформить предложение фракции «Справедливая Россия» в Законодательном Собрании Оренбургской области в таблицу поправок, рекомендованных комитетом **к отклонению**.

2. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области **принять доработанный** проект постановления Законодательного Собрания Оренбургской области **за основу, рассмотреть таблицу поправок и принять**

проект постановления **в целом.**

3. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 10 минут.

4. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И.

Председатель комитета



А.В.Швецов