Организационного комитета по организации проведения публичных слушаний по обсуждению проекта   
«Правила благоустройства территории Добрянского городского округа»

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о результатах публичных слушаний

5 апреля 2024 года

По проекту «Правила благоустройства территории Добрянского городского округа» (далее – Проект).

В публичных слушаниях по проекту «Правила благоустройства территории Добрянского городского округа» (далее – Проект) приняло участие 110 (сто десять) участников публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от "1" апреля 2024 года.

Предложения и замечания участников публичных слушаний:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Содержание внесенных предложений и замечаний | Аргументированные рекомендации на предложение/и замечание | Результат рассмотрения внесенных предложений и замечаний (целесообразно к учету/ нецелесообразно к учету) |
| 1 | Предложение Коуровой Надежды Александровны.:  Внести в «Правила благоустройства» об обязанности собственника земельного участка огораживание этого участка | Общими нормами гражданского законодательства РФ не предусмотрена ограждать земельные участки, находящиеся в частной собственности. | нецелесообразно к учету |
| 2 | Предложения Думы Добрянского городского округа:  1. Включить положение о том, что муниципальный контроль в сфере благоустройства осуществляется в порядке установленном Федеральным законом от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", Положением об осуществлении муниципального контроля в сфере благоустройства на территории Добрянского городского округа.  2. По тексту проекта Правил наименование органов местного самоуправления, наименование структурных подразделений, отраслевых (функциональных) органов администрации предлагается привести в соответствие с решением Думы Добрянского городского округа от 19.12.2019 № 87. В случае необходимости установить сокращенные наименования и применять установленные сокращения.  3. Понятие «некапитальные объекты» привести в соответствие ч.10.2 ст. 1 ГрК РФ.  4. Согласно п 2 разд. I Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 N 406 "О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения" поверхностными сточными водами являются - сточные воды, принимаемые в централизованные системы водоотведения, к которым относятся дождевые, талые, инфильтрационные, поливомоечные и дренажные сточные воды, отводимые с поверхности земельных участков. Формулировка наименования XV раздела не соответствует Постановлению Правительства РФ от 13.05.2013 № 406. Предлагается привести в соответствие.  5. В пункте 13.10.5 и пункте 14.2 предлагается указать, что предписываемые действия осуществляются уполномоченным отраслевым (функциональным) органом администрации. Исходя из представленной редакции не понятно в какой именно орган администрации необходимо обращаться. | 1. Не противоречит законодательству РФ. 2. В соответствии с пунктом 2 структуры администрации Добрянского городского округа, утвержденной решением Думы Добрянского городского округа от 19.12.2019 № 87 наименования изложены как отраслевые (функциональные) органы администрации.   3. Частью 10.2 ст. 1 ГрК РФ определено понятие некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений). В связи с чем понятие в Проекте требуется привести в соответствие.   1. В соответствии с пунктом 2 структуры администрации Добрянского городского округа, утвержденной решением Думы Добрянского городского округа от 19.12.2019 № 87 наименования изложены как отраслевые (функциональные) органы администрации.   5. Реализация полномочий органа местного самоуправления распределены между отраслевыми (функциональными) органами администрации Добрянского городского округа. | 1. целесообразно к учету   1. целесообразно к учету 2. целесообразно к учету 3. целесообразно к учету 4. целесообразно к учету |
| 3 | Предложение и замечание Сорокина Дениса Владимировича:  При должном благоустройстве территории складирование снежных свалок не допускается на улицах города (препятствуя) прохождению/передвижению. Необходимо своевременно убирать и вывозить снег в предусмотренные для этого места. | Пунктом 7.4 Проекта регламентированы работы по содержанию улично-дорожной сети в зимний период | нецелесообразно к учету |
| 4 | Предложение Мельника Василия Анатольевича:  Дополнить п. 3.12.13 словами «на фасадах зданий и сооружений» | При внесении указанных дополнений норма будет противоречить действующему законодательству, требуется включение дополнительного пункта 3.12.22 следующего содержания: «расклеивать различного рода объявления, устанавливать и крепить вывески, указатели, не содержащие рекламной информации, на фасадах зданий и сооружений» | целесообразно к учету с корректировкой текстовой части и внесения дополнительного пункта раздела |
| 5 | Предложения МКУ «Добрянский городской информационный центр»:  При разработке и утверждении Правил благоустройства территории Добрянского городского округа, просим предусмотреть включение следующего пункта:  «На территории Добрянского городского округа запрещается размещение антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 50 м от жилых домов, земельные участки под которыми не образованы (границы земельных участков подлежат уточнению), границ земельных участков, на которых расположены жилые дома (в том числе многоквартирные), здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.» | При внесении указанных дополнений норма будет противоречить действующему законодательству, необходимо дополнить наименование главы X словами «размещение антенно-мачтовых сооружений» и включение дополнительного пункта 10.5 следующего содержания:  «Антенно-мачтовые сооружения, для размещения которых не требуется разрешение на строительство, допускается размещать не ближе расстояния, равного высоте антенно-мачтовых сооружений, от:  многоквартирных домов,  крупных промышленных объектов,  объектов озеленения общего пользования, мест отдыха, особо охраняемых природных территорий,  мест погребения,  объектов социальной инфраструктуры,  автомобильных дорог общего пользования местного значения, искусственных дорожных сооружений.» | целесообразно к учету с корректировкой текстовой части |
| 6 | Предложения и замечания Река Олега Валерьевича:   1. плохая организация собрания 2. плохое осведомление населения 3. бездомные собаки у первой школы | 1.Вопрос не затрагивает рассматриваемый Проект  2. Вопрос не затрагивает рассматриваемый Проект  3. Вопрос не затрагивает рассматриваемый Проект, информацию направить в отраслевой (функциональный) орган | нецелесообразно к учету |
| 7 | Предложения и замечания Ошурковой Татьяны Ивановны:   1. 5 м и не более, хватит уже дважды проводим работы администрации 2. Нам каждый год повышают цены на ЖКХ, еще внеплановые новые наценки по ЖКХ. Дороги обозвали проездом (чиним ямочный ремонт), что нам трактора нанимать? | 1. Согласно Закону Пермского края от 06.10.2020 N 564-ПК   "О порядке определения органами местного самоуправления границ прилегающих территорий"  (принят ЗС ПК 24.09.2020)  «….3. Границы прилегающей территории определяются в соответствии с установленной в правилах благоустройства территории муниципальных образований шириной прилегающих территорий, которая не может составлять более 15 метров:  1) от границ земельного участка, если они установлены;  2) от границ здания, строения, сооружения в случае, если границы земельного участка под соответствующим зданием, строением, сооружением не установлены.». Пунктом 3.2.6. Проекта предусмотрено « В отношении многоквартирных домов, земельные участки под которыми не установлены или образованы по границе таких домов, размеры прилегающей территории устанавливаются 15 метров от границ здания.  В отношении многоквартирных домов земельные участки, под которыми установлены не по границам здания, размер прилегающей территории составляет 5 метров от границ установленного земельного участка.».  2. Вопрос не затрагивает рассматриваемый Проект | 1.нецелесообразно к учету  2. нецелесообразно к учету |
| 8 | Предложения и замечания от Воронюк О.Н., Лызовой Н.В., Ипановой, Комаровой, Серебрениковой Л.В., Зубайдова З.З., Пределина О.Г., Сюткина А.Г., Желниной Н.А., Полиной Л.Р., Шелепаевой Г.В., Садырева Е.А., Шукаиной Т.Ю., Быковой Г.А., Тумак В.Х., Дроздовой М.А., Мамаева А.Г., Зенковой О.Е., Панькова В.В., Ушаковой Т.В., Чащиной, Мальцева А.Ф., Серебренникова, Яранцевой Т.И., Мосеха Ю.А., Глазунова С.А., Валиевой Ф.К., Шмыровой И.С., Река Н.Д., Воронцовой Т.В., Медведева О.В., Кандрашова В.А., Рак А.А., Гилевой В.А., Барановой Е.А., Проскуряковой Л.Я., Луневой Е.А., Маркова, Парулава И.Л., Паньковой Н.Е., Дреминой В.Ф., Митрохиной Н.В., Зенковой Л.И., Куклиной И.А., Яранцевой Т.И., Месникова П.В., Лосевой К.А.,Жареновой Т.С., Кучерявой Э.М., Дозморовой С.Г., Пряничниковой Е.Г., Ериховской Н.Н., Коротеевой О.Е., Юргановой В.А., Патокиной И.В., Ануфриевой С.М., Жулановой С.П., Костициной О.В., Кошелевой В.М., Сурковой Н.А., Колесникова С.В., Марченко С.В., Васильковой М.В., Ивановой Е.П., Колеватовой Н.И., Леконцевой Л.В., Челноковой Е.И., Харламовой О.Ю., Валюженич М.М., Браилко Н.Д., Гурьевой Л.В., Елтышевой С.А., Степановой Н.М., Протопоповой Н.В., Петровой С.А., Зубениной Т.Н., Боксорн М.Ю., Сорокиной Л.Г., ООО «Класс», ООО «ПРК», ТСЖ «Ветеран»:  Постановлением Администрации Добрянского городского округа от 01.03.2024г. №573 проводятся публичные слушания по проекту решения Думы Добрянского городского округа «Об утверждении правил благоустройства территории Добрянского городского округа».  Разделом 3 данного проекта предложено утвердить Общие требования к содержанию территории, объектов и элементов благоустройства. Порядок пользования территориями общего пользования.  А именно, п.3.2,6. В отношении многоквартирных домов, земельные участки под которыми не установлены или образованы по границе таких домов, размеры прилегающей территории устанавливаются 15 метров от границ здания.  В отношении многоквартирных домов, земельные участки под которыми установлены не по границам здания, размер прилегающей территории составляет 5 метров от границ установленного земельного участка.  Считаем данный проект, не подлежащий утверждению, поскольку он грубым образом нарушает конституционные права собственников.  В соответствии с частью 1 статьи 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.  Пунктом 67 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования.  Вместе с тем по смыслу частей 3 и 4 статьи 16 Вводного закона собственник не вправе распоряжаться этой землей в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок под многоквартирным домом.  В свою очередь, собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться, этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме. При определении пределов правомочий собственников помещений в многоквартирном доме по владению и пользованию указанным земельным участком необходимо руководствоваться частью 1 статьи 36 ЖК РФ.  Собственники помещений в многоквартирном доме как законные владельцы земельного участка, на котором расположен данный дом и который необходим для его эксплуатации, в силу статьи 305 ГК РФ имеют право требовать устранения всяких нарушении их прав, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, а также право на защиту своего владения, в том числе против собственника земельного участка.  Конституционный Суд Российской Федерации, основываясь на принципе единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости (п. 5 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ), в п. 2.1 Постановления N 12-П от 28 мая 2010 года указал, что федеральный законодатель в целях обеспечения прав собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, установил в ЖК РФ общее правило о принадлежности земельного участка собственникам помещений в расположенном на нем многоквартирном доме на праве общей долевой собственности (ст. 36), а в Федеральном закона "О введении в действие ЖК РФ" - специальные порядок и условия перехода такого земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 16 Вводного закона).  Из ч. ч. 2 - 5 ст. 16 Вводного закона, с учетом разъяснений, данных в п. 66 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и "Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 10/22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении вопросов, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - Постановление N 10/22), следует, что в случае, когда земельный участок под многоквартирным домом был сформирован до введения в действие ЖК и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений считается возникшим в силу закона с момента введения в действие данного Кодекса.  Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после введения в действие ЖК и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета.  Таким образом, переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме связан с завершением процесса формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.  При этом каких-либо актов органов власти или органов местного самоуправления о предоставлении земельного участка или о возникновении права собственности не требуется, так же как и государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.  Если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведён государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования. Вместе с тем по смыслу ч.ч. 3 и 4 ст. 16 Вводного закона собственник не вправе распоряжаться этой землей в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок под многоквартирным домом.  Границы и размеры, земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка (абз. 2 п. 7 ст. 36 ЗК РФ).  В ч. 4 ст. 16 Вводного закона предусмотрено, что формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, осуществляют соответствующие публичные органы.  Поскольку формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, относится к области публичных правоотношений, органы государственной власти или органы местного самоуправления, на которые возложена эта обязанность, не вправе произвольно отказаться от ее выполнения, если для формирования земельного участка имеются все предусмотренные законом основания. Обращение любого собственника помещений в многоквартирном доме в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен данный многоквартирный дом, должно рассматриваться как основание для формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета, что не отменяет необходимость формирования и проведения кадастрового учета земельных участков в разумный срок самими органами публичной власти, на которые возложена соответствующая функция.  Из изложенного следует, что право общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме на земельный участок, на котором расположен данный дом, возникает в силу положений ЖК и Вводного закона.  Нормой Правил N 491 утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации, от 13 августа 2006 года определено, что земельные участки, на которых расположены МКД, элементы озеленения и благоустройства относятся к общему имуществу собственников помещений в МКД, бремя содержания которого несут собственники в соответствии со статьей 210 ГК РФ и статьей 39 ЖК РФ  Пункт 13 части 2 статьи 45.1 Закона N 131-ФЗ возлагает обязанность по содержанию общего имущества на собственников и (или) иных законных владельцев помещений, в то время как часть 9 статьи 55.25 ГрК РФ - на лицо, ответственное за эксплуатацию здания, строения, сооружения.  Круг указанных лиц определен в части 1 статьи 55.25 ГрК РФ. Участие собственников в содержании прилегающих территорий влечет дополнительные расходы, которые они несут, поэтому также необходимо решение собственников относительно механизма реализации этой обязанности. Если определение форм и порядка такого участия собственников в содержании прилегающей территории является правом муниципального образования, то в случае их принятия в правилах благоустройства они становятся обязанностью для собственников.  В этом случае первичными будут правила благоустройства, а не волеизъявление собственников.  Отсутствие таких решений не освободит, например, управляющие организации от гражданско-правовой и административной ответственности, что подтверждается примерами судебной практики.  Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 (подпункт "в" пункта 15) определено, что в состав работ и услуг по содержанию общего имущества дома не входят уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества.  Применительно к МКД порядок принятия решений об исполнении такой обязанности должен быть таким же, как и при решении вопросов содержания общего имущества (собственники помещений заключают договор управления МКД с управляющей организацией либо договор о содержании имущества с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы, при непосредственном управлении МКД, а также с товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом при управлении МКД и т.д.).  Исходя из требований правил благоустройства к формам участия собственники помещений будут обязаны- утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения в отношении прилегающих территорий, а также размер их финансирования.  Однородные по своей юридической природе отношения должны регулироваться одинаковым образом установление дифференцированной финансовой нагрузки в отношении участия граждан, являющихся собственниками различных видов жилых помещений, в содержании прилегающих территорий представляется необоснованным. Это свидетельствует о том, что участие в благоустройстве прилегающей территории является дополнительным бременем, возлагаемым законодателем с целью благоустройства территории муниципального образования.  Вместе с тем согласно части 9 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 13 части 2 статьи 45.1 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 463-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2017 года N 463- ФЗ) собственники и (или) иные законные владельцы помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми образованы не по границам многоквартирных домов, а с элементами озеленения и благоустройства, принимают участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий, границы которых определяются правилами благоустройства территории муниципального образования.  Возложение на собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме обязанности по содержанию не принадлежащего им имущества противоречит приведенным положениям жилищного законодательства и нарушает наши права.  В связи с чем, просим в утверждении правил благоустройства территории Добрянского городского округа, а именно в части установления размеров, прилегающей территорий в отношении многоквартирных домов, отказать. | Согласно п. 37 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ прилегающая территория - это территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации. Статьей  45.1. Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ) регулируется содержание правил благоустройства территории муниципального образования. Пункт 14 части 2 ст. 45.1 закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ носит отсылочный характер и гласит, что в правилах благоустройства территории муниципального образования определение границ прилегающих территорий устанавливается в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации, т.е. отсылают руководствоваться Законом Пермского края от 06 октября 2020 г. № 564-ПК «О порядке определения органами местного самоуправления границ прилегающих территорий» (далее – Закон ПК).  В части 3 ст.2 Закона ПК указано, что границы прилегающей территории определяются в соответствии с установленной в правилах благоустройства территории муниципальных образований шириной прилегающих территорий, которая не может составлять более 15 метров:  1) от границ земельного участка, если они установлены;  2) от границ здания, строения, сооружения в случае, если границы земельного участка под соответствующим зданием, строением, сооружением не установлены.».  Пунктом 3.2.6. Проекта предусмотрено «В отношении многоквартирных домов, земельные участки под которыми не установлены или образованы по границе таких домов, размеры прилегающей территории устанавливаются 15 метров от границ здания.  В отношении многоквартирных домов земельные участки, под которыми установлены не по границам здания, размер прилегающей территории составляет 5 метров от границ установленного земельного участка.», что не противоречит действующему законодательству. | нецелесообразно к учету |

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

1. Процедура проведения публичных слушаний, предусмотренная решением Думы Добрянского городского округа от 30.09.2020г. № 298   
   «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Добрянском городском округе соблюдена.
2. Проект разработан в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
3. Все замечания и предложения к Проекту, поступившие в ходе публичных слушаний, внесены в протокол.
4. Вопросы, которые не затрагивают проект будут направлены в уполномоченные структурные подразделения администрации Добрянского городского округа для рассмотрения и принятия решения.
5. Считать публичные слушания по Проекту, назначенные постановлением администрации Добрянского городского округа от 01.03.2024 № 573 проводятся публичные слушания по проекту Решения Думы Добрянского городского округа «Об утверждении Правил благоустройства территории Добрянского городского округа», состоявшимися.
6. Опубликовать (обнародовать) заключение о результатах публичных слушаний по Проекту в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования Добрянский городской округ», разместить на официальном сайте правовой информации Добрянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с доменным именем dobr-pravo.ru.

5 апреля 2024г.

Председатель комиссии Я.В. Лузянин