



- Правомерно ли установление в правилах благоустройства поселения, городского округа требований к содержанию территорий, не являющихся территориями общего пользования, обязательных для собственников земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на таких территориях?

- Благоустройство представляет собой комплекс мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории (статья 2 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»). Установление требований в сфере благоустройства направлено на обеспечение публичных интересов - обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории. Объектом нормирования благоустройства территории является территория муниципального образования, независимо от формы собственности и целевого назначения земельных участков, иных объектов движимого или недвижимого имущества. Соответственно, нормы и правила по благоустройству территории могут касаться любых территорий в границах муниципального образования, в т.ч. не относящихся к территориям общего пользования.

Смысл нормативно-правового регулирования в сфере благоустройства заключается в установлении общеобязательных требований, норм и правил, касающихся содержания территории, проектирования и размещения объектов благоустройства. Данные правила адресуются любым лицам и касаются любых объектов, расположенных на территории муниципального образования, независимо от формы собственности на них, наличия ограждений и тому подобных обстоятельств. Так, законом прямо предусмотрено, что правила благоустройства территории городского округа уста-

навливают в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения (пункт 25 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»). В данной норме не содержится ограничений по форме собственности на указанные здания, сооружения и земельные участки.

За органами местного самоуправления законом закреплено право принимать муниципальные правовые акты по вопросам местного значения (часть 1 статьи 7 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»). Муниципальные правовые акты могут содержать общеобязательные правила, которые подлежат исполнению на всей территории муниципального образования; за неисполнение муниципальных правовых актов граждане, руководители организаций, должностные лица органов государственной власти и должностные лица органов местного самоуправления несут ответственность в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (часть 3 статьи 7, часть 3 статьи 43 того же Федерального закона). Правила благоустройства принимаются в форме муниципального правового акта и, соответственно, могут содержать правовые нормы, обязательные для исполнения всеми лицами на территории муниципального образования.

Правовое регулирование в сфере благоустройства направлено на упорядочение публично-правовых отношений по обеспечению и повышению комфортности условий проживания граждан, поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории, а не гражданско-правовых отношений собственности. Тот факт, что при этом устанавливаются условия, которые собственник имущества должен соблюдать при осуществлении своих гражданских прав по владению, пользованию и распоряжению имуществом, не означает, что тем самым регламентируются его гражданские права и обязанности. Такие условия представляют собой не гражданско-правовые требования к содержанию имущества, а публично-правовые требования к содержанию территории муниципального образования. Иное означало бы, что органы местного самоуправления при регулировании общественных отношений в рамках предоставленной им законом компетенции лишены возможности предъявлять обязательные для исполнения требования к гражданам и организациям, в т.ч. порождающие определенные права и обязанности в сфере имущественных и личных неимущественных отношений. Такое толкование делает бессмысленным само закрепление за органами местного самоуправления каких-либо полномочий по нормативно-правовому регулированию общественных отношений. Более того, подпунктом 2 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации прямо предусмотрено, что акты органов местного самоуправления могут порождать гражданские права и обязанности, если они приняты на основе закона.

Таким образом, установление в правилах благоустройства, принимаемых органами местного самоуправления, требований к содержанию территории муниципального образования, обязательных для исполнения в том числе собственниками имущества, не вступает в противоречие с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

Комитет Государственной Думы РФ по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления

www.komitet4.km.duma.gov.ru