

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА БЛАГОУСТРОЙСТВА В ЧАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ

Руководствуясь Законом Костромской области от 16.07.2018 № 420-6-ЗКО «О содержании правил благоустройства территории муниципального образования Костромской области и порядке определения границ прилегающих территорий» (далее Закон № 420-6-ЗКО), решением Думы городского округа город Волгореченск от 01.06.2021 № 35 были внесены изменения в Правила благоустройства территории городского округа город Волгореченск Костромской области. Изменения были внесены в несколько статей, но сегодня мне хочется разъяснить изменения, касающиеся определения и содержания прилегающих территорий. Изменения вступили в силу с 01.09.2021.

Определение прилегающей территории дано в Законе № 420-6-ЗКО и в Правилах благоустройства. 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 Костромской области.

Собственники или иные законные владельцы зданий, строений, сооружений, земельных участков либо лицо, ответственное за эксплуатацию здания, строения, сооружения обязаны принимать участие в содержании прилегающих территорий.

Указанные лица принимают участие в содержании прилегающей территории в границах, определенных Правилами благоустройства в соответствии с порядком, предусмотренным Законом № 420-6-ЗКО.

При наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по содержанию прилегающей территории как общего имущества многоквартирного дома, содержание прилегающей территории осуществляется в порядке, установленном для содержания придомовой территории многоквартирного дома, а в случае отсутствия указанного решения собственников, содержание прилегающей территории многоквартирного дома осуществляется силами собственников или арендаторов помещений.

К работам по участию в содержании прилегающей территории относятся:

1) уборка прилегающей территории (удаление мусора, смета). К территории, подлежащей уборке, относится так же уширение внутриквартального (внутридворового) проезда, на котором осуществляется временное размещение транспортных средств. Уборка прилегающей территории должна производиться не менее 2 раз в неделю;

2) стрижка (скашивание) травы в течение летнего периода при высоте травостоя более 20 сантиметров и уборка скошенной травы;

3) уборка снега и противогололедная обработка пешеходных дорожек, тротуаров, уширения внутриквартального (внутридворового) проезда, на котором осуществляется временное размещение транспортных средств;

4) содержание малых архитектурных форм, установленных в рамках реализации муниципальных программ по благоустройству, включая муниципальную программу по формированию современной городской среды (ремонт малых архитектурных форм и их окраска, очистка от снега малых архитектурных форм, а также подходов к ним);

5) ежедневная очистка урн от отходов.

В Правилах благоустройства предусматривается определение границ прилегающей территории для всех случаев, т.е. когда определены границы земельных участков и когда они не определены, а также в зависимости от размера определенных земельных участков. В связи с тем, что у нас под всеми жилыми домами земельные участки образованы, рассмотрим только эту ситуацию.

Границы прилегающей территории для жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства), жилых домов блокированной застройки определены в размере 5 метров по периметру от границы земельного участка, а в случае наличия со стороны жилого дома автомобильных дорог местного значения - до таких автомобильных дорог, за исключением внутриквартальных (внутридворовых) проездов.

Границы прилегающей территории для многоквартирных домов определены в следующем порядке:

0 метров, если расстояние от стены многоквартирного дома до границы земельного участка составляет более 18 метров по периметру от стены многоквартирного дома, т.е. в этом случае прилегающая территория отсутствует и собственники производят уборку территории, находящейся в собственности.

В случае, расстояние от стены многоквартирного дома до границы земельного участка составляет по периметру 18 метров и менее, то собственники убирают 18 метров по периметру от стены дома, т.е. земельный участок, находящийся в собственности и прилегающую территорию. Но обращаем Ваше внимание, что если со стороны многоквартирного дома имеются автомобильные дороги местного значения, то уборка производится до таких автомобильных дорог, за исключением внутриквартальных (внутридворовых) проездов, а в случае наличия вдоль автомобильных дорог (за исключением внутриквартальных (внутридворовых) проездов) тротуаров, то до таких тротуаров.

Обращаем внимание, что в случае, если граница прилегающей территории в отношении территории общего пользования, определенная в порядке, установленном Правилами благоустройства, включает в себя земельные участки, у которых имеются правообладатели, то граница прилегающей территории устанавливается до границ указанных земельных участков.

В случае если граница прилегающей территории в отношении территории общего пользования пересекает автомобильную дорогу, за исключением внутриквартальных (внутридворовых) проездов, то границей прилегающей территории считается ближний край проезжей части (за исключением земельных участков, занятых снежным валом), а в случае наличия вдоль автомобильных дорог (за исключением внутриквартальных (внутридворовых) проездов) тротуаров, – до таких тротуаров.

При пересечении двух и более прилегающих территорий границы прилегающей территории в отношении территории общего пользования делятся поровну для зданий, строений, сооружений, к которым устанавливается такая прилегающая территория.

Есть еще один интересный момент: в случае поступления возражений собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков при определении границы прилегающей территории осуществляется подготовка карты-схемы границы прилегающей территории, исходя из особенностей расположения зданий, строений, сооружений, земельных участков, в том числе геологических, наличия зон с особыми условиями использования территорий, социально-экономических и физических возможностей указанных собственников и (или) иных законных владельцев, в порядке, установленном Думой городского округа город Волгореченск Костромской области.

Решением Думы городского округа город Волгореченск 26.08.2021 № 57 утвержден Порядок подготовки карты-схемы границы прилегающей территории (далее – Порядок).

Данный Порядок регламентирует процедуру подготовки карты-схемы границы прилегающей территории на территории городского округа город Волгореченск Костромской области (далее – Карта-схема).

Подготовка Карты-схемы осуществляется администрацией городского округа город Волгореченск Костромской области исходя из особенностей расположения зданий,

строений, сооружений, земельных участков, в том числе геологических, наличия зон с особыми условиями использования территорий, социально-экономических и физических возможностей указанных собственников и (или) иных законных владельцев.

Карта-схема содержит следующие сведения:

1) адрес здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которых устанавливаются границы прилегающих территорий, либо обозначение места расположения объектов, не имеющих адреса, с указанием их наименований и видов;

2) сведения о собственнике и (или) ином законном владельце здания, строения, сооружения, земельного участка, а также их представителях (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя или физического лица, местонахождение и адрес юридического лица, адрес индивидуального предпринимателя или физического лица, номера контактных телефонов);

3) схематическое изображение контура здания, строения, сооружения, границы земельного участка;

4) схематическое изображение территории, прилегающей к контуру здания, строения, сооружения, границе земельного участка;

5) наименование элементов благоустройства, расположенных между внутренней и внешней границами прилегающей территории;

6) масштаб карты-схемы границы прилегающей территории.

Карта-схема утверждается постановлением администрации городского округа город Волгореченск Костромской области и публикуется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте городского округа город Волгореченск Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

С заявлением об изменении границ прилегающей территории, определенной в соответствии с частью 1 статьи 4.1 Правил благоустройства, правообладатель объекта обращается в администрацию.

В заявлении указываются:

1) для юридических лиц – полное наименование юридического лица, места нахождения (регистрации);

2) для индивидуальных предпринимателей и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, – фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства (регистрации);

3) для лиц, представляющих интересы правообладателей объектов, – реквизиты доверенности, протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

4) согласие на обработку персональных данных;

5) адрес и назначение объекта;

6) обоснование необходимости изменения границы прилегающей территории объекта.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) документ, подтверждающий право собственности на объект;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае, если интересы заявителя представляет его представитель) (доверенность или копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме);

3) для многоквартирных домов – протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором принято решение о подаче заявления в уполномоченный орган об изменении границ прилегающей территории, определенной в

соответствии с частью 1 статьи 4.1. Правил благоустройства, с указанием основания для их изменения.

Решение об изменении границ прилегающей территории принимается при наличии следующих оснований:

- 1) особенности расположения зданий, строений, сооружений, земельных участков, в том числе наличие в границах прилегающей территории оврагов со скоплением влаги, иных геологических особенностей, зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) социально-экономические и физические возможности правообладателей объектов.

При оценке основания, связанного с социально-экономическими и физическими возможностями правообладателей объектов, подлежит учету наличие инвалидности с ограничением возможности передвижения для правообладателей жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства), жилых домов блокированной застройки; финансирование основных видов деятельности юридических лиц из средств бюджетов всех уровней Российской Федерации.

Решение об изменении границ прилегающей территории или об отсутствии оснований для принятия решения об изменении границ прилегающей территории принимается комиссией по рассмотрению заявлений об изменении границ прилегающей территории (далее – комиссия).

Состав комиссии и порядок ее деятельности утвержден постановлением администрации.

В состав комиссии включены:

- 1) представители администрации;
- 2) депутаты Думы городского округа город Волгореченск Костромской области;
- 3) представители общественного совета.

На заседании комиссии могут присутствовать заявители или представители заявителя, имеющие доверенность на представление интересов заявителя.

Комиссия принимает решение об изменении границ прилегающей территории или об отсутствии оснований для принятия решения об изменении границ прилегающей территории не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления правообладателя объекта. Решение комиссии оформляется протоколом.

Решение об изменении границ прилегающей территории прекращает свое действие в случаях:

- 1) по волеизъявлению правообладателя объекта;
- 2) прекращения права собственности (права хозяйственного ведения, права оперативного управления или иного вещного права) на весь объект.