

Муниципальное образование
Никольское городское поселение
Тосненского муниципального района
Ленинградской области

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ул. Зелёная, д.32, г. Никольское,
Тосненский район, Ленинградская область, 187026
Телефакс (81361) 52-309, телефон (81361) 54-532

08.10.2025 № 4/04-02-02
На № _____ от _____

Законодательное собрание
Ленинградской области

191311, Санкт-Петербург,
Суворовский пр., д.67

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

13 ОКТ 2025
№ 6413-1/25-15-2

На основании статьи 31 Устава Ленинградской области совет депутатов Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области вносит на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект федерального закона "О внесении изменений в статью 58 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" и статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации".

Приложения:

1. Решение совета депутатов Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области от 02.10.2025 №64 "О проекте федерального закона "О внесении изменений в статью 58 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" и статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации" на 1 л.;

2. Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 58 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" и статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации" на 1 л.;

3. Пояснительная записка к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 58 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" и статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации" на 3 л.;

4. Перечень законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статью 58 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" и статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации" на 1 л.;

5. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 58 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" и статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации" на 1 л.

Глава Никольского городского поселения



Э.Р. Сафаров



**ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ТОСНЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
НИКОЛЬСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПЯТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

02.10.2025 № 64

О проекте федерального закона "О внесении изменений в статью 58 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" и статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации"

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области и на основании статьи 104 Конституции Российской Федерации совет депутатов Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области:

РЕШИЛ:

1. Внести в Законодательное собрание Ленинградской области проект федерального закона "О внесении изменений в статью 58 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" и статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации".

2. Поручить Сафарову Эльшаду Рафиковичу, главе Никольского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области, представлять проект федерального закона "О внесении изменений в статью 58 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" и статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации" при его рассмотрении в Законодательном собрании Ленинградской области.

Глава Никольского городского поселения



Э.Р. Сафаров

Проект вносит
Законодательное собрание
Ленинградской области

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 58 Федерального закона
"Об общих принципах организации местного самоуправления в единой
системе публичной власти" и статью 55.25 Градостроительного кодекса
Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

Одобен Советом Федерации

Статья 1

Внести в пункт 13 части 2 статьи 58 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" (Собрание законодательства Российской Федерации, 24.03.2025, N 12, ст.1200) изменение, исключив слова «или образованы по границам таких домов».

Статья 2

Внести в часть 9 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 1, ст. 21; 2011, N 49, ст. 7015; 2017, N 31, ст. 4740; 2018, N 1, ст. 47; 2022, N 52, ст.9371) изменение, исключив слова «или образованы по границам таких домов».

Президент
Российской Федерации

В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона "О внесении изменений
в статью 58 Федерального закона "Об общих принципах организации
местного самоуправления в единой системе публичной власти" и статью
55.25
Градостроительного кодекса Российской Федерации"

Федеральным законом от 29 декабря 2017 года N 463-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" благоустройство территории введено в понятийный аппарат Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве одного из направлений градостроительной деятельности, даны легальные определения понятиям "благоустройство территории", "прилегающая территория" и "элементы благоустройства".

Прилегающая территория определена как 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.

В связи с принятием Федерального закона от 20 марта 2025 N 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" статья 45.1 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", определяющая перечень вопросов, которые могут быть урегулированы правилами благоустройства территории, утратила силу. В настоящее время такие вопросы определены в статье 58 Федерального закона от 20 марта 2025 N 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти". К таким вопросам относятся, в частности, участие, в том числе финансовое, собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков в содержании прилегающих территорий и вопросы определения порядка участия граждан и организаций в реализации мероприятий по благоустройству.

В Градостроительном кодексе Российской Федерации устанавливается обязанность лица, ответственного за эксплуатацию здания, строения, сооружения (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов), принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются правилами благоустройства территории (часть 9 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Следует обратить внимание на проблематику, связанную с регулированием вопросов содержания прилегающих территорий многоквартирных домов (далее - МКД).

В силу пункта 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в МКД принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД, 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 МКД, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" земельный участок, на котором расположен МКД, с момента постановки его на государственный кадастровый учет является общей долевой собственностью собственников помещений в МКД. В соответствии с нормами гражданского права бремя содержания имущества является обязанностью его собственника.

Принимая во внимание указанные нормы Жилищного кодекса Российской Федерации и Градостроительного кодекса Российской Федерации, прилегающая территория, границы которой определяются правилами благоустройства муниципального образования, не идентична земельному участку, на котором располагается МКД, входящему в состав общего имущества собственников помещений в МКД.

Федеральным законом от 20 марта 2025 N 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" и Градостроительным кодексом Российской Федерации предусмотрены случаи, когда исключается обязанность собственников помещений в МКД участвовать в содержании прилегающей территории:

- 1) земельные участки под МКД не образованы;
- 2) земельные участки под МКД образованы по границам таких домов.

Следовательно, на собственников помещений в МКД, земельные участки под которыми образованы не по границам таких домов (то есть, за границами таких домов), может быть возложена обязанность участвовать в содержании прилегающей территории.

Как следует из результатов проведенного мониторинга правоприменения областного закона от 14 ноября 2018 года N 118-оз "О порядке определения органами местного самоуправления границ прилегающих территорий на территории Ленинградской области", утвержденных Постановлением Законодательного собрания Ленинградской области от 26 июня 2024 года N 355, указанные выше исключения обуславливают стремление органов местного самоуправления распространить обязанность по содержанию прилегающей территории на всех собственников помещений в МКД и в тех случаях, когда земельные участки под МКД не образованы или образованы по границам та-

ких домов. Что, в свою очередь, послужило поводом для появления судебной практики, в которой признаны недействующими правила благоустройства значительного числа муниципальных образований (например, городов Киров, Липецк, Ставрополь, Ульяновск, Сегежа Республики Карелия, Боготол Красноярского края, Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области, Первоуральск Свердловской области, Копейского городского округа Челябинской области).

Вместе с тем, установление обязанности по содержанию прилегающей территории на всех собственников помещений в МКД, независимо от того, земельные участки под МКД образованы по границам МКД или за их пределами, имеет соответствующую необходимость. В большинстве случаев земельные участки под МКД образованы по границам МКД, вопрос содержания прилегающей территории таких МКД не урегулирован, как следствие, фактически работы по содержанию прилегающей территории осуществляются за счет местного бюджета. Земельные участки под новыми МКД (строящимися МКД) образованы за границами МКД. В случае, когда земельные участки под МКД образованы за их границами, содержание прилегающей территории может быть и возлагается на собственников помещений в МКД.

С целью обеспечения равного положения всех собственников помещений в МКД независимо от того, земельные участки под МКД образованы по границам таких домов или за их пределами, предлагается внести соответствующие изменения в статью 58 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" и статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исключив ограничение принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в отношении собственников и (или) иных законных владельцев помещений в МКД, земельные участки под которыми образованы по границам таких домов.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С. Бебенин

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в статью
58 Федерального закона "Об об-
щих принципах организации мест-
ного самоуправления в единой си-
стеме публичной власти" и статью
55.25 Градостроительного кодекса
Российской Федерации"

ПЕРЕЧЕНЬ

**законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных кон-
ституционных законов, федеральных законов и иных нормативных
правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих при-
знанию утратившими силу, приостановлению, изменению или приня-
тию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений
в статью 58 Федерального закона "Об общих принципах организации
местного самоуправления в единой системе публичной власти" и ста-
тью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 58
Федерального закона "Об общих принципах организации местного само-
управления в единой системе публичной власти" и статью 55.25 Градостро-
ительного кодекса Российской Федерации" не потребует признания утра-
тившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Россий-
ской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов,
федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Рос-
сийской Федерации.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С. Бебенин

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в статью 58
Федерального закона "Об общих
принципах организации местного
самоуправления в единой системе
публичной власти" и статью 55.25
Градостроительного кодекса Рос-
сийской Федерации"

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 58 Фе-
дерального закона "Об общих принципах организации местного само-
управления в единой системе публичной власти" и статью 55.25 Градо-
строительного кодекса Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 58 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" и статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации" не потребует привлечения дополнительных финансовых средств из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С. Бебенин