



МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,  
стр. 1, Москва, 127994  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.ru

13.11.2018 № 45527-АЕ/02

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

58  
Исполнительному директору  
Союза городов Центра  
и Северо-Запада России

А.А. Васильеву

Федоровский ручей ул., д. 2/13,  
офис 207, г. Великий Новгород,  
Новгородская обл., 173000

Уважаемый Александр Анатольевич!

Правовой департамент Минстроя России в связи с Вашим обращением от 11 октября 2018 г. № 173, направленным в Минстрой России письмом Аппарата Правительства Российской Федерации от 23 октября 2018 г. № П16-55389 (зарегистрировано в Минстрое России 24 октября 2018 года за № 103764/МС), сообщает следующее.

В указанном обращении содержится предложение о наделении органов местного самоуправления полномочиями по привлечению лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, к административной ответственности, которое выработано по итогам рассмотрения вопроса «Новые возможности муниципальных образований по регулированию вопросов благоустройства (о реализации Федерального закона от 29 декабря 2017 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации)».

В соответствии с абзацем двадцатым части 1 статьи 2 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) правила благоустройства территории муниципального образования являются муниципальным правовым актом, устанавливающим на основе законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации требования к благоустройству и элементам благоустройства территории муниципального образования, перечень мероприятий по благоустройству территории муниципального образования, порядок и периодичность их проведения.

726517

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 1.3.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) установление административной ответственности за нарушение законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления отнесено к ведению субъектов Российской Федерации в области законодательства об административных правонарушениях.

Исчерпывающий перечень субъектов административной юрисдикции, уполномоченных рассматривать дела об административных правонарушениях, определен статьей 22.1 КоАП РФ.

При этом органы местного самоуправления не включены в данный перечень в том числе ввиду того, что органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти (статья 12 Конституции Российской Федерации).

Вместе с тем КоАП РФ предусматривает полномочия органов местного самоуправления (их должностных лиц) в области производства по делам об административных правонарушениях.

Так, законами субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления могут наделяться отдельными полномочиями субъекта Российской Федерации по решению вопросов, указанных в пунктах 4 – 6 части 1 статьи 1.3.1 КоАП РФ, с передачей необходимых для их осуществления материальных и финансовых средств. В случае наделения органа местного самоуправления указанными полномочиями его должностные лица вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных законами субъекта Российской Федерации (часть 2 статьи 1.3.1 КоАП РФ).

В случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, должностные лица органов местного самоуправления вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации, при осуществлении органами местного самоуправления полномочий по контролю (надзору), делегированных Российской Федерацией или субъектами Российской Федерации, а также при осуществлении муниципального контроля (часть 3 статьи 1.3.1 КоАП РФ).

В соответствии с частью 7 статьи 28.3 КоАП РФ должностные лица органов местного самоуправления, перечень которых устанавливается законами субъектов Российской Федерации, вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 1, 31, 32 статьи 19.5, статьей 19.7 КоАП РФ, при осуществлении муниципального контроля, а об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 5.21, 15.1, 15.11, 15.14 – 15.15.16, частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 20 и 20.1 статьи 19.5, статьями 19.6 и 19.7 КоАП РФ, – при осуществлении муниципального финансового контроля.

По вопросу наделения органов местного самоуправления полномочиями привлекать лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, к административной ответственности необходимо отметить, что в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ к полномочиям органов местного самоуправления в сфере благоустройства относится утверждение правил благоустройства территории поселения,

осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории поселения в соответствии с указанными правилами.

Наделение органов местного самоуправления муниципальных образований отдельными государственными полномочиями по вопросам, не отнесенным в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ к вопросам местного значения осуществляется федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации законами субъектов Российской Федерации допускается, если это не противоречит Федеральному закону № 131-ФЗ. При этом, финансовое обеспечение отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, осуществляется только за счет предоставляемых местным бюджетам субвенций из соответствующих бюджетов.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрена возможность наделяния органов местного самоуправления муниципальных образований отдельными государственными полномочиями.

Что касается предложения о разработке на федеральном уровне механизмов стимулирования выполнения межевания, постановки на кадастровый учет, оформления земельного участка в общую долевую собственность, мер воздействия на собственников при отказах и задержках принятия решения по оформлению земельного участка в общую долевую собственность, форм ответственности за такие решения введение предлагаемых механизмов представляется избыточным.

В настоящее время на законодательном уровне Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) и Градостроительным Кодексом Российской Федерации урегулированы вопросы, связанные с осуществлением межевания, постановки на кадастровый учет и регистрации прав на земельные участки в целом. Какого-либо стимулирования, либо оказания мер воздействия на собственников земельных участков при этом не требуется, поскольку без соответствующего оформления прав на земельные участки невозможно будет осуществить ряд действий, требующих выполнения установленных законодательством требований, для дальнейшего использования таких земельных участков (например, строительство на земельном участке, совершение сделок с земельными участками и т.д.).

Применительно к вопросу об отсутствии на законодательном уровне обязанности по проведению процедуры межевания земельных участков под многоквартирными домами в целях их оформления в общую долевую собственность, необходимо отметить, что оформление прав в общую долевую собственность урегулировано в настоящее время Гражданским кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Так, согласно пункту 1 статьи 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами

озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество предусмотрены статьей 42 Федерального закона № 218-ФЗ, в соответствии с которой государственная регистрация таких прав осуществляется в заявительном порядке участников долевой собственности.

С учетом положений статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 189-ФЗ) право общей долевой собственности на земельный участок возникает с даты постановки земельного участка на государственный кадастровый учет. При этом, статьей 16 Федерального закона № 189-ФЗ также, как и Федеральным законом № 218-ФЗ установлено, что государственная регистрация права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, включая земельный участок, носит правоподтверждающий характер и осуществляется в заявительном порядке.

В отношении осуществления межевания земельных участков под многоквартирными домами органами местного самоуправления следует обратить внимание на то, что данная процедура относится к полномочиям указанных органов. Контроль за соблюдением установленных действующим законодательством требований, связанных с проведением межевания, осуществляется органами государственного земельного надзора и контроля и органами прокуратуры Российской Федерации.

Копии ответов Министерства юстиции Российской Федерации и Министерства экономического развития Российской Федерации по вышеизложенным вопросам прилагаются.

Приложения: на 6 л. в 1 экз.

Заместитель директора  
Правового департамента



А.Н.Евдокимов



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЮСТ РОССИИ)**

Житная ул., д. 14, Москва, 119991  
тел. (495) 955-59-99, факс (495) 955-57-79  
E-mail: info@minjust.ru

Минюст России



№ 08/144623-ДН  
от: 06.11.2018

Министерство  
строительства и жилищно-  
коммунального хозяйства  
Российской Федерации

06.11.2018 № 08/144623-ДН

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

К письму Аппарата Правительства  
Российской Федерации  
от 23 октября 2018 г.

Министерством юстиции Российской Федерации в соответствии с вышеуказанным письмом Аппарата Правительства Российской Федерации в пределах компетенции рассмотрено обращение исполнительного директора Союза городов Центра и Северо-Запада России А.А. Васильева и сообщается следующее.

В указанном обращении содержится предложение о наделении органов местного самоуправления полномочиями по привлечению лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, к административной ответственности, которое выработано по итогам рассмотрения вопроса «Новые возможности муниципальных образований по регулированию вопросов благоустройства (о реализации Федерального закона от 29 декабря 2017 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации)»).

В соответствии с абзацем двадцатым части 1 статьи 2 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2017 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации») правила благоустройства территории муниципального образования являются муниципальным правовым актом, устанавливающим на основе законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации требования к благоустройству и элементам благоустройства территории муниципального образования, перечень мероприятий по благоустройству территории муниципального образования, порядок и периодичность их проведения.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 1.3.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) установление административной ответственности за нарушение законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления отнесено к ведению субъектов Российской Федерации в области законодательства об административных правонарушениях.

Исчерпывающий перечень субъектов административной юрисдикции, уполномоченных рассматривать дела об административных правонарушениях, определен статьей 22.1 КоАП РФ.

При этом органы местного самоуправления не включены в данный перечень в том числе ввиду того, что органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти (статья 12 Конституции Российской Федерации).

Вместе с тем КоАП РФ предусматривает полномочия органов местного самоуправления (их должностных лиц) в области производства по делам об административных правонарушениях.

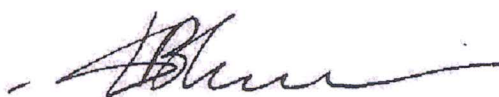
Так, законами субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления могут наделяться отдельными полномочиями субъекта Российской Федерации по решению вопросов, указанных в пунктах 4 - 6 части 1 статьи 1.3.1 КоАП РФ, с передачей необходимых для их осуществления материальных и финансовых средств. В случае наделения органа местного самоуправления указанными полномочиями его должностные лица вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных законами субъекта Российской Федерации (часть 2 статьи 1.3.1 КоАП РФ).

В случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, должностные лица органов местного самоуправления вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации, при осуществлении органами местного самоуправления полномочий по контролю (надзору), делегированных Российской Федерацией или субъектами Российской Федерации, а также при осуществлении муниципального контроля (часть 3 статьи 1.3.1 КоАП РФ).

В соответствии с частью 7 статьи 28.3 КоАП РФ должностные лица органов местного самоуправления, перечень которых устанавливается законами субъектов Российской Федерации, вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 1, 31, 32 статьи 19.5, статьей 19.7 КоАП РФ, при осуществлении муниципального контроля, а об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 5.21, 15.1, 15.11, 15.14 - 15.15.16, частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 20 и 20.1 статьи 19.5, статьями 19.6 и 19.7 КоАП РФ, - при осуществлении муниципального финансового контроля.

Заместитель Министра

И.Е. Данилов  
(495) 955-56-62



Д.В. Новак



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)  
ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06  
E-mail: mineconom@economy.gov.ru  
<http://www.economy.gov.ru>  
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,  
ИНН/КПП 7710349494/771001001

Министром России

07.11.2018 № Д14и-2239

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения  
На письмо Аппарата Правительства  
Российской Федерации  
от 23 октября 2018 г. № П16-55389

Департамент регионального развития Минэкономразвития России рассмотрел поступившее письмом Аппарата Правительства Российской Федерации обращение исполнительного директора Союза городов Центра и Северо-Запада России Васильева А.А. по вопросу о новых возможностях муниципальных образований по регулированию вопросов благоустройства, и в пределах своей компетенции сообщает.

По вопросу наделения органов местного самоуправления полномочиями привлекать лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, к административной ответственности.

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 131-ФЗ) к полномочиям органов местного самоуправления в сфере благоустройства относится утверждение правил благоустройства территории поселения, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории поселения в соответствии с указанными правилами.

Законодательство об административных правонарушениях регулируется Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

и принимаемыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

Наделение органов местного самоуправления муниципальных образований отдельными государственными полномочиями по вопросам, не отнесенным в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ к вопросам местного значения осуществляется федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации законами субъектов Российской Федерации допускается, если это не противоречит Федеральному закону № 131-ФЗ. При этом, финансовое обеспечение отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, осуществляется только за счет предоставляемых местным бюджетам субвенций из соответствующих бюджетов.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрена возможность наделения органов местного самоуправления муниципальных образований отдельными государственными полномочиями.

Что касается предложения о разработке на федеральном уровне механизмов стимулирования выполнения межевания, постановки на кадастровый учет, оформления земельного участка в общедолевую собственность, мер воздействия на собственников при отказах и задержках принятия решения по оформлению земельного участка в общедолевую собственность, форм ответственности за такие решения введение предлагаемых механизмов представляется избыточным.

В настоящее время на законодательном уровне Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), Градостроительным кодексом Российской Федерации и рядом других актов урегулированы вопросы, связанные с осуществлением межевания, постановки на кадастровый учет и регистрации прав на земельные участки в целом. Какого-либо стимулирования, либо оказания мер воздействия на собственников земельных участков при этом не требуется, поскольку без соответствующего оформления прав на земельные участки невозможно будет осуществить ряд действий, требующих выполнения установленных законодательством требований, для дальнейшего



использования таких земельных участков (например, строительство на земельном участке, совершение сделок с земельными участками и т.д.).

Применительно к вопросу об отсутствии на законодательном уровне обязанности по проведению процедуры межевания земельных участков под многоквартирными домами в целях их оформления в общедолевую собственность, сообщаем следующее.

Оформление прав в общедолевую собственность урегулировано в настоящее время Гражданским кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс).

Так, согласно пункту 1 статьи 36 Жилищного кодекса собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество предусмотрены статьей 42 Закона № 218-ФЗ, в соответствии с которой государственная регистрация таких прав осуществляется в заявительном порядке участников долевой собственности.

Учитывая положения статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 189-ФЗ), право общей долевой собственности на земельный участок возникает с даты постановки земельного участка на государственный кадастровый учет. При этом статьей 16 Закона № 189-ФЗ также как и Законом № 218-ФЗ установлено, что государственная регистрация права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, включая земельный участок, носит правоподтверждающий характер и осуществляется в заявительном порядке.

В свою очередь в отношении осуществления межевания земельных участков под многоквартирными домами органами местного самоуправления обращаем

внимание, что данная процедура относится к полномочиям указанных органов. Контроль за соблюдением установленных действующим законодательством требований, связанных с проведением межевания, осуществляется органами государственного земельного надзора и контроля и органами прокуратуры Российской Федерации.

Директор Департамента  
регионального развития

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Министерства экономического развития

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E0036E1B07E0DF80E8118D2E327A7F15  
Владелец: Егоров Игорь Викторович  
Действителен: с 23.03.2018 до 23.03.2019

И.В. Егоров