**Пояснительная записка**

 **к проекту решения Тверской городской Думы**

 **«О внесении изменений в решение Тверской городской Думы**

**от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Твери»**

Проект решения Тверской городской Думы «О внесении изменений в решение Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Твери» (далее – Проект) подготовлен в соответствии с постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 19.04.2021 № 14-П.

Конституционный Суд Российской Федерации (постановление от 19.04.2021 № 14-П) при рассмотрении жалоб заинтересованных лиц постановил, что при установлении органами местного самоуправления в правилах благоустройства территории городского округа таких положений, которые касаются размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, относящихся к придомовой территории многоквартирного дома не должна полностью исключаться возможность для собственников образованных в надлежащем порядке и поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков принять решение о размещении на них нестационарных торговых объектов, если это не нарушает обязательные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Позиция Конституционного Суда основана на нормах Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которому по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на их общем собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц (часть 4 ст. 36). С этим соотносится положение Земельного кодекса Российской Федерации, в силу которого земельные участки, за исключением изъятых из оборота, могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и данным Кодексом (пункт 2 статьи 22).

Кроме того, Конституционный Суд отметил, что возможность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о предоставлении в аренду придомовой территории (ее части) для размещения нестационарного торгового объекта возникает при условии, что соответствующий земельный участок в надлежащем порядке образован, - а значит, определены размер участка и его границы - и проведен его государственный кадастровый учет. Признание конкретного земельного участка, не имеющего, как правило, естественных границ, объектом гражданских прав невозможно без точного определения его границ в соответствии с федеральными законами (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 28.05.2010 № 12-П). Если же земельный участок не образован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования, а собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими этого дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в этом доме (пункт 67 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

Также одним из оснований принятия рассматриваемого постановления Конституционного Суда послужило признание утратившим силу СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», которые устанавливали безусловный запрет на размещение на территории дворов жилых зданий любых предприятий торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви. При этом в силу императивного характера запрета наличие согласия собственников помещений в многоквартирном доме определяющего значения не имело.

Действующая редакция Правил благоустройства территории города Твери полностью дублирует запрет на размещение любых предприятия торговли на придомовой территории, ранее установленный в СанПиН 2.1.2.2645-10 (пункт 6.149 Правил благоустройства).

Представленным проектом решения предлагается внести изменения в Правила благоустройства территории города Твери с учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации в части отмены установленного безусловного запрета на размещение нестационарных торговых объектов на придомовой территории.

Принятие Проекта не повлечет за собой дополнительных расходов бюджета города Твери.

*Департамент экономического развития администрации города Твери*