



## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЦЕНТРАЛЬНОГО ОКРУГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

кассационной инстанции по проверке законности  
и обоснованности судебных актов арбитражных судов,  
вступивших в законную силу

22 октября 2013 г.  
г.Калуга

Дело № А23-1145/2013

Резолютивная часть объявлена 15.10.2013  
Полный текст постановления изготовлен 22.10.2013

Федеральный арбитражный суд Центрального округа в составе:  
председательствующего судьи Стрегелевой Г.А.,  
судей Ключниковой Н.В., Ивановой Н.Н.,

при участии в судебном заседании представителей:

от заявителя: общества с ограниченной ответственностью «Строим Дом»  
(ОГРН 1064027025875, ИНН 4027072105, ул.Болдина, д.22, г.Калуга, 248003)  
– не явились, о месте и времени слушания дела, извещены надлежащим  
образом,

от заинтересованного лица: Городской Управы городского округа  
«Город Калуга» (ОГРН 1024001179113, ИНН 4027017947, ул.Ленина, 93,  
г.Калуга, 248016)- не явились, о месте и времени слушания дела, извещены  
надлежащим образом,

рассмотрев в судебном заседании кассационную жалобу общества с  
ограниченной ответственностью «Строим Дом» на решение Арбитражного  
суда Калужской области от 28.06.2013 (судьи Дорошина А.В., Егорова В.Н.,  
Пивнева А.А.) по делу №А23-1145/2013,

### УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Строим Дом" (далее -  
общество) обратилось в Арбитражный суд Калужской области с заявлением  
к Городской Управе городского округа "Город Калуга" о признании  
недействующим пункта 3.3 постановления Городского Головы городского  
округа "Город Калуга" от 04.08.2006 N 204-п "Об утверждении правил  
благоустройства и озеленения территорий муниципального образования

"Город Калуга" в части возложения на юридических и физических лиц обязанности по уборке прилегающей территории.

Решением арбитражного суда от 28.06.2013 в удовлетворении заявленных требований отказано.

В кассационной жалобе ООО "Строим Дом" просит отменить состоявшийся по делу судебный акт, считая его незаконным и необоснованным.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, однако, представителей в судебное заседание не направили. В соответствии с частью 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба рассмотрена в их отсутствие.

В соответствии со статьей 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность судебного акта проверена кассационной инстанцией исходя из доводов заявителя жалобы.

Изучив материалы дела, проверив обоснованность доводов, содержащихся в жалобе, суд кассационной инстанции не находит оснований для удовлетворения кассационной жалобы.

Как установлено судом, общество с ограниченной ответственностью "Строим Дом" является управляющей организацией и осуществляет управление многоквартирными домами на основании заключенных договоров управления.

04.08.2006 Городским Головой городского округа "город Калуга" издано постановление N 204-п "Об утверждении правил благоустройства и озеленения территорий муниципального образования "город Калуга" (далее Правила).

В соответствии с пунктом 3.1 Правил содержание и уборку объектов благоустройства обязаны осуществлять физические и юридические лица, которым объекты благоустройства и (или) земельные участки, на которых они расположены, принадлежат на соответствующем праве, в объеме, предусмотренном действующим законодательством и настоящими правилами, самостоятельно или посредством привлечения специализированных организаций за счет собственных средств.

В силу пункта 3.3 Правил юридические и физические лица обязаны обеспечивать уборку земельного участка, принадлежащего им на соответствующем праве, и прилегающей к нему территории.

Не согласившись с пунктом 3.3 Правил, утвержденных постановлением 204-п, ООО "Строим Дом" обратилось в Арбитражный суд Калужской области с заявлением об оспаривании нормативного правового акта.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, арбитражный суд обоснованно учитывал следующее.

В соответствии с [частью 1 статьи 192](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим

нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, если полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно [пункту 6 статьи 43](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Закон N 131-ФЗ) глава местной администрации в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, издает постановления местной администрации по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также распоряжения местной администрации по вопросам организации работы местной администрации.

Аналогичные полномочия по изданию муниципальных правовых актов предусмотрены и Уставом муниципального образования "город Калуга", утвержденного постановлением городской Думы муниципального образования "город Калуга" от 23.12.1997 N 215.

В соответствии со [статьей 16](#) Закона N 131-ФЗ к вопросам местного значения городского округа относятся, в том числе, утверждение правил благоустройства территории городского округа, устанавливающих 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; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа.

Учитывая изложенное, арбитражный суд обоснованно пришел к выводу о том, что оспариваемое постановление органа местного самоуправления от 04.08.2006 N 204-п "Об утверждении правил благоустройства и озеленения

территорий муниципального образования "город Калуга" принято уполномоченным должностным лицом и в пределах предоставленных ему полномочий.

Как следует из содержания пункта 3.3 Правил, утвержденных постановлением N 204-п, на юридические и физические лица возложена обязанность по уборке, в том числе, прилегающей к земельному участку, принадлежащему им на соответствующем праве, территории.

Исключение составляют собственники помещений в многоквартирных домах, которые обязаны обеспечивать уборку земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета.

ООО "Строим Дом", являясь управляющей организацией по управлению многоквартирными жилыми домами, считает, что нормативный правовой акт органа местного самоуправления в оспариваемой части незаконно устанавливает для владельцев объектов благоустройства обязанность по уборке земельного участка, принадлежащего им на соответствующем праве, и прилегающей к нему территории.

Признавая постановление Городского Головы городского округа "город Калуга" от 04.08.2006 N 204-п в оспариваемой части правомерным, арбитражный суд обоснованно учитывал следующее.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, 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.

Согласно пункту 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирными жилыми домами должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу пункта 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должны быть предусмотрены в состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня.

Согласно абзаца 1 пункта 8.2.1 Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 N 613 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований" физических и юридических лиц, независимо от их организационно-правовых форм, следует обязывать обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку принадлежащих им на праве собственности или ином вещном праве

земельных участков и прилегающих территорий в соответствии с действующим законодательством, разделом 8 упомянутых Методических рекомендаций и порядком сбора, вывоза и утилизации отходов производства и потребления, утверждаемых органом местного самоуправления.

Из вышеназванных нормативных правовых актов не следует, что придомовой или прилегающей территорией являются исключительно земельные участки, находящиеся в общей собственности.

Границы придомовых и прилегающих территорий обслуживающих жилищный фонд, в части уборки и содержания в надлежащем состоянии таких территорий определяются на местном уровне правилами благоустройства, а все управляющие компании и ТСЖ обязаны выполнять предписания данного документа.

В силу изложенного, орган местного самоуправления правомерно возложил на владельцев объектов благоустройства обязанность по обеспечению уборки и надлежащего санитарного содержания придомовых и прилегающих территорий.

Кроме того, обязанность по уборке таких территорий владельцами объектов благоустройства обусловлена и тем, что источником загрязнения прилегающих территорий является процесс эксплуатации объектов благоустройства.

Также кассационная коллегия судей отмечает, что обществом «Строим Дом» оспаривались в судебном порядке пункты 3.4 и 3.5 Правил, которые признаны судебными инстанциями соответствующим нормам Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьям 36, 39, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилам содержания общего имущества и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (дело № А23-1212/2012 Арбитражного суда Калужской области). Определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28 февраля 2013 г. N ВАС-16143/12 отказано в передаче дела в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора.

Доводы заявителя, изложенные в кассационной жалобе, выводов суда не опровергают и не свидетельствуют о неправильном применении судом норм материального права.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации безусловным основанием для отмены решения Арбитражного суда Калужской области, не установлено.

В информационном письме от 11.05.2010 N 139 "О внесении изменений в информационные письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.05.2005 N 91 "О некоторых вопросах

применения арбитражными судами главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации" и от 13.03.2007 N 117 "Об отдельных вопросах практики применения главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации" Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации разъяснил, что при подаче таких заявлений неимущественного характера, как заявление о признании нормативного правового акта недействующим, о признании ненормативного правового акта недействительным и о признании решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными, размер государственной пошлины составляет 200 руб. для физических лиц и 2000 руб. для юридических лиц (подпункт 3 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации), при обжаловании судебных актов по этим делам государственная пошлина уплачивается в размере 50 процентов от указанных размеров и составляет 100 руб. для физических лиц и 1000 руб. для юридических лиц.

С учетом приведенных норм обществу «Строим Дом» надлежит возратить из федерального бюджета 1000 руб. излишне уплаченной государственной пошлины.

Руководствуясь статьей 104, пунктом 1 части 1 статьи 287, статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

### **П О С Т А Н О В И Л:**

Решение Арбитражного суда Калужской области от 28.06.2013 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Возратить ООО «Строим Дом» излишне уплаченную по платежному поручению от 26.07.2013 №209 государственную пошлину в сумме 1000 рублей за рассмотрение кассационной жалобы.

Постановление вступает в законную силу с момента его принятия.

Председательствующий судья

Г.А.Стрегелева

Судьи

Н.В. Ключникова

Н.Н. Иванова