

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

25 июня 2025 года

Судебная коллегия по административным делам Второго
апелляционного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего судьи Бутковой Н.А.
судей Головкиной Л.А., Вдовиченко С.В.,
при секретаре Хамитовой И.Ю.,
с участием прокурора Капсамун И.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело № За-4/2025 по апелляционной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Альфа-М» на решение Мурманского областного суда от 28 января 2025 года, которым отказано в удовлетворении его административного искового заявления о признании недействующими в части Правил благоустройства территории муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, утвержденных решением Совета депутатов города Мончегорска от 25 февраля 2021 года № 223,

Заслушав доклад судьи Второго апелляционного суда общей юрисдикции Бутковой Н.А., объяснения представителя общества с ограниченной ответственностью «Альфа-М» Хабиной А.А., поддержавшей доводы апелляционной жалобы, заключение прокурора, полагавшего, решение подлежащим отмене, судебная коллегия

установила:

25 февраля 2021 года решением Совета депутатов города Мончегорска № 223 утверждены Правила благоустройства территории муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией (далее - Правила), которые были опубликованы 6 марта 2021 года в газете «Мончегорский рабочий», № 9 (11912).

Подпунктом 8.2.2.2. пункта 8.2.2 подраздела 8.2 раздела 8 Правил установлен перечень документов, подлежащих предоставлению в уполномоченный орган в сфере архитектуры и градостроительства правообладателем (правообладателями) земельного участка, либо зданий, строений, сооружений (помещений в них) для согласования дизайн-проекта планируемых к установке информационных и рекламных конструкций.

В соответствии с абзацем двенадцатым (в настоящее время - абзац тринадцатый) этого подпункта при установке информационных и рекламных конструкций на фасадах многоквартирных домов необходимо предоставить протокол общего собрания собственников помещений, оформленный в соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решением Совета депутатов города Мончегорска от 15 июня 2023 года № 430 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, утвержденные решением Совета депутатов города Мончегорск от 25.02.2021 № 223», опубликованным 24 июня 2023 года в газете «Мончегорский рабочий», № 25 (12032), подпункт 8.2.2.2. пункта 8.2.2. подраздела 8.2 раздела 8 Правил дополнен абзацем четвертым предусматривающим предоставление уполномоченный орган в сфере архитектуры и градостроительства правообладателем (правообладателями) земельного участка, либо зданий, строений, сооружений (помещений в них) для согласования дизайн-проекта планируемых к установке информационных и рекламных конструкций также согласия всех собственников здания, строения, сооружения (помещения в них).

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа-М» обратилось в суд с административным исковым заявлением, дополнив требования которого, просило признать недействующими абзац четвертый и абзац тринадцатый в части слов «информационных» подпункта 8.2.2.2. пункта 8.2.2. подраздела 8.2 раздела 8 Правил, как противоречащих части 1 статьи 9 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее также – Закон о защите прав потребителей), пунктам 1, 2 статьи 1538, статье 1539 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункту 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункту 5 части 2 статьи 2, части 5 статьи 19 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» и препятствующим административному истцу в исполнении возложенной на него законом обязанности по доведению по потребителям обязательной информации о своей деятельности.

Решением Мурманского областного суда от 28 января 2025 года в удовлетворении административного иска отказано.

В апелляционной жалобе административный истец просит отменить решение суда, полагая его постановленным с нарушением норм материального и процессуального права.

На апелляционную жалобу представлены возражения административным ответчиком и прокурором, участвовавшим в деле.

Изучив материалы дела, проверив доводы апелляционной жалобы, возражений на апелляционную жалобу, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В силу пунктов 1, 36 и 38 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации благоустройство территории - это деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, на поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий

населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий, а элементами благоустройства являются декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

Пунктом 19 части 1 статьи 14 и пунктом 25 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселения, муниципального, городского округа отнесено утверждение правил благоустройства территории поселения, муниципального, городского округа, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории поселения, муниципального, городского округа в соответствии с данными правилами.

Как следует из положений абзаца двадцать второго части 1 статьи 2, пункта 11 части 10 статьи 35, части 1, пункта 2 части 2 статьи 45.1 названного выше закона, действовавших на момент принятия оспариваемого в части нормативного акта и рассмотрения по существу дела судом первой инстанции, правила благоустройства территории муниципального образования - это муниципальный правовой акт, устанавливающий 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, включая вопросы внешнего вида фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений принимаемый представительным органом муниципального образования в силу исключительной компетенции.

Регулирование вопросов внешнего вида фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений в правилах благоустройства территории муниципального образования, утверждаемых представительным органом соответствующего муниципального образования, предусмотрено ныне действующими положениями Федерального закона от 20 марта 2005 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (статьи 58, 59)

Приведенные положения федерального законодательства свидетельствуют, что утверждение правил благоустройства территории муниципального образования, регулирующих, в том числе, вопросы внешнего вида фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений,

сооружений, отнесено к компетенции представительного органа муниципального образования.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, исследовав представленные доказательства проанализировав нормы федерального законодательства и положения статьи 33 Устава муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, утвержденного решением Совета депутатов города Мончегорска от 28 октября 2010 года N 81, согласно которому представительным органом муниципального образования города Мончегорска является Совет депутатов города Мончегорска, к полномочиям которого отнесено утверждение правил благоустройства территории муниципального округа, пришел к верному выводу о том, что оспариваемый нормативный акт принят Советом депутатов в пределах предоставленных полномочий с соблюдением порядка принятия данного правового акта, введения его в действие, в том числе публикации и опубликования.

Судом первой инстанции установлено и из материалов административного дела следует, что административный истец является арендатором нежилых помещений в многоквартирных домах города Мончегорска, в том числе в многоквартирных домах №№ 5, 23, 32, 35 по пр.Металлургов в городе Мончегорске.

14 и 16 мая 2024 года административный истец обращался в администрацию города Мончегорска по вопросу согласования дизайн-проектов информационных вывесок, подлежащих размещению на фасадах вышеуказанных многоквартирных домов.

Решениями администрации города Мончегорска от 22, 23 и 27 мая 2024 года в согласовании названных дизайн-проектов отказано со ссылкой на отсутствие согласия всех собственников здания, строения, сооружения (помещения в них) для размещения таких информационных конструкций. В сообщениях в адрес ООО «Альфа-М» от 21 мая № 02-027/а-2147, от 22 мая 2024 года № 02-027/а-2168, от 23 мая № 02-027/а-2190 и № 02-027/а-2195 в качестве основания для отказа в согласовании дизайн-проекта информационных вывесок указано на непредоставление протокола общего собрания собственников помещений, оформленного в соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, к административному истцу были применены положения как абзаца четвертого, так и абзаца тринадцатого подпункта 8.2.2.2. пункта 8.2.2 подраздела 8.2 раздела 8 Правил, в то время как фактические основания отказов сводятся к непредоставлению протокола общего собрания собственников помещений для размещения информационной конструкции на фасаде многоквартирного дома. Абзац четвертый названного подпункта исходя из его содержания также включает форму согласия собственников помещений в многоквартирном доме, выраженную в протоколе общего собрания собственников помещений,

оформленном в соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При таком положении, оспариваемые нормы подлежат проверке на предмет соответствия содержащихся в них требований о предоставлении уполномоченный орган для согласования дизайн-проекта информационной конструкции на фасаде многоквартирного дома протокола общего собрания собственников помещений, оформленного в соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Пунктом 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено право собственников помещений в многоквартирном доме владеть, пользоваться и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме.

По решению собственников помещений в многоквартирном доме принятому на общем собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц (пункт 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе посредством заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, должно быть принято общим собранием собственников многоквартирного жилого дома. Требования к решению общего собрания собственников многоквартирного дома установлены в статье 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Учитывая приведенные положения Жилищного кодекса Российской Федерации, оспариваемые нормы направлены на защиту прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома.

В то же время согласно пункту 1 статьи 9 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее - Закон о защите прав потребителей) изготовитель (исполнитель, продавец) обязан довести до сведения потребителя фирменное наименование (наименование) своей организации, место ее нахождения (адрес) и режим ее работы путем размещения указанной информации на вывеске. Для индивидуального предпринимателя установлена обязанность разместить сведения о государственной регистрации и наименовании зарегистрировавшего органа в наглядной и доступной для потребителя форме. Данное требование обязательно для всех лиц, осуществляющих реализацию товаров, работ, услуг потребителям, независимо от основания владения помещением (на праве собственности либо аренды).

Учитывая закрепленную в данном законе обязанность размещения определенного перечня информации о хозяйствующем субъекте в месте осуществления им соответствующей деятельности, размещение такой информации осуществляется им самостоятельно безвозмездно, вне зависимости от волеизъявления иных собственников помещений в здании. Нарушение же права потребителя на получение необходимой и достоверной информации о реализуемых товаре, работе, услуге, о лице, которое занимается их реализацией, и о режиме его работы влечет предусмотренную законом ответственность.

Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 12 марта 2024 года № 554-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы товарищества собственников недвижимости «Цвиллинга, 36» на нарушение его конституционных прав пунктом 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации» указал, что размещение информационной вывески обусловлено нормами Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей", а потому общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе препятствовать в таком размещении лицу, эксплуатирующему помещение в доме, независимо от того, на каком праве (собственности, аренды и т.д.) оно владеет и пользуется этим помещением. Для размещения такого рода вывески и для ее эксплуатации на безвозмездной основе решение общего собрания не требуется. В противном случае реализация собственником или иным лицом своего права на принадлежащее ему имущество, а также использование нежилого помещения по прямому назначению - для ведения предпринимательской и иной не запрещенной законом деятельности - необоснованно ставились бы в зависимость от воли (желания) иных собственников общего имущества в многоквартирном доме. Исключение необходимости принятия общим собранием решения о пользовании общим имуществом и об определении размера соответствующей платы в случае установки и эксплуатации собственниками, арендаторами и иными лицами вывески, потребность в которой диктуют положения закона, не свидетельствует о нарушении конституционных прав собственников общего имущества в многоквартирном доме.

Учитывая изложенное, судебная коллегия приходит к выводу, что для установки на фасадах многоквартирных домов информационных вывесок, содержащих обязательную для размещения информацию, предусмотренную пунктом 1 статьи 9 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома не требуется.

Разрешая заявленный спор, суд первой инстанции к иным выводам не пришел, однако отказал в удовлетворении заявленных требований со ссылкой на то, что размещенные административным истцом конструкции не содержат каких-либо из обязательных признаков вывески, перечисленных в

4

части 1 статьи 9 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Вместе с тем, суд не учел, что предметом настоящего спора являются не конкретные решения органов власти, принятые по результатам рассмотрения заявлений ООО «Альфа-М» о согласовании дизайн-проектов информационных вывесок, подлежащие проверке по правилам главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, а отдельные положения нормативного правового акта, проверяемые судом в порядке абстрактного нормоконтроля, в связи с чем значение имеет применение оспариваемых норм к административному истцу. Установлено в рамках рассматриваемого дела, а не все обстоятельства, которые могли или могут повлиять на принятие решения о согласовании или отказе в согласовании дизайн-проекта вывески.

Оспариваемые нормы, предусматривающие обязательное предоставление для согласования дизайн-проектов любых информационных конструкций на фасадах многоквартирных домов протокола общего собрания собственников помещений, распространяются и на информационную табличку, под которой в пункте 2.31 Правил понимается один из видов фасадных табличек, информационная конструкция, предназначенная для размещения сведений, обязательных для распространения в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», что нельзя признать соответствующим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

В силу изложенного судебная коллегия полагает, что суд первой инстанции пришел к ошибочным выводам по существу рассмотренного спора, неправильно применил нормы материального права, что является основанием для отмены обжалуемого судебного акта.

Судебная коллегия считает необходимым признать недействующими с даты вынесения апелляционного определения абзац четвертый и абзац тринадцатый в части слов «информационных» подпункта 8.2.2.2. пункта 8.2.2 подраздела 8.2 раздела 8 Правил благоустройства территории муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, утвержденных решением Совета депутатов города Мончегорска от 25 февраля 2021 года № 223 в той мере, в которой оспариваемыми положениями на правообладателя помещения в многоквартирном доме для согласования дизайн-проекта информационной конструкции возлагается обязанность предоставления в уполномоченный орган решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома при установке на фасадах многоквартирных домов информационных табличек, предусмотренных пунктом 2.31 этих Правил, содержащих обязательную для размещения информацию, предусмотренную пунктом 1 статьи 9 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей».

Оснований для удовлетворения заявленных требований в полном объеме судебная коллегия не усматривает, поскольку к информационным конструкциям исходя из положений пункта 8.3.2 Правил относятся не только информационные таблички, предусмотренные пунктом 2.31 этих Правил и содержащие обязательную для размещения информацию, предусмотренную пунктом 1 статьи 9 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», но также средства размещения информации, установка которых не обусловлена вышеприведенными обязательными требованиями законодательства.

Руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Решение Мурманского областного суда от 28 января 2025 года отменить.

Признать недействующими с даты вынесения настоящего апелляционного определения абзац четвертый и абзац тринадцатый в части слов «информационных» подпункта 8.2.2.2. пункта 8.2.2 подраздела 8.2 раздела 8 Правил благоустройства территории муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, утвержденных решением Совета депутатов города Мончегорска от 25 февраля 2021 года № 223 в той мере, в которой оспариваемыми положениями на правообладателя помещения в многоквартирном доме для согласования дизайн-проекта информационной конструкции возлагается обязанность предоставления в уполномоченный орган решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома при установке на фасадах многоквартирных домов информационных табличек, предусмотренных пунктом 2.31 этих Правил, содержащих обязательную для размещения информацию, предусмотренную пунктом 1 статьи 9 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей».

В остальной части требований отказать.

На апелляционное определение может быть подана кассационная жалоба в Третий кассационный суд общей юрисдикции через Мурманский областной суд в течение шести месяцев со дня вынесения апелляционного определения.

Председательствующий:

Судьи:

«КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи

Секретарь
Мурманского областного суда

16.08.2025 г.

инициалы, фамилия

