

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ПРИСОЕДИНЕНИЕ: ПОНЯТИЕ, ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ

П.С. ДОЛГОПОЛОВ

Долгополов П.С., ООО "СевИнтелИнвест".

Подключение (технологическое присоединение) - это совокупность организационных и технических действий, дающих возможность подключаемому объекту получать холодную и (или) горячую воду из централизованной системы водоснабжения и (или) отводить (сбрасывать) сточные воды в централизованную систему водоотведения или создающих технологическую связь между централизованными системами водоснабжения и (или) водоотведения или их объектами (п. 2 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 N 2130 (далее - Правила технологического присоединения)).

Если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения) (п. 3 ч. 6 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ)).

На основании ч. 2 ст. 52.1 ГрК РФ технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования, определяются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, утверждаемыми Правительством РФ, и являются обязательными приложениями к договорам о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, заключаемым с лицом, владеющим соответствующей сетью на праве собственности или ином законном основании (правообладателем сети инженерно-технического обеспечения).

Согласно ч. 5 ст. 52.1 ГрК РФ для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения вправе обратиться:

- правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

- лицо, которому в предусмотренных земельным законодательством случаях выдано разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута, а также лицо, являющееся обладателем сервитута или публичного сервитута, которые установлены в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством;

- лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, при наличии утвержденных в установленном порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, градостроительного плана земельного участка.

Понятие технических условий на присоединение и срок их действия

В соответствии с п. 2 Правил технологического присоединения "технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения" - это документ, выдаваемый исполнителем в целях архитектурно-строительного проектирования подключаемого объекта и заключения договора о подключении, содержащий информацию об имеющейся возможности подключения подключаемого объекта в пределах указанной в таком документе максимальной мощности (нагрузки) в точках присоединения в пределах указанного в таком документе срока, и являющийся обязательным приложением к договору о подключении.

В соответствии с ч. 4 ст. 52.1 ГрК РФ срок действия технических условий, предусмотренных ч. 3 ст. 52.1 ГрК РФ, устанавливается правообладателем сети инженерно-технического обеспечения не менее чем на три года или при комплексном развитии территории не менее чем на пять лет, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

Порядок предоставления (получения) технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Согласно п. 9 Правил технологического присоединения с запросом о выдаче технических условий к исполнителю вправе обратиться:

- правообладатель земельного участка и (или) подключаемого объекта;

- лицо, которому в предусмотренных земельным законодательством случаях выдано разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута, а также лицо, являющееся обладателем сервитута или публичного сервитута, которые установлены в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством;

- лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, при наличии утвержденных в установленном порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, градостроительном плане земельного участка;

- федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления, юридическое лицо, созданное РФ, субъектом РФ или муниципальным образованием, иные юридические лица при наличии решения о предварительном согласовании предоставления им земельного участка в целях строительства объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (в случаях, предусмотренных ст. 52.1 ГрК РФ).

В интересах лиц, указанных в п. 9 Правил технологического присоединения, с запросом о выдаче технических условий также могут обратиться застройщик либо иное лицо (индивидуальный предприниматель или юридическое лицо), заключившие договор подряда на подготовку проектной документации, определяемые в соответствии с ч. 5.2 ст. 48 ГрК РФ, если обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий предусмотрено договором о подготовке проектной документации (п. 11 Правил технологического присоединения).

Запрос о выдаче технических условий может быть представлен исполнителю на бумажном носителе или в форме электронного документа посредством единого портала или официального сайта исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в том числе посредством переадресации на единый портал (п. 12 Правил технологического присоединения).

В соответствии с п. 13 Правил технологического присоединения запрос о выдаче технических условий составляется по форме согласно Приложению N 1 к указанным Правилам и должен содержать:

а) наименование исполнителя, которому направлен запрос;

б) сведения о лице, обратившемся с запросом о выдаче технических условий, и его контактные данные:

- для органов государственной власти и местного самоуправления - полное и сокращенное наименование органа, реквизиты нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется деятельность указанного органа, место нахождения, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты;

- для юридических лиц - полное и сокращенное наименования, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ, идентификационный номер налогоплательщика, место нахождения и адрес, указанные в ЕГРЮЛ, почтовый адрес, фактический адрес, контактный телефон, адрес электронной почты;

- для индивидуальных предпринимателей - наименование, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, идентификационный номер налогоплательщика, адрес регистрации по месту жительства, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты;

- для физических лиц - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), дата рождения, данные паспорта или иного документа, удостоверяющего личность, идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета, адрес регистрации по месту жительства, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты;

в) основания обращения с запросом о выдаче технических условий (указание, кем именно из перечня лиц, имеющих право обратиться с запросом о выдаче технических условий, является это лицо, а для правообладателя земельного участка также информация о праве лица на земельный участок, на котором расположен подключаемый объект, основания возникновения такого права, сведения о документе, подтверждающем наличие такого права);

г) информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции, модернизации) подключаемых объектов, соответствующих этому земельному участку;

д) вид централизованной системы, для подключения к которой направляется запрос о выдаче технических условий (централизованная система горячего водоснабжения, централизованная система холодного водоснабжения, централизованная система водоотведения), а также необходимые виды ресурсов или услуг, планируемых к получению через такую централизованную систему (получение питьевой, технической или горячей воды, сброс хозяйственно-бытовых, производственных или поверхностных сточных вод);

е) планируемая величина максимальной необходимой мощности (нагрузки);

ж) планируемый срок ввода в эксплуатацию подключаемого объекта (при наличии соответствующей информации).

По общему правилу к запросу о выдаче технических условий должны быть приложены:

- копии учредительных документов (для физических лиц - копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность), а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;

- копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок, на котором размещен (планируется к размещению) подключаемый объект или который является подключаемым объектом (для правообладателя земельного участка), за исключением случаев, предусмотренных абз. 4 - 6 п. 14 Правил технологического присоединения. При представлении в качестве правоудостоверяющего документа выписки из Единого государственного реестра недвижимости такая выписка должна быть получена не ранее чем за 30 календарных дней до дня направления запроса о выдаче технических условий (п. 14 Правил технологического присоединения).

В соответствии с ч. 3 ст. 52.1 ГрК РФ, п. 16 Правил технологического присоединения технические условия предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение семи рабочих дней. В случае

отказа в предоставлении техусловий соответствующая организация обязана предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий.

При отсутствии технической возможности подключения, определяемой в соответствии с п. 44 Правил технологического присоединения, на момент обращения с запросом о выдаче технических условий подключения, но при наличии в утвержденной в установленном порядке инвестиционной программе мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения, завершение реализации которых планируется в пределах срока действия технических условий, исполнитель не вправе отказать в выдаче технических условий на основании отсутствия технической возможности подключения.

Предоставление данной государственной услуги юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим строительство или реконструкцию на территории **особой экономической зоны**, регулируется Административным регламентом предоставления Министерством экономического развития Российской Федерации государственной услуги "Получение технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществление передачи этих условий индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию", утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 07.03.2014 N 114 (далее - Административный регламент).

В соответствии с п. 10 Административного регламента под услугой понимается получение технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществление передачи этих условий индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию.

Согласно п. 15 Административного регламента процедура предоставления государственной услуги завершается выдачей (направлением) заявителю технических условий либо уведомления об отказе в выдаче технических условий с указанием причин отказа.

Общий срок предоставления государственной услуги составляет 28 рабочих дней (п. 16 Административного регламента).