ПАМЯТКА

«Информация о возможности подключения
(технологического присоединения) объектов капитального строительства,
подлежащая размещению в извещении о проведении аукциона»

Порядок организации аукциона по продаже или предоставлению в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее-ЗК РФ).

Так, пп. 4 п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ установлено, что одним из этапов подготовки к проведению аукциона является получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Понятие информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения приведено в п. 15 ч. 3 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее-ГрК РФ).

Согласно данной статье такая информация включает сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям, а также сведения об организации, представившей такую информацию, т.е.:

1. возможные точки подключения,
2. сведения о максимальной нагрузке в точках подключения,
3. сведения об организации, представившей информацию.

Данная информация должна быть включена в извещение о проведении аукциона по продаже или предоставлению в аренду земельных участков относительно всех видов сетей инженерно-технологического обеспечения, а именно:

- сети водоснабжения и водоотведения,
- сети теплоснабжения,
- сети газоснабжения,
- телекоммуникационные сети (сети связи).

Таким образом, **информация о возможности** подключения представляет собой **четкий перечень** вышеуказанных сведений.

Указание информации в извещениях в виде наличия или отсутствия возможности («есть возможность 1 присоединения/нет, отсутствует возможность») является неправомерным.

Подготовка информации о возможности подключения (технологического присоединения) необходима в случаях, когда основной вид разрешенного использования земельного участка предусматривает возможность строительства здания, сооружения, иного объекта капитального строительства.

Возможность размещения объектов капитального строительства на земельных участках с определенным видом разрешенного использования, установлена приказом

Росреестра от 10.11.2020 П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Для получения сведений о возможности подключения (технологического присоединения) органы государственной власти, органы местного самоуправления вправе обращаться в сетевые организации с запросами.

Так, для направления запросов о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) необходимо руководствоваться следующими нормативными правовыми актами:

1. для сетей водоснабжения и водоотведения – постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 2130 «Об утверждении 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» (п. 7);

2. для сетей теплоснабжения- постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 2115 «Об ' утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» (пп. 9-14);

3. для сетей газоснабжения - постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (п. 99).

4. для телекоммуникационных сетей - постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2022 1196 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи».

Несоблюдение предусмотренных п. 15 ч. 3 и ч. 7.1 ст. 57.3 ГрК РФ требований к информации о возможности подключения (технологическом присоединении) объектов капитального строительства в извещениях о проведении аукциона образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, т.е. нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствий с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.