**Получение технических условий для подключения объекта к инженерным коммуникациям - обязанность муниципалитета?**

Определение Кассационной коллегии Верховного Суда РФ от 23 июня 2009 г. N КАС09-283 Решение Верховного Суда РФ об отказе в признании недействующими абзаца третьего пункта 4, абзаца первого пункта 6 в части слов: "осуществить реконструкцию объекта капитального строительства" и пункта 12 в части слов: "который намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или" Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утв. постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83, оставлено без изменения.

Оспаривалась законность норм, обязывающих правообладателя земельного участка, намеренного провести реконструкцию объекта капстроительства, самостоятельно получать технические условия о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Технические условия могут быть получены правообладателем путем обращения в организацию, эксплуатирующую сети (к которым планируется подключить реконструированный объект).

Кассационная коллегия ВС РФ сочла нормы законными и дала следующие разъяснения.

Одним из документов, которые разрабатываются при подготовке документации по планировке территории, является градостроительный план земельного участка. При его создании должны соблюдаться не только общие нормы Градостроительного кодекса РФ, но и требования о включении в состав плана информации о технических условиях.

Орган местного самоуправления обязан предоставлять заинтересованным лицам технические условия только в указанных в законе случаях, когда правообладатель земельного участка не определен. В иных случаях, в т. ч. в отношении застроенных земельных участков при реконструкции объектов капстроительства, когда правообладатель земли определен, предоставление технических условий является обязанностью правообладателя земельного участка.

Следовательно, возложение указанной обязанности на правообладателя земельного участка не противоречит закону.

Определение Кассационной коллегии Верховного Суда РФ от 23 июня 2009 г. N КАС09-283

Кассационная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего: Федина А.И.,

членов коллегии: Меркулова В.П., Манохиной Г.В.,

при секретаре: Абрамовой Е.Н.,

с участием прокурора: Масаловой Л.Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению ЗАО "Народная компания "Восток России" о признании недействующими абзаца третьего пункта 4, абзаца первого пункта 6 в части слов: "осуществить реконструкцию объекта капитального строительства" и пункта 12 в части слов: "который намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или" Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 года N 83,

По-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. Вместо "абзаца третьего пункта 4" имеется в виду "части третьей пункта 4"

по кассационной жалобе ЗАО "Народная компания "Восток России" на решение Верховного Суда Российской Федерации от 22 апреля 2009 года, которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Манохиной Г.В., объяснения президента ЗАО "Народная компания "Восток России" Бронштейна A.M., поддержавшего доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей решение суда оставить без изменения,

Кассационная коллегия Верховного Суда Российской Федерации установила:

постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 года N 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - Правила).

Нормативный правовой акт опубликован в "Собрании законодательства Российской Федерации" N 8, 20 февраля 2006 года.

Согласно пункту 4 Правил при подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, подготавливает орган местного самоуправления на основании:

информации о разрешенном использовании земельного участка;

предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, установленных в отношении данного земельного участка;

региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования;

схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения) федерального, регионального и местного значения;

предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

В случае если обеспечение отдельными видами ресурсов, возможно, осуществлять различными способами, орган местного самоуправления при подготовке градостроительного плана земельного участка определяет технические условия для всех возможных способов.

В отношении застроенного земельного участка, а также после определения правообладателя земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в градостроительный план земельного участка включаются технические условия, выданные правообладателю земельного участка в соответствии с пунктами 5 - 12 данных Правил.

В соответствии с пунктом 6 Правил в случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий.

Если правообладатель земельного участка не имеет сведений об организации, выдающей технические условия, он обращается в орган местного самоуправления с запросом о представлении сведений о такой организации, а орган местного самоуправления представляет в течение 2 рабочих дней с даты обращения сведения о соответствующей организации, включая наименование, юридический и фактический адреса.

Пункт 12 Правил предусматривает, что в случае обращения правообладателя земельного участка, который намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, если технические условия на его подключение отсутствовали либо истек срок их действия, или в случае обращения органа местного самоуправления в целях получения информации о земельных участках, находящихся в границах застроенных территорий, организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет технические условия:

на основе анализа резерва мощностей по производству соответствующих ресурсов и пропускной способности сетей инженерно-технического обеспечения, а в точках взаимного присоединения - совместно с организациями, осуществляющими эксплуатацию технологически связанных сетей инженерно-технического обеспечения с учетом указанного анализа;

с учетом оценки альтернативных вариантов подключения объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

с учетом принятых такой организацией в соответствии с ранее выданными техническими условиями обязательств по обеспечению подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

ЗАО "Народная компания "Восток России" обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недействующими абзаца третьего пункта 4, абзаца первого пункта 6 в части слов: "осуществить реконструкцию объекта капитального строительства" и пункта 12 в части слов: "который намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или" Правил.

В подтверждение требования указало, что оспариваемые положения Правил противоречат части 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающей обязанность органа местного самоуправления выдать физическому или юридическому лицу градостроительный план земельного участка. Правила изданы с превышением полномочий Правительства Российской Федерации и нарушают права заявителя на получение градостроительного плана для осуществления реконструкции объектов, принадлежащих ему на праве собственности.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 22 апреля 2009 года в удовлетворении заявления отказано. В кассационной жалобе ЗАО "Народная компания "Восток России" ставит вопрос об отмене решения суда и принятии нового решения об удовлетворении заявленных требований. Полагает, выводы суда не соответствуют фактическим обстоятельствам дела и законодательству, судом неправильно применены нормы материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Кассационная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований к отмене решения суда.

В силу части 1 статьи 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Отказывая в удовлетворении заявления, суд первой инстанции, правильно исходил из того, что оспариваемые заявителем абзац третий пункта 4, в части абзац первый пункта 6 и пункт 12 Правил соответствуют Градостроительному кодексу Российской Федерации, изданы в пределах компетенции предоставленной Правительству Российской Федерации, прав и законных интересов правообладателей земельных участков не нарушают.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

Во исполнение приведенной нормы Закона Правительство Российской Федерации своим постановлением от 13 февраля 2006 года N 83 утвердило Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, регулирующие отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения (п. 1 Правил).

При таких данных, суд пришел к обоснованному выводу о том, что Правила утверждены Правительством Российской Федерации в пределах полномочий возложенных на него федеральным законом.

Пунктом 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что при подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Согласно пункту 1 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подпунктом 7 пункта 3 приведенной статьи установлено, что в составе градостроительного плана земельного участка указывается информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 года N 840 утверждена форма градостроительного плана земельного участка, в разделе 5 которой предусмотрено указание информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также даты выдачи технических условий и наименование органа или организации, выдавших технические условия.

В силу пункта 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Учитывая изложенное, правильным является вывод суда о том, что одним из документов, которые разрабатываются при подготовке документации по планировке территории, является градостроительный план земельного участка, при подготовке которого, должны соблюдаться не только общие нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации, но и требования о включении в состав градостроительного плана информации о технических условиях, которые предоставляются в порядке, установленном статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Признавая несостоятельными доводы заявителя о том, что при подготовке документации по планировке территорий (градостроительного плана) применяется положение пункта 17 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ и не применяются нормы статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, суд правильно исходил из того, что статья 46 названного Кодекса определяющая особенности подготовки документов по планировке территорий, разрабатываемой на основе решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа, в том числе пункт 17 статьи 46, согласно которому нормы, установленные частями 1-16 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, являются специальными и применяются только при подготовке проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, и не применяются при подготовке строительных планов по заявлению физического и юридического лица, не регламентируют вопрос получения технических условий, и не определяют, кто предоставляет информацию о технических условиях для включения в градостроительный план земельного участка.

В соответствии с пунктом 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение, предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

В силу пункта 9 приведенной статьи орган местного самоуправления не позднее, чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

Исходя из вышеизложенных законоположений, суд пришел к правильному выводу о том, что обязанность предоставлять заинтересованным лицам технические условия возлагается на органы местного самоуправления, только в указанных в законе случаях, когда правообладатель земельного участка не определен. В иных случаях, в том числе в отношении застроенных земельных участков при реконструкции объектов капитального строительства, когда правообладатель земельного участка определен, предоставление технических условий является обязанностью правообладателя земельного участка.

В решении суда приведен подробный и правильный правовой анализ обжалуемых положений нормативного правового акта, и сделан правильный вывод о том, что оспариваемые заявителем положения абзаца третьего пункта 4, абзаца первого пункта 6 в части слов: "осуществить реконструкцию объекта капитального строительства" и пункта 12 в части слов: "который намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или" Правил не противоречат Градостроительному кодексу Российской Федерации, и не нарушают права заявителя на получение градостроительного плана для осуществления реконструкции объектов, принадлежащих ему на праве собственности.

Доводы кассационной жалобы основаны на ошибочном толковании норм материального права, примененных судом при разрешении дела, и не могут служить поводом к отмене решения суда.

Руководствуясь ст.ст. 360, 361, 366 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Кассационная коллегия Верховного Суда Российской Федерации определила:

решение Верховного Суда Российской Федерации от 22 апреля 2009 года оставить без изменения, кассационную жалобу ЗАО "Народная компания "Восток России" - без удовлетворения.