

Единые рекомендации по порядку передачи объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на баланс территориальных сетевых организаций на добровольной основе

Единые рекомендации по порядку передачи объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на баланс территориальных сетевых организаций на добровольной основе (далее – рекомендации, СНТ, ТСО) разработаны в целях содействия передаче объектов электросетевого хозяйства СНТ на баланс ТСО и повышения надежности электроснабжения потребителей, а также качества электрической энергии в соответствии с требованиями технических регламентов и иными обязательными требованиями.

Рекомендуемая последовательность действий при передаче объектов электросетевого хозяйства СНТ на баланс ТСО

1. Направление СНТ в адрес ТСО, к электрическим сетям которой технологически присоединены объекты электросетевого хозяйства СНТ, предложения о приобретении электрических сетей, расположенных в границах СНТ.

Предложение направляется в произвольной форме с указанием сведений и характеристик объектов электросетевого хозяйства (протяженность воздушных и кабельных линий электропередачи по классам напряжения, количество и номинальная мощность силовых трансформаторов и др.), контактной информации, с приложением копий документов (при их наличии), указанных в приложении № 1 к рекомендациям.

2. Проведение совместного выездного технического осмотра электрических сетей СНТ с инвентаризацией электросетевых объектов СНТ:

– пригодных для эксплуатации без необходимости проведения их реконструкции;

– пригодных для эксплуатации при условии возможности их реконструкции;

– непригодных для эксплуатации в связи с невозможностью проведения их реконструкции из-за расположения объектов на земельных участках общего пользования в труднодоступных и недоступных местах, на земельных участках, находящихся в собственности третьих лиц;

– бесхозяйных сетей, расположенных в границах СНТ.

При техническом осмотре, как правило, оценивается состояние объектов электросетевого хозяйства в соответствии с приложением № 2 к настоящим рекомендациям.

3. Формирование перечня электрических сетей СНТ, возможных к передаче на баланс ТСО, исключающего непригодные для эксплуатации сети, и поставленные на учет в качестве бесхозных.

4. Направление рекомендаций СНТ со стороны ТСО в отношении сетей, непригодных для эксплуатации на момент обследования, в зависимости от причин (указание объектов, для обслуживания которых должны быть выделены земельные участки, указание бесхозных объектов, для которых необходимо оформление прав).

5. Определение ТСО формы гражданско-правового договора, предусматривающего передачу электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО (договор дарения, договор долгосрочной аренды, договор купли-продажи, договор купли-продажи будущего недвижимого имущества).

6. Принятие СНТ решения о проведении общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ способом, установленным Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

7. Проведение общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ.

Повестка дня общего собрания членов (собрания уполномоченных) определяется индивидуально для каждого СНТ в зависимости от:

– вида собственности отчуждаемого имущества (совместная собственность членов СНТ или собственность СНТ как юридического лица);

– вида оснований использования земельных участков, на которых расположены отчуждаемые электросетевые объекты (собственность или постоянное бессрочное пользование);

– видов отчуждаемых объектов недвижимости (электросетевые объекты и земельные участки под ними или только электросетевые объекты).

ТСО проводит консультативное сопровождение формирования повестки дня и проекта протокола общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ с целью указания в протоколе всех существенных условий договора, предусматривающего передачу электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО, а также указания действий, которые необходимо провести СНТ для заключения такого договора.

8. Проведение СНТ действий и работ, необходимых для заключения договора передачи электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО, включающих (при необходимости):

– совершение действий, необходимых для оформления права собственности на земельные участки под электросетевыми объектами;

– по бесхозным электросетевым объектам – оформление прав собственности, в том числе в судебном порядке;

– по электросетевым объектам, непригодным для эксплуатации – осуществление комплекса мероприятий по приведению их к состоянию, пригодному для дальнейшей эксплуатации или создание условий для возможности проведения их реконструкции (в случае непригодного для эксплуатации размещения объектов).

Предметом договором купли-продажи будущего недвижимого имущества должна являться передача ТСО электросетевых объектов, права на которые не зарегистрированы. Условиями данного договора предусматриваются:

– обязательства СНТ по регистрации прав собственности на передаваемые объекты и выделению земельных участков под объектами (при отсутствии прав на земельные участки под объектами предусматривается также регистрация прав на земельные участки);

– обязательства СНТ по последующей передаче на баланс ТСО зарегистрированных объектов и передаче во владение и (или) пользование ТСО образованных под этими объектами земельных участков.

9. Направление в адрес ТСО протоколов общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ, документов и сведений, необходимых для заключения договора, предусматривающего передачу электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО.

10. Подготовка ТСО пакета документов по сделке.

11. Заключение договора, предусматривающего передачу электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО.

12. При заключении договора купли-продажи будущего недвижимого имущества – выполнение со стороны СНТ и ТСО условий, предусмотренных данным договором.

13. Подписание Акта приёма-передачи недвижимого имущества (электросетевых объектов и земельных участков под ними).

14. Оформление прав ТСО на приобретенные электросетевые объекты и установление охранных зон в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

