

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО
от 2 марта 2026 г. № 4590-ОГ/04**

Отдел развития коммунального хозяйства Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращения и в рамках компетенции сообщает следующее.

Отношения участников в сфере холодного водоснабжения и (или) водоотведения (организация водопроводно-канализационного хозяйства и абонент) регулируются Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Федеральный закон N 416-ФЗ) и нормативными правовыми актами, принятыми в целях реализации данного Федерального закона.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского поселения относится организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 N 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" (далее - Правила N 2130).

Разделом II Правил N 2130 определен порядок взаимодействия заявителя и организации водопроводно-канализационного хозяйства при выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

Раздел III Правил N 2130 закрепляет порядок заключения договора о подключении.

Согласно статье 216 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) сервитут, наряду с правом собственности, является вещным правом.

Как следует из содержания части 1 статьи 275 ГК РФ, сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу, если иное не предусмотрено ГК РФ.

В соответствии со частью 1 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Согласно части 2 статьи 23 ЗК РФ сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях

обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Частью 3 статьи 23 ЗК РФ определено, что публичный сервитут устанавливается в соответствии с настоящим Кодексом.

Пунктом 1 части 4 статьи 23 ЗК РФ установлено, что публичный сервитут может устанавливаться в том числе для прохода или проезда через земельный участок. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

В соответствии с частью 5 статьи 23 ЗК РФ обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Частью 6 статьи 23 ЗК РФ определен переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

Согласно части 16 статьи 23 ЗК РФ наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

Частью 17 статьи 23 ЗК РФ установлено, что сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 ЗК РФ. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Как следует из Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 N 1038, Минстрой России не наделен полномочиями влияния на правоотношения в рамках заключенных договоров, а также полномочиями по рассмотрению спорных вопросов применения законодательства Российской Федерации, возникающих между юридическими и (или) физическими лицами, ввиду чего их разрешение должно производиться в судебном порядке.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов Федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009, письма Федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Начальник отдела развития
коммунального хозяйства Департамента
развития жилищно-коммунального хозяйства
А.Ю.ГУСЕВ