

ИП Чахалян Г.А.  
660030, Красноярский край,

г. Красноярск, б/р Ботанический, д. 21,  
кв. 29

Департамент муниципального  
имущества и земельных отношений  
администрации

г. Красноярска  
ул. Карла Маркса д. 75,  
г. Красноярск, 660049

#### РЕШЕНИЕ № 024/10/18.1-415/2024

28 февраля 2024 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

председатель Комиссии – Чайкун И.А., врио заместителя руководителя управления,

члены Комиссии: Горбачева П.И., главный государственный инспектор, Жукова Т.Э., заместитель начальника отдела (далее – Комиссия),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу ИП Чахаляна Г.А. на действия организатора торгов – Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:198, расположенного по адресу (местоположение): Красноярский край, г. Красноярск, ул. Брянская 2-я (извещение №21000014890000000223, лот №1) (далее – торги),

в присутствии представителя заявителя Чахаляна В.Г. (доверенность от 27.02.2024 б/н), организатора торгов Обединой Е.А. (доверенность от 15.12.2023 № 113),

## УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 19.02.2024 поступила жалоба ИП Чахаляна Г.Л. на действия организатора торгов, выразившиеся в проведении торгов с нарушением законодательства Российской Федерации.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя, организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы.

Жалоба рассмотрена 28.02.2024 в 12:00 (время местное). Жалоба рассмотрена в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

Согласно доводам жалобы в извещении о проведении аукциона определены неверные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, вследствие чего превышен максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Организатор торгов представил возражения на доводы жалобы, согласно которым извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, содержит всю необходимую информацию, предусмотренную пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Максимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства указаны в извещении на основании проекта планировки и проект межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярска, утвержденными Постановлением администрации города Красноярска от 01.07.2019 № 410, который является действующим и не оспорен в судебном порядке.

Комиссия, рассмотрев представленные документы и сведения, а также документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Раздел 4 извещения о проведении аукциона содержит сведения о предмете аукциона, в том числе, сведения о предельно допустимых параметрах

разрешенного строительства: размещение объекта коммунально-складского назначения общей площадью 1 833,8 кв.м., площадь застройки – 4 176, 00 кв.м.

По мнению заявителя, организатором торгов неверно определены указанные параметры разрешенного строительства и превышен допустимый процент застройки.

Из письменных пояснений организатора торгов следует, что сведения о параметрах разрешенного строительства указаны в соответствии с Проектом планировки и проект межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярска, утвержденными Постановлением администрации города Красноярска от 01.07.2019 № 410 (далее – Проект), и являются максимально допустимыми.

Комиссией установлено, что исходя из общей площади земельного участка, являющегося предметом аукциона, равной 6 939 кв.м. процент застройки земельного участка не превышает 60%, предусмотренного пунктом 5 статьи 30 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденного решением Красноярского городского Совета депутатов от 074.07.2015 № В-122.

Кроме того, указанные в извещении о проведении аукциона параметры разрешенного строительства являются максимально допустимыми, то есть не могут быть превышены.

Поскольку показатели общей площади застройки, общей площади здания, определены Проектом, утвержденным действующим актом органа местного самоуправления, организатором торгов в извещении о проведении аукциона указаны соответствующие параметры разрешенного строительства.

Таким образом, организатором торгов, в соответствии с требованиями подпункта 4 пункта 21 ЗК РФ, была указана исчерпывающая информация в отношении параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, следовательно, в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения порядка проведения аукциона.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Чахаляна Г.Л. на действия организатора торгов – Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:198, расположенного по адресу (местоположение): Красноярский край, г. Красноярск, ул. Брянская 2-я (извещение №21000014890000000223, лот №1) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

И.А. Чайкун

Члены Комиссии

П.И. Горбачева

Т.Э. Жукова

2024-3199