

# Индивидуальный предприниматель Чахалян

(ИП Чахалян Г.Л.)

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

Телефон:

Исх. Б/Н от 18 «февраля» 2024 г.

г. Красноярск

## В Управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю

Адрес: 660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 «Д»

Е-mail: [to24@fas.gov.ru](mailto:to24@fas.gov.ru)

**Заявитель: ИП Чахалян Г.Л.**

Тел.:

### **Заказчик (организатор торгов):**

Департамент муниципального имущества и земельных  
отношений администрации города Красноярска

Адрес места нахождения и почтовый адрес: 660049,  
Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса,  
д. 75.

Эл. Почта: [dmi@amdkrsk.ru](mailto:dmi@amdkrsk.ru)

Тел./факс: +7 (391) 246-01-11

## Жалоба на действия при проведении торгов в рамках Земельного Кодекса Российской Федерации

В соответствии с п.2 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска (далее – Департамент) аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:198, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, г. Красноярск, Центральный район, ул. Бранская 2-я.

Индивидуальный предприниматель Чахалян Г.Л. заинтересован в участии в данном аукционе, зарегистрировался на электронной торговой площадке и подал заявку на участие в нем. Однако, условия аукционной документации не соответствуют законодательству и вводят претендентов на заключение договора аренды в заблуждение, что приводит к затруднительности определения участниками торгов своего экономического интереса и соответствующей ему стратегии участия в аукционе.

1. Извещение, размещенное Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, содержит следующие сведения:

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярска, утвержденными Постановлением администрации города Красноярска от 01.07.2019 № 410, на земельном участке предполагается строительство Объекта коммунально-складского назначения, площадь застройки – 4 176,00 кв. м, общая площадь здания – 1833,8 кв. м.

Учитывая, что данный объект Проектом планировки, то аукцион проводится на право аренды земельного участка для строительства исключительно данного объекта. Строительство иных объектов, не предусмотренных проектом планировки, невозможно, что следует из судебной практики: постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 16.03.2017 по делу № А33-6248/2016, Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 15.02.2018 по делу № А33-7633/2017).

Строительство объекта параметры которого следуют из извещения о проведении аукциона, невозможно по следующим основаниям:

В СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 19.05.2022 № 389/пр. даны определения терминов:

Общая площадь общественного здания, сооружения определяется как сумма площадей всех этажей (включая технический, мансардный, цокольный, подвальный и иные), а также эксплуатируемой кровли.

Площадь застройки общественного здания определяют, как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу общественного здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал).

Если здание имеет подвал и (или) несколько этажей, то общая площадь здания всегда больше площади застройки. Если здание имеет 1 этаж и не имеет подвала, то общая площадь практически равно площади застройки. Отсутствует объект, у которого площадь застройки (площадь на уровне земли) более, чем в 2 раза, превышала площадь этажа. Аукционная документация вводит претендентов в заблуждении о параметрах разрешенного строительства на земельном участке. До устранения данного Противоречия Департамент не имел право инициировать проведение аукциона.

1.2. Земельный участок согласно извещению расположен в территориальной зоне «Коммунально-складские зоны (П-3)».

Градостроительный регламент данной территориальной зоны установлен ст.30 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденных Решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122. В частности (п.5), устанавливает максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:198 составляет 6 939 кв. м. Аукцион объявлен на строительство объекта застроенной площадью 4 176,00 кв.м., что составляет 60,18% от его площади, соответственно, превышая допустимую норму. Таким образом, Департамент объявил аукцион на строительство объекта, построить который в рамках действующего законодательства невозможно.

На основании вышеизложенного

ПРОШУ:

1) Признать несоответствующими Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Земельному кодексу РФ действия Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска по организации аукциона (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 21000014890000000223).



2) Направить на основании п. 18 ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска уведомление о принятии жалобы к производству и информацию о приостановлении проведения аукциона.

**Чахалян**

Подписано цифровой  
подписью: Чахалян

**ИП Чахалян Г.Л.**

Дата: 2024.02.18

22:58:17 +07'00'