

## В Управление федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю

от жителя г. Железногорска Перетокина А.С.

1. На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) администрацией г. Железногорска 23.05.2024 размещен конкурсный лот на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:58:0313001:1909 для строительства многоквартирного жилого дома (высотная застройка) (2.6) по адресу Красноярский край, г. Железногорск, пр-т Ленинградский, земельный участок № 18А.

Извещение № 21000011480000000310, лот № 1.

В сведениях о лоте указаны параметры земельного участка и многоквартирного дома:

- Площадь земельного участка: 17095 кв. м;
- Максимальный процент застройки: 40 %;
- Максимальная площадь объекта капитального строительства: 40000 кв. м;
- Предельное количество этажей — 9-12.

В соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса устанавливаются предельные максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка и т.д.).

В соответствии с пунктом 3 статьи 42 Градостроительного кодекса предельные параметры строительства определяются проектом планировки территории.

По указанному адресу строительство жилых домов осуществляется согласно утвержденной в 2019 году, прошедшей экспертизу и процедуру общественных слушаний проектной документации «Проект планировки микрорайона № 5 г. Железногорска» № 04-17/51133-17.

Согласно пункта 3.1 Проекта в пределах данного земельного участка предполагается строительство многоквартирного жилого дома со следующими параметрами:

- Площадь земельного участка: 17095 кв. м;
- Максимальный процент застройки: 19 %;
- Максимальная площадь застройки: 3300 кв. м;
- Максимальная площадь объекта капитального строительства: 16000 кв.м;
- Предельное количество этажей — до 9.

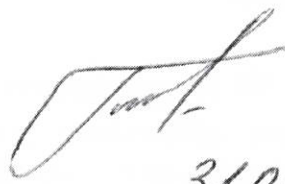
Таким образом, в характеристиках конкурсного лота ряд параметров (максимальный процент застройки, предельное количество этажей, максимальная площадь строительства) имеют превышение предельных параметров разрешенного строительства, установленных утвержденной проектной документацией, что может являться нарушением градостроительного законодательства.

При этом вводятся в заблуждение участники аукциона и потенциальный

застройщик. Возможно завышение характеристик объекта капитального строительства на земельном участке может давать какие-либо конкурентные преимущества отдельным участникам аукциона или влиять на стоимость земельного участка.

На основании изложенного, прошу Вас:

- 1) проверить правомерность организации аукциона на право заключения аренды земельного участка с параметрами, превышающими проектные значения;
- 2) в случае признания неправомерным отклонение указанных в лоте параметров строительства, обязать администрацию г. Железногорска отозвать лот и привести его характеристики в соответствие с проектом или признать недействительными результаты аукциона в случае его проведения с несоответствующими проекту параметрами.

 Перетомкин А.С.  
31.05.2024