

В УФАС по Курской области

Ш М А

Заявление

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА КУРСКА опубликовал на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещение о проведении аукциона № 021120/0046983/01 от 02.11.2020, где предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:443 площадью 980 кв.м из категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Димитрова, 18 с видом разрешенного использования земельного участка «деловое управление», зарегистрированного на праве собственности за муниципальным образованием «Город Курск».

В соответствии с корректурой Генерального плана города Курска, утвержденной решением Курского городского Собрания от 22.12.2016 № 326-5-ОС, земельный участок относится к функциональной зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденными решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-ЗС (в ред. от 02.04.2019 № 66-6-РС), данный земельный участок находится в территориальной зоне Ж-2 – для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно) и в зоне ограничения по этажности до 4-5 этажей.

Федеральная антимонопольная служба в соответствии с пунктом 12 Плана оказания методической помощи территориальным органам ФАС России в 2020 году, утвержденного приказом ФАС России от 17.04.2020 N 410/20, пунктом 5.4 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 331 "Об утверждении Положения о Федеральной антимонопольной службе", сообщает следующее.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предусмотрено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе, сведения о разрешенном использовании земельного участка.

Кроме того, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, согласно подпункту 5 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование.

В соответствии с частью 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков. Согласно пункту 1 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков.

В соответствии с частями 2 и 6 статьи 30 ГрК РФ градостроительные регламенты являются элементом правил землепользования и застройки. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков указываются, в том числе, виды разрешенного использования земельных участков.

Правила землепользования и застройки согласно пункту 4 части 1 статьи 30 ГрК РФ разрабатываются в целях создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков.

Таким образом, предоставление возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков из предусмотренных правилами землепользования и застройки повышает инвестиционную привлекательность земельного участка, способствует развитию конкуренции при проведении аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договора аренды земельных участков.

Исходя из вышеизложенного, организатор торгов в извещении о проведении аукциона должен указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки.

Данная позиция подтверждена решениями Верховного суда Российской Федерации и 17-ого Арбитражного апелляционного суда (дела N N А60-46186/2018, А60-30216/2018).

Считаю, что комитетом по управлению имуществом г.Курска нарушены вышеуказанные рекомендации и тем самым ограничена конкуренция.

Прошу УФАС отменить результаты аукциона, выдать комитету по управлению имуществом г.Курска предписание об устранении нарушений.

09.12.2020г.

М.А. Ш.