

ФАС России: в извещении аукциона должны указываться все виды разрешенного использования земельного участка

11 ноября 2020, 11:10

Потенциальным арендаторам должен быть предоставлен выбор использования участка, что повысит инвестиционную привлекательность земли, приведет к увеличению количества участников торгов и развитию конкуренции на торгах

Зачастую при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков органы власти и местного самоуправления указывают лишь один вид разрешенного использования участка.

Вместе с тем, для земельного участка уполномоченным органом власти в Правилах землепользования и застройки может быть предусмотрено несколько видов разрешенного использования.

«Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков», - уточнил заместитель начальника Управления контроля строительства и природных ресурсов ФАС России Давид Акопян.

Использование земельного участка арендатором возможно исключительно в соответствии с видами разрешенного использования, установленными договором аренды земельного участка, который является предметом аукциона.

«Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе, сведения о разрешенном использовании земельного участка. Таким образом, организатор торгов в извещении о проведении аукциона должен указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки», - сообщил начальник Управления контроля строительства и природных ресурсов Олег Корнеев.

Вместе с тем, в практике возникают случаи, когда сведения о виде разрешенного использования, содержащиеся в правилах землепользования и застройки, не совпадают со сведениями из ЕГРН. В таком случае заинтересованное лицо вправе обратиться в

орган регистрации прав с заявлением о внесении изменений в ЕГРН, для приведения в соответствии с правилами землепользования и застройки.

«Предоставление потенциальным арендаторам возможности выбора наиболее эффективных для них видов разрешенного использования земельных участков из предусмотренных правилами землепользования и застройки повышает инвестиционную привлекательность земельного участка, а, следовательно, приводит к увеличению количества участников торгов и развитию конкуренции на торгах», - подчеркнул заместитель руководителя ФАС России Михаил Евраев.

Полный текст разъяснений по вопросу указания в извещении о проведении аукциона всех видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных правилами землепользования и застройки доступен [по ссылке](#).

Справочно:

Подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации
Пункт 4 часть 1 статья 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации