

Руководителю Федеральной
антимонопольной службы по
Астраханской области
Н.С. Меркулову

от [REDACTED]
Россия, [REDACTED]
[REDACTED]
ОГРНИП [REDACTED] эл. почта:
[REDACTED]
Т [REDACTED]



Жалоба
на действия (бездействие) организатора аукциона
при организации и проведении аукциона.

Организатор аукциона: администрация муниципального образования «Володарский муниципальный район Астраханской области» ИНН 3002001686, Астраханская область, Володарский район, п. Володарский, пл. Октябрьская, 2 «а».

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ»). Юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Саввинский Б., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2, официальный сайт: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Ссылки на аукцион:

<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/PurchaseView/21/0/0/1340437>

<https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000169440000000177>).

Предмет аукциона: земельный участок, расположенный по адресу: Астраханская область, Володарский район, с. Тумак, ул. Кр. Набережная 158 «а». Категория земель – территории общего пользования (далее – **Земельный участок**).

В настоящее время мною совместно с Панжиным Николаем Алексеевичем 1958 г.р. в соответствии с договором простого Товарищества от 20.11.2023 реализуется проект по установке и эксплуатации автомобильного наплавного моста на участках местности, в том числе водной акватории между селами Тумак и Сизый Бугор Володарского района Астраханской области согласно проектной документации.

Мост строится по специальному зарегистрированному проекту «Сокол. 30-021-006». Строительство осуществляет лицензированная организация ООО «Регион-дизель» под контролем речного регистра. Строительная площадка арендована на основании договора аренды между муниципалитетом и ООО.

В настоящее время Панжиным Н.А. арендована акватория протока Бушма для размещения на ней моста по договору водопользования от 16.08.2021 № 30-11.01.00.025-РДРБК-С-2021-04388/00.

Также арендованы:

- земельный участок с кадастровым номером 30:02:160401:1459, находящийся по адресу: РФ, Астраханская область, Володарский район, с. Сизый Бугор, ул. Первомайская, дом 14 «а» для устройства подъезда к понтонно-мостовой переправе. Основания: Договор №29 аренды земельного участка из категории «земли населенных пунктов» от 06 декабря 2013 года.

- земельный участок с кадастровым номером 30:02:190101:2301, находящийся по адресу: РФ, Астраханская область, Володарский район, с. Тумак, ул. Красная Набережная, дом 158 для устройства подъезда к понтонно-мостовой переправе. Основания: Договор №30 аренды земельного участка из категории «земли населенных пунктов» от 06 декабря 2013 года (далее – Земельный участок №1).

Кроме того, Панжиным Н.А. согласована проектная документация с Управлением «Астраханьавтодор» по объекту: «Устройство примыкания к участку автомобильной дороги общего пользования регионального значения Астраханской области «Астрахань-Зеленга» км 45+435 (слева).1046/12-ПЗ» в с. Сизый Бугор Володарского района Астраханской области, а также «Устройство примыкания на автомобильной дороге общего пользования регионального значения Астраханской области «Астрахань-Зеленга» км 45+941 (слева) в с. Тумак Володарского района Астраханской области.

В том числе имеется разрешение на установку и эксплуатацию понтонного моста именно в этом месте из Астраханского РГСИС.

В связи с естественным обмелением протоки Бушма возник Земельный участок, который необходим нам для обеспечения беспрепятственного доступа к арендованной водной акватории и Земельному участку №1, так как находится между ними.

В связи с этим Панжин Н.А. обратился в МО «Володарский муниципальный район Астраханской области» с заявлением о предоставлении в аренду указанного Земельного участка, произвел межевание данного участка и получил постановление о присвоении адреса и согласовании схемы расположения земельного участка именно для беспрепятственного проезда к понтонной переправе, потому что для иных целей этот участок экономически нецелесообразен, так как он затапливаемый, уровень воды над ним в весенний паводок превышает два метра.

Данный Земельный участок находится в водоохраной зоне акватории протока Бушма и относится к категории «территории общего пользования», что подтверждается извещением о проведении аукциона (прилагается), а также схемой состояния территории в период половодья ГАУ АО «ЦПАРТ» (прилагается).

Согласно пункту 18 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок является земельным участком

общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Согласно части 12 статьи 85 ЗК РФ к земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые водными объектами.

Администрацией МО «Володарский муниципальный район Астраханской области» была начата подготовка к аукциону, в ходе которой были допущены ошибки при принятии решения о согласовании схемы расположения Земельного участка в отношении объекта общего пользования, который не мог быть предметом аукциона. Указанные ошибки и просчеты выразились в отсутствии анализа расположения Земельного участка, его категории и возможности проведения в отношении него аукциона.

Аукцион на данный Земельный участок начался 25.12.2023 в 10:00 и длился три недели. О начале аукциона Панжин Н.А. не был надлежащим образом извещён и участие в аукционе не принимал.

В аукционе участвовала я, ИП Ерёменко С.А., и иной гражданин. Аукцион завершился 15.01.2024 в пользу ИП Ерёменко С.А. согласно протоколу от 15.01.2024 (прилагается) по цене арендной платы, превышающей разумные и обоснованные пределы для такого Земельного участка.

Таким образом, организатором аукциона были допущены существенные нарушения при организации аукциона, которые повлекли нарушения прав и законных интересов ИП Ерёменко С.А. и Панжина Н.А., так как на аукцион был выставлен земельный участок, который не может быть предметом аукциона.

Обращаю внимание на то, что ситуация, сложившаяся в отношении Земельного участка по вине администрации МО «Володарский муниципальный район Астраханской области», нарушает принципы единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, деления земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства, сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком, установленных статьей 1 ЗК РФ.

Исход аукциона, заведомо нарушает преимущественное право на беспрепятственный доступ Панжина Н.А. и Ерёменко С.А. к водному объекту и земельному участку №1 для осуществления эксплуатации моста, в рамках утвержденного бизнес-проекта.

В настоящее время очевидно, что проведение аукциона на данный Земельный участок повлекло возникновение исключительно недобросовестной, искусственной конкуренции, так как он необходим для обеспечения нашего беспрепятственного доступа к объектам: арендованной Панжиным Н.А. водной акватории и арендованному им земельному участку №1. Организатор аукциона, неправоммерно назначив аукцион в отношении Земельного участка, заведомо нарушил наши права и законные интересы по обеспечению беспрепятственного

доступа к арендованным объектам и преимущественного права пользования Земельным участком.

Размер Земельного участка мал и необходим нам исключительно для доступа к наплавному мосту, который будет размещаться на арендованной Панжиным Н.А. водной акватории, в связи с чем представляет интерес только для Панжина Н.А. и Ерёменко С.А. Факт участия и заинтересованности в аукционе иного гражданина указывает на признаки создания недобросовестной, искусственной конкуренции и вмешательства в нашу законную предпринимательскую деятельность.

Кроме того, по имеющейся информации участников торгов – Байжанов Р.Р. на весь период аукциона находился и находится по настоящее время в Иркутской области и действует исключительно в интересах третьих лиц, с целью создания нам недобросовестной конкуренции, при этом преследуя какие-то свои корыстные цели, при этом не имея намерения и финансовой возможности приобрести в аренду спорный Земельный участок, который фактически является руслом (дном протока Бушма) и не должен был фактически образован как самостоятельный, то есть Байжанов Р.Р. являлся фиктивным участником аукциона.

Администрация МО «Володарский муниципальный район Астраханской области» в нарушение принципов разумности, справедливости и рациональности, создала для нас трудновыполнимые, обременительные требования для получения доступа к Земельному участку, водной акватории и нашему инфраструктурному объекту, соответственно недобросовестную, искусственную конкуренцию со стороны третьих лиц, пытающихся помешать реализации нашего проекта в своих корыстных целях.

С нашей стороны осуществляется законная, экономическая, хозяйственная деятельность, направленная в первую очередь для нужд населения муниципального образования, при этом налицо неправомерное вмешательство в данную деятельность со стороны третьих лиц.

**На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей ст. 18.1
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,
прошу:**

1. Принять к рассмотрению настоящую жалобу.
2. Приостановить процедуру заключения договора аренды в отношении Земельного участка кадастровый номер 30:02:190101:2814, расположенного по адресу: Астраханская область, Володарский район, с. Тумак, ул. Красная Набережная, д.158 «А».
3. Признать недействительными результаты аукциона по приобретению права аренды Земельного участка кадастровый номер 30:02:190101:2814, расположенного по адресу: Астраханская область, Володарский район, с. Тумак, ул. Красная Набережная, д.158 «А».
4. Признать незаконными действия (бездействие) организатора аукциона администрации МО «Володарский муниципальный район Астраханской области» при организации и проведении аукциона по приобретению права аренды

земельного участка кадастровый номер 30:02:190101:2814, расположенного по адресу: Астраханская область, Володарский район, с. Тумак, ул. Красная Набережная, д.158 «А».

5. Восстановить нарушенные права и интересы Ерёменко С.А. и Панжина Н.А., а именно признать незаконным аукцион на приобретение права аренды земельного участка, кадастровый номер 30:02:190101:2814, расположенного по адресу: Астраханская область, Володарский район, с. Тумак, ул. Красная Набережная, д.158 «А», категория земель – территории общего пользования, как проводимый с нарушением требований ЗК РФ и нарушением интересов владельца водной акватории и земельного участка №1 (Панжина Н.А.) и его Товарища (Ерёменко С.А.).

Приложения:

1. Договор простого Товарищества от 20.11.2023 на 3л в 1 экз.
2. Письмо Астраханьавтодор от 02.12.2021 на 1 л в 1 экз.
3. Письмо Астраханьавтодор от 29.06.2022 на 1 л. в 1 экз.
4. Копии проекта согласования подъездных путей с Астраханьавтодор в виде схем расположения (как часть проекта) на 6 л. в 1 экз.
5. Договор водопользования от 16.08.2021 на 11 л в 1 экз.
6. Постановление от 22.03.2023 на 1 л. в 1 экз.
7. Схема расположения земельного участка на 1 л. в 1 экз.
8. Договор от 06.12.2013 № 29 на 5 л. в 1 экз.
9. Договор от 06.12.2013 № 30 на 5 л. в 1 экз.
10. Ситуационный план расположения объекта на 1 л. в 1 экз.
11. Состояние территории в период межени ГАУ АО «ЦПАРТ» на 1 д. в 1 экз.
12. Состояние территории в период половодья ГАУ АО «ЦПАРТ» на 1 л. в 1 экз.
13. Выписка из протокола от 26.11.2020 № 10 на 2 л. в 1 экз.
14. Протокол от 07.04.2021 на 2 л. в 1 экз.
15. Извещение о проведении аукциона на 3 л. в 1 экз.
16. Протокол о результатах аукциона от 15.01.2024 на 5 л. в 1 экз.

Ерёменко С.А.

С.Ерёменко

01.2024

