

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Республике Мордовия**

Адрес: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск,  
проспект Ленина, д. 14, помещение 3  
Телефон/факс: 8 (8342) 24-34-62(приемная)  
E-mail: to13@fas.gov.ru.

От [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
Место жительства: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
Телефон: [REDACTED]  
Адрес электронной почты: [REDACTED]

**Орган действия которого обжалуются:**  
**Организатор торгов:** Администрация  
Большеигнатовского муниципального района  
Республики Мордовия  
Адрес: 431670, Республика Мордовия,  
Большеигнатовский район, с.Большое Игнатово,  
ул.Советская, 40  
Телефон: (83442) 2-13-57,  
Факс: (83442) 2-10-32.

**ЖАЛОБА**

В порядке ст. 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, на проведение торгов по извещениям, опубликованных на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru):

- 1) № 21000030250000000020: Дата и время публикации извещения: 17.03.2023, 12:15 (МСК). Дата и время начала подачи заявок: 18.03.2023, 09:00 (МСК). Дата и время окончания подачи заявок: 16.04.2023, 16:00 (МСК). Дата рассмотрения заявок: 19.04.2023. Дата и время начала проведения аукциона: 21.04.2023, 10:00 (МСК);
- 2) № 21000030250000000021: Дата и время публикации извещения: 17.03.2023, 14:34 (МСК). Дата и время начала подачи заявок: 18.03.2023, 09:00 (МСК). Дата и время окончания подачи заявок: 16.04.2023, 16:00 (МСК). Дата рассмотрения заявок: 19.04.2023. Дата и время начала проведения аукциона: 21.04.2023, 13:00 (МСК).

**Предмет аукциона:**  
Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка:  
**Аукцион под № 21000030250000000020:**  
**Лот № 1.**

Земельный участок, с кадастровым номером: 13:05:0103001:555, общей площадью 1000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеигнатовский район, с. Вармазейка. Разрешенное использование: базы крестьянских (фермерских) хозяйств. Обременений - нет.

**Лот № 2.**

Земельный участок, с кадастровым номером: 13:05:0103001:556, общей площадью 1000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеигнатовский район, с. Вармазейка. Разрешенное использование: базы крестьянских (фермерских) хозяйств. Обременений - нет.

### Лот № 3.

Земельный участок, с кадастровым номером: 13:05:0103001:557, общей площадью 238 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеигнатовский район, с. Вармазейка. Разрешенное использование: базы крестьянских (фермерских) хозяйств, здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства. Обременений - нет.

### Аукцион под № 2100003025000000021:

#### Лот № 1.

Земельный участок, с кадастровым номером: 13:05:0103001:564, общей площадью 947 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеигнатовский район, с. Вармазейка. Разрешенное использование: базы крестьянских (фермерских) хозяйств. Обременений - нет.

#### Лот № 2.

Земельный участок, с кадастровым номером: 13:05:0103001:565, общей площадью 921 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеигнатовский район, с. Вармазейка. Разрешенное использование: базы крестьянских (фермерских) хозяйств. Обременений - нет.

#### Лот № 3.

Земельный участок, с кадастровым номером: 13:05:0103001:566, общей площадью 1372 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеигнатовский район, с. Вармазейка. Разрешенное использование: базы крестьянских (фермерских) хозяйств. Обременений - нет.

#### Лот № 4.

Земельный участок, с кадастровым номером: 13:05:0103001:568, общей площадью 977 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Республика Мордовия, Большеигнатовский район, с. Вармазейка. Разрешенное использование: базы крестьянских (фермерских) хозяйств. Обременений - нет.

В соответствии с пп. 9, п. 8, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

Я являлся участником вышеуказанных торгов и на этом основании заявляю о нарушениях в ходе их проведения. Во-первых, на участках с кадастровыми номерами: 13:05:0103001:555, 13:05:0103001:556, 13:05:0103001:564, 13:05:0103001:565, 13:05:0103001:566, 13:05:0103001:568 в ходе личного осмотра, а также в соответствии со сведениями публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте [egrp365.org](http://egrp365.org), располагаются незарегистрированные строения. Данный факт прямо ограничивает организатора аукциона в проведении торгов, так как указание на одновременный аукцион на строения, которые расположены на данных участках, **не было**. Соответственно аукцион считается незаконно проведенным по указанным

земельным участкам. В подтверждение своей позиции, предоставляю скриншоты вышеуказанной публичной кадастровой карты.

В соответствии с **пп. 5 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации** от 25.10.2001 N 136-ФЗ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона.

Во-вторых, хочу указать на тот факт, что организатор аукциона неправильно указал вид разрешенного использования земельных участков на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). Так на основании извещений видом разрешенного использования всех земельных участков указывается: базы крестьянских (фермерских) хозяйств. Но на сайте уже указывается: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. По своей сути, это два совершенно разных вида разрешенного использования земельных участков. Поэтому данный факт вводит явно в заблуждение, как самих участников аукциона, так и потенциальных участников торгов, что в свою очередь уже нарушает здоровую конкурентную среду в данном виде отношений.

В соответствии с **пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации** от 25.10.2001 N 136-ФЗ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В-третьих, организатор аукциона посчитал ненужным указывать сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, хотя на всех указанных земельных участках (в соответствии с видом разрешенного использования) предполагается строительство зданий и сооружений. Следовательно, организатор был обязан довести эту информацию до участников аукциона.

В соответствии с **п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации** от 25.10.2001 N 136-ФЗ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с **п. 1.1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации** от 25.10.2001 N 136-ФЗ для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

В соответствии с **п. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации** от 25.10.2001 N 136-ФЗ Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Законодатель закрепил строгий список документов, необходимых для участия в аукционе по данному вопросу. Но организатор аукциона посчитал необходимым нарушить данное требование законодателя (для сразу двух аукционов) и этим ограничил в конкурентной борьбе круг потенциальных участников. Администрация Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия ввела в необходимую документацию для юридических лиц следующие пункты:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Как мы видим из смысла правовой нормы требования администрации незаконно и необоснованно.

В соответствии с **п. 16 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации** от 25.10.2001 N 136-ФЗ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Также прошу заметить, что протоколы о результатах аукциона были подписаны не в день проведения аукциона (21.04.2023), а только после выходных: (24.04.2023). Данное обстоятельство вижу необоснованным и нецелесообразным, так как протоколы были размещены сильно позже дня проведения аукциона (25.04.2023). Данный факт помешал объективно оценить ситуацию для всех участников указанных торгов, и, как я считаю, нарушил требования вышеуказанной нормы.

В соответствии с п. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Последним хочу отметить, что организатор аукциона ни в каком виде не указал сведения об участниках аукциона, которые сделали предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, хотя указанная информация также является обязательным требованием со стороны законодателя.

В соответствии со всеми вышеуказанными мною аргументами, считаю действия организатора торгов противоправными, а указанные торги незаконными. Поэтому прошу принять необходимые меры, чтобы узаконить приобретение в аренду всех указанных земельных участков.


На основании изложенного, в соответствии с Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, а также с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ,

Прошу:

1. Признать нарушением порядка организации и проведения торгов действия Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия;
2. Обязать организатора торгов внести изменения в аукционную документацию, не противоречащую действующему законодательству;
3. Признать торги по данным лотам недействительными;
4. Назначить новые торги по тем же пунктам, но уже на основании закона;
5. Привлечь к административной ответственности виновных лиц;
6. Выдать обязательное для исполнения предписание организатору торгов.

Приложение:

1. Копия паспорта;
2. Скриншоты публичной кадастровой карты.

  
26.04.2023 г.

Данные ЭЦП:	Серийный номер сертификата ключа электронной подписи
	01 be a1 c7 00 39 af 42 b9 46 86 90 4b 37 03 bb fe
	Удостоверяющий центр УЦ ООО "КОМПАНИЯ ТЕНЗОР"