

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Республике Мордовия

430005, Республика Мордовия
г. Саранск, проспект Ленина, д. 14, помещение 3
адрес электронной почты: to13@fas.gov.ru

от: [REDACTED]

адрес: 431210, Республика Мордовия,
с. Теньгушево, ул. Сакаевская, д. 12

тел.: [REDACTED]

адрес электронной почты: [REDACTED]

организатор торгов: Администрацией Теньгушевского
муниципального района Республики Мордовия
ИНН [REDACTED], КПП [REDACTED], ОГРН [REDACTED]
фактический/почтовый адрес: 431210, Республика Мордовия,
Теньгушевский р-н, с Теньгушево, ул. Социалистическая д. 45,
телефон [REDACTED]

от 16.11.2023 № б/н

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при организации
и проведении торгов

Администрацией Теньгушевского муниципального района Республики Мордовия на электронной торговой площадке Закрытое акционерное общество "Сбербанк - Автоматизированная система торгов" 3 ноября 2023 г. организовано проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 100 379 кв.м., с кадастровым номером 13:20:0112007:3682, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Теньгушевский муниципальный район, Теньгушевское сельское поселение, с. Теньгушево, ул. Сакаевская.

Информация о торгах размещена на сайте:
[https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000028050000000039_1/\(lotInfo:docs\)](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000028050000000039_1/(lotInfo:docs)), номер
извещения о проведении торгов - № 21000028050000000039, дата размещения извещения –
28.09.2023

Согласно сообщению о проведении торгов от 28 сентября 2023 г.: начальная цена лота составляет 1 897.16 руб., шаг торгов 56.91 руб., время проведение торгов 3 ноября в 10:00.

Согласно протоколу № 2.1 от 3 ноября 2023 г. победителем торгов признан ИП ГКФХ [REDACTED], предложивший 15 555,56 руб.

Я также являлся участником данного аукциона. У меня в собственности находится смежный с земельным участком с кадастровым номером 13:20:0112007:3682 земельный участок с кадастровым номером 13:20:0112007:3085, который используется мной для выращивания многолетних трав, используемых для корма крупного рогатого скота. В связи с изложенным я намеревался заключить договор аренды и земельного участка с кадастровым номером 13:20:0112007:3682, о чем неоднократно просил в обращениях Администрацию Теньгушевского муниципального района.

Кроме меня и [REDACTED] участниками торгов являлись: [REDACTED], действовавший по доверенности от имени [REDACTED] (ИНН [REDACTED]), [REDACTED] (ИНН [REDACTED]), [REDACTED] (ИНН [REDACTED]), [REDACTED] действовавший по доверенности от имени [REDACTED] (ИНН [REDACTED]).

_____ (ИНН _____) и _____ (ИНН _____). Как видно указанные лица не являются жителя Теньгушевского муниципального района и Республики Мордовии в целом, что вызывает сомнения в истинных целях их участия в данных торгах.

Также необходимо отметить, что _____ являлся директором или учредителем более 15 фирм, которые в настоящее время исключены из ЕГРЮЛ. Кроме того, _____ являлся участником большого количества торговых процедур в разных регионах РФ в короткий промежуток времени: 1. 20.07.2022 по продаже права аренды на земельный участок кадастровый номер 34:05:120006:2, местоположение – Волгоградская область; 2. 21.02.2023 по продаже земельного участка с кадастровым номером 64:05:020701:1097, местоположение – Саратовская область; 3. 15.11.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 89:03:040101:2827, местоположение – Ямало-Ненецкий автономный округ; 4. 25.04.2022 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 34:25:110006:1041, местоположение – Волгоградская область; 5. 22.08.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 43:37:320346:616, местоположение Кировская область; 6. 31.08.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 56:15:0201001:806, местоположение – Оренбургская область; 7. 05.10.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 18:28:000078:527, местоположение – Республика Удмуртия; 8. 11.10.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 67:03:0020201:2223, местоположение – Смоленская область; 9. 02.10.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 56:13:0901001:560, местоположение Оренбургская область; 10. 17.10.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 12:13:0050104:2, местоположение – Республика Марий Эл; 11. 10.11.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 62:17:0020202:1457, местоположение – Рязанская область.

В торгах от 15 ноября 2023 г. (Ямало-Ненецкий автономный округ) вместе с _____ участником торгов являлись _____ (ИНН _____) и _____ (ИНН _____).

В торгах от 22 августа 2023 г. (Кировская область) вместе с _____ участником торгов являлся _____ (ИНН _____).

В торгах от 5 октября 2023 г. (Республика Удмуртия) вместе с _____ участником торгов являлся _____ (ИНН _____).

В торгах от 11 октября 2023 г. (Смоленская область) вместе с _____ участником торгов являлся _____ (ИНН _____).

В торгах от 2 октября 2023 г. (Оренбургская область) вместе с _____ участником торгов являлся _____ (ИНН _____).

В торгах от 17 октября 2023 г. (Республика Марий Эл) вместе с _____ участником торгов являлись _____ (ИНН _____) и _____ (ИНН _____).

В торгах от 10 ноября 2023 г. (Рязанская область) вместе с _____ участником торгов являлся _____ (ИНН _____).

Кроме того, _____ (ИНН _____) в короткий промежуток времени (октябрь-ноябрь 2023 г.) являлась участником следующих торгов: 1. 17.10.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 07:02:1000002:360, местоположение – Республика Кабардино-Балкария; 2. 04.10.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 28:12:010523:142, местоположение – Амурская область; 3. 08.11.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 32:05:0081401:877, местоположение – Брянская область; 4. 23.10.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 71:24:020324:1275, местоположение – Тульская область; 5. 27.10.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 32:12:0010809:293, местоположение – Брянская область; 6. 30.10.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100034:1310, местоположение – Томская область.

* [REDACTED] (ИНН [REDACTED]) являлся участником следующих процедур:

1. 27.01.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 30:10:010402:251, местоположение – Астраханская область;
2. 29.08.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 64:12:120217:213, местоположение – Саратовская область;
3. 31.08.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 18:28:000066:195, местоположение – Республика Удмуртия;
4. 14.07.2022 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 64:40:010314:406, местоположение – Саратовская область;
5. 11.08.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 64:42:010902:398, местоположение – Саратовская область;
6. 04.04.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 34:05:120005:943, местоположение – Волгоградская область;
7. 18.09.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 66:19:2101001:1055, местоположение – Свердловская область;
8. 23.03.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 34:11:080008:789, местоположение – Волгоградская область;
9. 20.12.2022 на право аренды земельных участков с кадастровыми номерами 22:39:010803:419, 22:39:010803:421, 22:39:041602:591 и 22:39:041001:375, местоположение – Алтайский край;
10. 01.02.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 34:05:010172:18, местоположение – Волгоградская область;
11. 03.10.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 86:22:0003003:217, местоположение – Ханты-Мансийский автономный округ;
12. Подавал заявку на участие в торгах 29.05.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 12:10:1670114:592, местоположение – Республика Марий Эл;
13. 27.02.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 64:08:190101:5921, местоположение – Саратовская область;
14. 28.06.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 24:12:0410102:378, местоположение – Красноярский край;
15. 30.11.2022 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 68:07:2202006:113, местоположение – Тамбовская область;
16. 11.07.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 43:07:100404:818, местоположение – Кировская область;

В торгах от 27.01.2023 (Астраханская область) вместе с [REDACTED] участником торгов являлся [REDACTED] (ИНН [REDACTED]).

В торгах от 29.08.2023 (Саратовская область) вместе с [REDACTED] участниками торгов являлись [REDACTED] (ИНН [REDACTED]) и [REDACTED] (ИНН [REDACTED]).

В торгах от 31.08.2023 (Республика Удмуртия) вместе с [REDACTED] участником торгов являлся [REDACTED] (ИНН [REDACTED]).

В торгах от 14.07.2022 (Саратовская область) вместе с [REDACTED] участником торгов являлся [REDACTED] (ИНН [REDACTED]).

В торгах от 11.08.2023 (Саратовская область) вместе с [REDACTED] участниками торгов являлись [REDACTED] (ИНН [REDACTED]) и [REDACTED] (ИНН [REDACTED]).

В торгах от 04.04.2023 (Волгоградская область) вместе с [REDACTED] участником торгов являлся [REDACTED] (ИНН [REDACTED]).

В торгах от 18.09.2023 (Свердловская область) вместе с [REDACTED] участником торгов являлся [REDACTED] (ИНН [REDACTED]).

В торгах от 23.03.2023 (Волгоградская область) вместе с [REDACTED] участником торгов являлся [REDACTED] (ИНН 141403290609).

В торгах от 20.12.2022 (Алтайский край) вместе с [REDACTED] участником торгов являлся [REDACTED] (ИНН [REDACTED]).

В торгах от 01.02.2023 (Волгоградская область) вместе с [REDACTED] участником торгов являлся [REDACTED] (ИНН [REDACTED]).

В торгах от 03.10.2023 (Ханты-Мансийский автономный округ) вместе с [REDACTED] участником торгов являлся [REDACTED] (ИНН [REDACTED]).

В торгах от 29.05.2023 (Ханты-Мансийский автономный округ) вместе с

участником торгов являлся (ИНН)

В торгах от 27.02.2023 (Саратовская область) вместе с

участником торгов являлся выступающих в процедурах торгов по доверенности от имени

В торгах от 28.06.2023 (Красноярский край) вместе с

участником торгов являлся (ИНН)

В торгах от 30.11.2022 (Тамбовская область) вместе с

участником торгов являлся (ИНН)

В торгах от 11.07.2023 (Кировская область) вместе с

участником торгов являлся (ИНН)

(ИНН) являлся участником следующих процедур:

1. Подавал заявку на участие в торгах 18.09.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 26:05:051117:326, местоположение – Ставропольский край;
2. 12.09.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:589, местоположение – Ханты-Мансийский автономный округ - Югра;
3. Подавал заявку на участие в торгах 16.10.2023 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 61:15:0501301:910, местоположение – Ростовская область.

В торгах от 18.09.2023 (Ставропольский край) вместе с

участниками торгов являлись (ИНН) и действующий по доверенности от имени

Участие вышеуказанных лиц совместно в многочисленных процедурах торгов по продаже муниципального имущества нельзя считать случайностью или совпадением, имеются основания полагать, что данные лица действуют совместно в целях обеспечения победы в торгах конкретных лиц, через осуществления в ходе процедур так называемых «каруселей». Участие данных лиц в торгах не имело конечной целью заключение договора аренды земельного участка, а ограничение конкуренции и обеспечение победы конкретному лицу.

В ходе оспариваемых торгов 03.11.2023 вышеперечисленными участниками подавалось большое количество заявок, что сбивало с толку.

Согласно постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 июня 2014 г. № 3894/14 совершение несколькими участниками аукциона действий, согласованных в интересах одного из них, с которым в итоге заключается договор купли-продажи, и направленных на создание лишь видимости состязательности и торговой активности на аукционе, в целях отсеечения потенциальных предложений добросовестных участников, в результате чего фактическая цена реализации отклонилась в худшую для должника сторону от того уровня, который сформировался бы без таких действий, свидетельствует о злоупотреблении правом путем манипулирования ценами (ст. 10, ст. 449 ГК РФ).

Кроме того, данные торги проводились повторно. Первые торги на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:20:0112007:3682 проводились 08.07.2022. Начальная цена лота составляла 7 518,00 руб., шаг аукциона – 225,54 руб. Участником данных торгов являлся и я, и . Предложение победителя торгов – СППОССК «Союз-Агро» составило 503 999,14 руб. Результаты торгов признаны недействительными, в ходе торгов ведущий явно действовал в интересах участника торгов –

Таким образом, размер арендной платы в размере 15 555,56 руб., определенной на торгах 03.11.2023 не соответствует рыночным условиям, и сильно ниже 503 999,14 руб. определенной на торгах 08.07.2022. Я готов был предложить более высокую цену чем 15 555,56 руб., однако действия вышеуказанной группы лиц сбили меня с толку и не дали продолжить торги.

Также непонятны причины снижения на повторных торгах начальной цены с 7 518,00 руб. до 1 897,16 руб.

Согласно п. 17 Земельного кодекса Российской Федерации если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона. Начальная цена на первом аукционе составляла 7 518,00 руб., таким образом, начальная цена на аукционе 03.11.2023 не могла быть ниже 5 262,60 руб.

Согласно п. 9 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 минут. Однако согласно сведений о торгах, размещенных на сайте электронной торговой площадки, время между ценовым предложением, занявшим 4 место и предложением, занявшим 3 место, составило 51 минуту.

Согласно п. 18 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона. В данном случае начальная цена предмета аукциона составляла 1 897,16 руб., 3 % от данной суммы составляет 56,9148, по правилам округления до сотых – 56,92. Таким образом, шаг аукциона должен составлять 56,92 руб., однако в процедуре торгов шаг аукциона был установлен в размере 56,91 руб.

Кроме того, аукцион 03.11.2023 проводился с 10:00 до 14:00. Однако [REDACTED] признанный победителем торгов, который якобы в 14:00 предложил наибольшую цену, в период с 13:03 по 14:30 03.11.2023 находился на территории земельного участка с кадастровым номером 13:20:0112006:214, за пределами с. Теньгушево, каких-либо устройств, позволяющих делать предложения цены на ЭТП при нем не было (у меня имеется видеозапись, подтверждающая данные сведения) и фактически участия в аукционе не принимал, кроме того, [REDACTED] был задан вопрос участвует ли он в торгах, на что он сообщил, что ни в каких торгах не участвует, кто вместо [REDACTED] предлагал цену на аукционе не известно.

Согласно п. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц. Однако, согласно ответу администрации Теньгушевского муниципального района Республики Мордовия на обращение от 09.11.2023 право собственности на земельный участок с кадастровым номером 13:20:0112007:3682 не зарегистрировано. Таким образом, не понятно вообще на каком основании администрация Теньгушевского муниципального района Республики Мордовия организовала проведение данных торгов.

Данными действиями организатора торгов, оператора электронной площадки и иных лиц, противоречащими нормам закона, были нарушены мои права и законные интересы на право стать победителем торгов на право заключения договора аренды земельного участка площадью 100 379 кв.м., с кадастровым номером 13:20:0112007:3682, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Теньгушевский муниципальный район, Теньгушевское сельское поселение, с. Теньгушево, ул. Сакаевская.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в соответствии с правилами ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении

договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

прошу:

1. Признать данную жалобу обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов Администрацией Теньгушевского муниципального района Республики Мордовия нарушение требований ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
3. Выдать организатору торгов - Администрацией Теньгушевского муниципального района Республики Мордовия обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, посредством признания недействительными результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 100 379 кв.м., с кадастровым номером 13:20:0112007:3682, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Теньгушевский муниципальный район, Теньгушевское сельское поселение, с. Теньгушево, ул. Сакаевская.

Приложения:

1. Копии документов, подтверждающих совместное участие [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] и [REDACTED] в многочисленных процедурах торгов, всего на 55 л.
2. Копия протокола от 03.11.2023 № 2.1 заседания комиссии по проведению торгов на 1 л.
3. Копия протокола от 08.07.2022 № 2.3 заседания комиссии по проведению торгов на 2 л.
4. Сведения с сайта ЭТП о времени подачи предложений о цене на 1 л.
5. Копия постановления о проведении электронного аукциона на 1 л.
6. Видеозапись с участием [REDACTED] от 03.11.2023, произведенная в период с 13:03 по 14:30.
7. Скрин-шот о времени и месте проведения видеозаписи на 1 л.
8. Копия ответа администрации Теньгушевского муниципального района Республики Мордовия на запрос от 09.11.2023 на 2 л.

Заявитель

[REDACTED]

[REDACTED]