

**Заявитель:**

ИП Берсенев Евгений  
Александрович

[intellectclub@bk.ru](mailto:intellectclub@bk.ru)

**Организатор торгов:**

Муниципальное казенное  
учреждение

муниципального образования

Северский район «Комитет  
земельных

отношений»

ул. Петровского, д. 56, 1 этаж,  
каб. № 9,

ст. Северская, Краснодарский  
край,

353240

[ozio26@mail.ru](mailto:ozio26@mail.ru),

[mbu\\_mo\\_sr\\_kzo@mail.ru](mailto:mbu_mo_sr_kzo@mail.ru)

**Правообладатель/инициатор  
торгов:**

Администрация муниципального  
образования Северский район

ул. Ленина, д. 69, ст. Северская,

Северский район,  
Краснодарский край,

353240

353240

[adm-severskaya@yandex.ru](mailto:adm-severskaya@yandex.ru);

[seversky@mo.krasnodar.ru](mailto:seversky@mo.krasnodar.ru)

**Оператор электронной  
площадки:**

АО «ЕЭТП» («Росэлторг»)

ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5,  
г.

Москва, 115114

[info@roseltorg.ru](mailto:info@roseltorg.ru), [ko@roseltorg.ru](mailto:ko@roseltorg.ru)

**РЕШЕНИЕ**

по делу №023/10/18.1-5557/2023 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

09 ноября 2023 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее — Краснодарское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов № 3 (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Королева Д.В. – начальник отдела контроля органов власти Управления;

Члены Комиссии:

Сангаджиева Э.Б. - специалист 1 разряда контроля органов власти Управления;

Мухамадеева В.А. - специалист 1 разряда отдела контроля органов

власти Управления,

в присутствии посредством системы видеоконференцсвязи директора муниципального казенного учреждения муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» Левагина Дениса Сергеевича

в отсутствии надлежащим образом уведомленного индивидуального предпринимателя Берснева Евгения Александровича и оператора электронной площадки АО «ЕЭТП» («Росэлторг»),-

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя Берснева Евгения Александровича (вх. №38942/23 и вх. №38908-ЭП/23 от 31.10.2023) на действия (бездействие) организатора торгов — муниципальное казенное учреждение муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: край Краснодарский, м.р-н Северский, с.п. Смоленское, ст-ца Смоленская Краснодарский край, Северский р-н, Смоленское сельское поселение, поселок Мирный, земельный участок с кадастровым номером 23:26:1201006:1169 (извещение №22000011600000000075 лот №1 от 13.09.2023 опубликованного на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

Комиссией Краснодарского УФАС России рассмотрена жалоба индивидуального предпринимателя Берснева Евгения Александровича (вх. №38942/23 и вх. №38908-ЭП/23 от 31.10.2023) на действия (бездействие) организатора торгов — муниципальное казенное учреждение муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: край Краснодарский, м.р-н Северский, с.п. Смоленское, ст-ца Смоленская Краснодарский край, Северский р-н, Смоленское сельское поселение, поселок Мирный, земельный участок с кадастровым номером 23:26:1201006:1169 (извещение №22000011600000000075 лот №1 от 13.09.2023 опубликованного на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи (далее — ВКС) 09 ноября 2023 года в 10 часов 30 минут по мск.

Заявитель считает, что конкурсная комиссия не правомерно отказала ему в допуске к участию в аукционе.

Организатор торгов, возражает доводом жалобы, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Установлено, что Берсенев Евгений Александрович направлял заявку на участие в аукционе, в связи с чем его жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Из материалов дела следует, что МКУ МО Северский район «Комитет земельных отношений» 13.09.2023 на сайте электронной торговой площадки АО «ЕЭТП» («Росэлторг»), а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовало извещение №22000011600000000075 лот №1 от 13.09.2023.

Дата и время подачи заявок: 18.09.2023 в 10 часов 00 минут по мск;

Дата и время окончания подачи заявок: 18.10.2023 в 10 часов 00

минут;

Дата рассмотрения заявок: 20.10.2023;

Дата и время проведения процедуры аукциона: 23.10.2023 10 часов 00 минут по мск.

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: край Краснодарский, м.р-н Северский, с.п. Смоленское, ст-ца Смоленская Краснодарский край, Северский р-н, Смоленское сельское поселение, поселок Мирный, земельный участок с кадастровым номером 23:26:1201006:1169.

Начальная цена: 164 039,94 рублей.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), аукцион проведен в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Северский район от 13.09.2023 г. №1576 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды сроком на 20 лет земельного участка площадью 3260 кв.м, расположенного в пос. Мирном, с кадастровым номером 23:26:1201006:1169».

Установлено, что по окончании срока подачи заявок до 10 часов 00 минут по мск 18.10.2023 подано 6 заявок от претендентов с порядковыми номерами: 147779, 271116, 316504, 506162, 708059, 904436.

Аукционной комиссией принято решение заявку под №904436 ИП Берсенева Е.А. не допускать к участию в торгах, поскольку участниками аукциона могут быть только граждане.

Обращаясь в Краснодарское УФАС России, заявитель в жалобе указал, что аукционная документация содержала условие о возможности участия в торгах любых лиц, включая индивидуальных предпринимателей. В связи с чем заявитель был введен в заблуждение относительно возможности его участия в торгах в статусе индивидуального предпринимателя.

В ходе рассмотрения жалобы комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не

менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении аукциона должно, в числе прочего 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);

о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

По правилам [пункта 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.](#)

[Согласно пункту 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукционов, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.11 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским \(фермерским\) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские хозяйства.](#)

В соответствии с извещением о проведении аукциона разрешенного использования земельного участка «[для ведения личного подсобного хозяйства](#)» (приусадебный земельный участок) Следовательно, участниками данного аукциона могут быть только граждане (физические лица).

Между тем в пункте 2.1 извещения установлено, что заявители участие в аукционе в электронной форме может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, аккредитованный на электронной торговой площадке в соответствии с Регламентом с правом подачи заявки на участие в процедурах, объявленных Организатором аукциона.

В то же время пункт 4.6 извещения содержит перечень документов только для заявителей — физических лиц.

Таким образом, аукционная документация содержит разночтения, которые вводят в заблуждение потенциальных участников аукциона относительно субъектного состава его участников. В частности, Берс А.В., руководствуясь пунктом 2.1 извещения, оплатив задаток, направил заявку на участие в данном аукционе.

Следовательно, рассматриваемые действия организатора торгов противоречат пунктам 10 и 19 статьи 39.11 ЗК РФ и нарушают установленный порядок проведения торгов, жалоба заявителя является обоснованной.

С учетом установленных нарушений, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 39.11 Закона о защите конкуренции.

[Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю,](#)

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя Берс Евгения Александровича на действия (бездействие) организатора торгов — муниципальное казенное учреждение муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» при организации проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, м.р-н Северский, с.п. Смоленское, ст-ца Смоленское, Краснодарский край, Северский р-н, Смоленское сельское поселение, поселок Мирный, земельный участок с кадастровым номером 23:26:1201006:1169 (извещение №22000011600000000075 лот №1 от 13.09.2023 опубликованного на сайте

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ), обоснованной.

2. Организатору торгов - муниципальному казенному учреждению муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений» выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.



Председатель комиссии

Д.В. Королева

Члены комиссии Э.Б. Сангаджиева

В.А. Мухамадеева

2023-34470