

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 05-13-01/09-18.1-16

Резолютивная часть решения объявлена 14.09.2016 года

Решение в полном объеме изготовлено 19.09.2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее - Тывинское УФАС России) по контролю в сфере закупок в составе:

Председатель Комиссии Хаджиев Ф.А. – руководитель управления;

Члены Комиссии:

Ооржак А.О. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Саин А.В. – специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Оюн С.С. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

При участии в рассмотрении жалобы:

«...» – председатель Единой комиссии для проведения аукциона на право заключения договора аренды, купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Администрации Пий-Хемского кожууна Республики Тыва (далее – Единая комиссия);

«...» – член Единой комиссии;

«...» – представитель гр. «...» (участник открытого аукциона № 050816/0034511/01 по лоту № 2), доверенность от 14.09.2016 г. № 17АА0134181,

в присутствии представителя подателя жалобы – Общества с ограниченной ответственностью «Мегастрой» (далее – ООО «Мегастрой») «...»,

рассмотрев жалобу (вх. № 3806 от 06.09.2016 года) ООО «Мегастрой» (667000, г. Кызыл, ул. Кечил-оола, д. 3) на действия комиссии организатора торгов – Администрация Пий-Хемского кожууна Республики Тыва при организации и проведении открытого аукциона № 050816/0034511/01 по лоту № 2 на заключение договора купли-продажи земельного участка и в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2007 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Жалоба подана в Тывинское УФАС России в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 указанного закона, в связи с чем, принята к рассмотрению.

Тывинским УФАС России в адрес заказчика и подателя жалобы были направлены уведомления о содержании жалобы, сообщение о месте и времени ее рассмотрения.

Согласно письменным и устным доводам подателя жалобы единая комиссия заказчика неправоммерно признала заявку подателя жалобы несоответствующей требованиям статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации, ввиду несоответствия доверенности, приложенной

к заявке на участие в открытом аукционе.

Члены единой комиссии заказчика с доводами жалобы не согласились и пояснили, что единая комиссия заказчика правомерно отклонила заявку подателя жалобы на основании статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев жалобу и выслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы Комиссия Тывинского УФАС России приходит к следующему.

Постановлением Администрации Пий-Хемского кожууна Республики Тыва от 28.07.2016 N 669 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды, купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Организатором торгов – Администрацией Пий-Хемского кожууна Республики Тыва 28.07.2016 г. в общественно-политической газете «Вестник Пий-Хема» № 59 (184) опубликовано извещение № 050816/0034511/01 о проведении открытого аукциона (лот № 2) на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 17:08:1503003:1110, общей площадью 25000 кв.м, расположенный по адресу: Республика Тыва, Пий-Хемский кожуун, местечко «Вавилинский затон», с правой стороны трассы Кызыл-Кара-Хаак, 10 км., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, начальная цена земельного участка – 33 400 рублей 00 копеек, «шаг аукциона» - 3% начальной цены земельного участка, что составляет 1002 рубля 00 копеек, срок окончания приема заявок 31.08.2016 г.

Кроме того, 05.08.2016 г. вышеуказанное извещение размещено на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка от 01.09.2016 г. № 34 до окончания срока подачи заявок поступили 3 заявки. По результатам рассмотрения поступивших заявок на участие в открытом аукционе единой комиссией принято следующее решение: заявка под номером 33 (гр. ...) допущена к участию в открытом аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка, заявка под номером 37 (гр. ...) отклонена на основании пункта 1 статьи 21, статьи 26 Гражданского кодекса Российской Федерации, заявка под номером 39 (ООО «Мегастрой») отклонена на основании статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации. В связи с тем, что на участие в открытом аукционе допущена только одна заявка, аукцион по лоту № 2 в соответствии с пунктами 12, 13 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации признан несостоявшимся.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 39.3](#) Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 настоящей статьи](#).

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются [статьей 39.11](#) ЗК РФ.

[Статьей 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации утвержден порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

На основании [пункта 9 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных

[пунктом 10 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 13 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

Согласно [пункту 18 статьи 39.11](#) 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.

На основании [пункта 19 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно [пункту 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) 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;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) названного Кодекса;
- 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения

территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

На основании части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В силу части 1 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации доверенностью признается [письменное уполномочие](#), выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

Согласно части 3 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации письменное уполномочие на совершение сделки представителем может быть представлено представляемым непосредственно соответствующему третьему лицу, которое вправе удостовериться в личности представляемого и сделать об этом отметку на документе, подтверждающем полномочия представителя.

По смыслу [пункта 4 статьи 185](#) Гражданского кодекса Российской Федерации доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами.

Доверенность является односторонней сделкой и документом, который подтверждает наличие у представителя прав действовать от чужого имени, определяет условия и границы реализации этих прав. Доверенность адресуется третьим лицам, с которыми предполагается заключение сделок, а потому должна быть им предъявлена либо представителем, либо непосредственно самим представляемым.

Согласно доверенности, приложенной к заявке под номером 39 (ООО «Мегастрой») указано, что ООО «Мегастрой» выдана доверенность представителю «...» на получение от Администрации Пий-

Хемского кожууна Республики Тыва материальных ценностей в виде договора. Кроме того указано, что к перечню товарно-материальных ценностей, подлежащих получению является «подача заявки на участие на торгах».

На основании вышеизложенного следует, что доверенность оформлена ненадлежащим образом, а именно нет информации о лице (руководителе юридического лица), выдавшем доверенность, не содержит точной информации о номере извещения, наименования предмета, номера лота открытого аукциона, нет ссылок на право подачи представителем «...» от имени ООО «Мегастрой» заявки на участие в конкретном открытом аукционе.

Комиссия Тывинского УФАС России считает, что единая комиссия организатора торгов - Администрация Пий-Хемского кожууна Республики Тыва правомерно отклонила заявку под номером 39 (ООО «Мегастрой») по причине несоответствия требованиям статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации и действовала в рамках пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2007 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Тывинского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Мегастрой» необоснованной.

Председатель Комиссии

Ф.А. Хаджиев

Члены Комиссии

А.О. Ооржак

А.В. Саин

С.С. Оюн

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции - решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения в Арбитражный суд Республики Тыва.

