

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №046/01/18.1-532/2022

Резолютивная часть решения оглашена 22 ноября 2022 года

Решение в полном объеме изготовлено 25 ноября 2022 года
Курск

г.

Состав Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов (далее – Комиссия):	<...>	председатель Комиссии,
	<...>	член Комиссии,
	<...>	член Комиссии,
Заявитель	ООО «Лидер»	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей заявителя	<...> (по доверенности)	
Организатор торгов	Администрация Беловского сельсовета Беловского района Курской области (далее – Администрация)	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей заказчика	<...> (по доверенности)	
Форма торгов	Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене	
Предмет торгов	право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17, площадью 3041800 +/- 15261 кв.м., из категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу Курская область, Беловский район, Беловский сельсовет	
Информация о торгах размещена	28.08.2022 г. на сайте https://torgi.gov.ru/торги №280822/0241509/01, лот №1	
Реквизиты решения о проведении торгов	Постановление Администрации Беловского сельсовета Беловского района Курской области №68 от 28.08.2022 г.	
Протоколы торгов	- протокол №03/22 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 06.10.2022 г. - протокол проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 10.10.2022 г.	

	<p>- Постановление Администрации Беловского сельсовета Беловского района Курской области №89 от 27.10.2022 г. об отмене протокола аукциона от 10.10.2022 г.</p> <p>- протокол проведения аукциона от 02.11.2022 г.</p>
Начальная (максимальная) цена договора (НМЦ)	17186170 руб. 00 коп.
Дата начала подачи заявок	28.09.2022г.
Дата окончания подачи заявок	04.10.2022г.
Дата проведения повторного аукциона	02.11.2022г.
Доводы жалобы	<p>Заявитель полагает, что к участию в процедуре аукциона, осуществляемого Администрацией во исполнение предписания Курского УФАС России от 26.10.2022г. по делу №046/10/18.1-487/2022, была необоснованно допущена представитель ИП главы КФХ <...>.</p> <p>В ходе рассмотрения дела, представитель заявителя доводы жалобы поддержал, указав, что допуск к участию непосредственно в процедуре аукциона представителя ИП главы КФХ <...>., привели к искажению результатов аукциона и нарушению прав и интересов Общества.</p>
Доводы организатора торгов	<p>Администрация с доводами жалобы ООО «Лидер» не согласна. В письменных пояснениях (вх.№5978 от 14.11.2022 г.) Администрация указала:</p> <p>Решением комиссии Курского УФАС России по делу №046/10/18.1-487/2022 Организатор аукциона №280822/0241509/01 признан нарушившим порядок проведения торгов, установленный ЗК РФ и документацией о проведении аукциона. По результатам рассмотрения дела Администрации было выдано предписание об отмене протокола аукциона от 10.10.2022 г. и осуществлении процедуры аукциона в соответствии с требованиями законодательства РФ. При этом протокол рассмотрения поступивших заявок от 06.10.2022 г. №03/2022, которым заявители приобрели статус участников аукциона, отмене не подлежал. Таким образом, в соответствии с предписанием Курского УФАС России по делу №46/10/18.1-487/2022, Организатору аукциона необходимо было отменить протокол аукциона от 10.10.2022 г. и провести процедуру аукциона среди заявителей, ранее определенных участниками аукциона протоколом от 06.10.2022 г. №03/2022, в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p>

При проведении 02.11.2022 г. процедуры аукциона, осуществляемой Администрацией во исполнение предписания Курского УФАС России от 26.10.2022 г. по делу №046/10/18.1-487/2022, представитель ИП главы КФХ <...>, предоставила доверенность, подтверждающую право представителя на участие в процедуре аукциона от имени ИП Главы КФХ <...>, соответствующую требованиям законодательства, нормам п.4 ст.185.1 ГК РФ и требованиям документации открытого аукциона.

Заседание проведено очно с участием представителей заявителя и организатора торгов.

Рассмотрев доводы жалобы заявителя, возражения организатора торгов, сведения и документы, представленные в материалы дела, Комиссия установила следующее.

28.08.2022 г. Администрацией размещено извещение №280822/0241509/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17, площадью 3041800 +/- 15261 кв.м., из категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу Курская область, Беловский район, Беловский сельсовет.

В соответствии с протоколом №03/22 от 06.10.2022г. рассмотрения заявок на участие в аукционе, на участие в аукционе поступило 3 заявки: ООО «Лидер», ООО «Курск-Агро» и ИП глава КФХ <...>. Все участники, подавшие заявки на участие в аукционе, были признаны участниками торгов.

10.10.2022 г. организатором аукциона была проведена процедура аукциона. Победителем была признана ИП глава КФХ <...>.

21.10.2022 г. Курским УФАС России была рассмотрена жалоба ООО «Лидер» на действия организатора аукциона при проведении процедуры аукциона, противоречащие, по мнению заявителя, установленному законодательством порядку проведения торгов.

В результате рассмотрения жалобы Комиссией Курского УФАС России было установлено, что доверенность, выданная ИП главой КФХ <...>. гражданке <...> на представление интересов на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 не соответствовала требованиям, установленным Гражданским Кодексом РФ и документацией аукциона №280822/0241509/01.

В этой связи Решением Курского УФАС России по делу №046/10/18.1-487/2022 26.10.2022 г. Организатор аукциона был признан нарушившим порядок проведения аукциона, установленный ЗК РФ и документацией аукциона. Администрации было выдано предписание по делу №046/10/18.1-487/2022 от 26.10.2022 г. об отмене протокола аукциона от 10.10.2022 г. и осуществлении процедуры аукциона в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Администрацией предписание Комиссии Курского УФАС России было исполнено.

Постановлением Администрации Беловского сельсовета Беловского района Курской области №89 от 27.10.2022 г. протокол аукциона от 10.10.2022 г. был отменен.

27.10.2022 г. сведения об отмене протокола аукциона, о назначении новой даты проведения аукциона были размещены организатором аукциона на официальном сайте torgi.gov.ru.

Дата проведения аукциона была назначена на 02.11.2022 г.

27.10.2022 г. участникам аукциона также были направлены уведомления об отмене протокола аукциона от 10.10.2022 г., о назначении даты проведения аукциона на 02.11.2022 г. и о необходимости перечисления задатка для участия в аукционе на счет Организатора аукциона в срок до 01.11.2022 г.

Как подтверждается материалами дела, в процедуре аукциона 02.11.2022 г., осуществляемого Администрацией во исполнение предписания Курского УФАС России 26.10.2022 г. по делу №046/10/18.1-487/2022, приняли участие ООО «Лидер», ИП глава КФХ <...>.

ООО «Курск Агро» внесение задатка на счет Организатора аукциона до даты проведения аукциона не обеспечило, участие в процедуре аукциона 02.11.2022 г. не принимало.

Участие в процедуре аукциона от ИП глава КФХ <...>. по доверенности №17 от 28.10.2022 г. приняла гр. <...> Л.В., от ООО «Лидер» участие в аукционе принял директор Общества <...>

По результатам аукциона 02.11.2022г. победителем аукциона признана ИП глава КФХ <...>.

В соответствии с пп.3 п.21. ст.39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Согласно документации о торгах, регламентирующей порядок проведения аукциона №280822/0241509/01, комиссия Организатора аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует участников аукциона, явившихся на аукцион, или их представителей. Полномочия представителей должны быть подтверждены доверенностью.

Требования к доверенности установлены Гражданским кодексом РФ. Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами (п. 1 ст. 185 ГК РФ).

В соответствии с п.1,3 ст.23 ГК РФ, к индивидуальным предпринимателям, участвующим в гражданско-правовых отношениях, применяются правила данного Кодекса, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями. Соответственно, доверенность от индивидуального предпринимателя выдается по тем же правилам, что действуют и для доверенностей, выдаваемых от имени юридического лица.

В силу пункта 4 статьи 185.1 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.

Документацией аукциона №280822/0241509/01 установлено, что полномочия представителей должны быть подтверждены доверенностью, выданной физическому лицу на осуществление от имени этого участника действий по участию в аукционе (в том числе на регистрацию на аукционе), заверенной его печатью (при наличии печати) и подписанной руководителем или уполномоченным им лицом. Кроме того, документация торгов №280822/0241509/01 содержит образец доверенности на представление интересов на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Как подтверждается материалами дела, участие в процедуре аукциона, проводимого Администрацией 02.11.2022 г. во исполнение предписания Курского УФАС России по делу №046/10/18.1-487/2022 от 26.10.2022 г., приняла участие представитель ИП глава КФХ <...>. – гражданка <...>.

Для участия в процедуре аукциона гр. <...> была представлена доверенность №17 от 28.10.2022 г., подтверждающая право на осуществление действий от имени ИП глава КФХ <...>. при проведении аукциона №280822/0241509/01, соответствующая требованиям ГК РФ, аукционной документации организатора аукциона.

Учитывая, что согласно требованиям ЗК РФ, аукционной документации организатора аукциона, доверенность на представителя участника аукциона не является неотъемлемой частью заявки на участие в аукционе №280822/0241509/01, представляется непосредственно при проведении процедуры аукциона, нарушения требований порядка проведения аукциона, установленных ЗК РФ, аукционной документацией, в действиях организатора аукциона, допустившего представителя ИП глава КФХ <...>. к участию в аукционе, не установлено.

Таким образом, в действиях Администрации при проведении процедуры аукциона, осуществляемой во исполнение предписания Курского УФАС России от 26.10.2022 г. по делу №046/01/18.1-532/2022 нарушения требований ЗК РФ, положений аукционной документации торгов №280822/0241509/01 не установлено. Нарушения законных прав и интересов участников торгов также не определено. Организатором торгов соблюден баланс законных прав и интересов Администрации и участников торгов. Признаки ограничения конкуренции, нарушения требований ст.17 ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Администрации при проведении рассмотренных торгов отсутствуют.

На основании изложенного, оценив в совокупности все имеющиеся в деле доказательства, руководствуясь статьей 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьей 41, статьей 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Лидер» необоснованной.

2. Производство по делу №046/01/18.1-532/2022 прекратить.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>