

## **РЕШЕНИЕ**

делу № 31-И/2012 о нарушении

именополюющего законодательства при проведении торгов

октября 2012г.

г. Краснодар

иссия Управления Федеральной антимонополюльной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, организатора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

меститель председателя Комиссии

щенко И.В. – заместитель руководителя управления,

ны Комиссии:

маренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

ассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Федоров Д.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

исутствии представителя Организатора торгов – начальника юридического отдела администрации муниципального образования Темрюкский район – К.Б.Б. (Доверенность № 13140/01-8513/12-24 от 30.08.2012), представителя Заявителя (Г.А.Н.) – А. (Доверенность №6-4406 от 15.10.2012),

рассмотрев жалобу Г.А.Н. на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования Темрюкский район торгов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в Темрюкском районе, по Лоту № 682 (Темрюкский район, пос. Сугурь, ул. Красная, 34 «К»), Лоту № 670 (Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 1), Лоту № 685 (г. Темрюк, ул. Бувина, 174/1), Лоту № 693 (г. Темрюк, ул. Мороза 40),

### **УЧАСТНИКИ:**

Управление Федеральной антимонополюльной службы по Краснодарскому краю получила жалоба Заявителя о нарушении Организатором торгов - порядка проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, а также на действия Организатора торгов по не

дусмотренному федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничению доступа к участию в торгах.

18.2012 Администрацией муниципального образования Темрюкский район принято решение о проведении торгов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в Темрюкском районе (распоряжение от 24.08.2012 № 830-р).

Согласно информации представленной заявителем установлено, что Г.А.Н. через его представителя К.К.А. (нотариальная доверенность от 20.01.2011 № 159) были поданы заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельных участков по следующим лотам:

№ 670 – **право на заключение договора аренды** земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, с кадастровым номером 23:30:0502005:530, площадью 400 кв. м; с разрешенным видом использования: для строительства и эксплуатации СТО, магазина, автомойки, с начальным размером арендной платы земельного участка 7600 (семь тысяч шестьсот) рублей, размер задатка составляет 5320 (пять тысяч триста двадцать) рублей от начального размера арендной платы (распоряжение администрации муниципального образования Темрюкский район от 22.08.2012 № 819-р).

№ 682 – **право на заключение договора аренды** земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Исная, 34 «К», с кадастровым номером 23:30:0202002:599, площадью 250 кв. м. (в том числе охранная зона инженерных сетей площадью 36 кв.м.); с разрешенным видом использования: для строительства закусочной (дегустационного зала) с начальным размером арендной платы земельного участка 31700 (тридцать одна тысяча семьсот) рублей, размер задатка составляет 22190 (двадцать две тысячи сто девяносто) рублей от начального размера арендной платы (распоряжение администрации муниципального образования Темрюкский район от 22.08.2012 № 817-р).

№ 685 – **право на заключение договора аренды** земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Бувина, 174/1 «К», с кадастровым номером 23:30:0000000:333, площадью 170 кв. м., с разрешенным видом использования: для строительства и эксплуатации магазина «Продукты» с начальным размером арендной платы земельного участка 26500 (двадцать шесть тысяч пятьсот) рублей, размер задатка составляет 18550 (восемнадцать тысяч пятьсот пятьдесят) рублей от начального размера арендной платы (распоряжение администрации муниципального образования Темрюкский район от 22.08.2012 № 822-р).

№ 693 – **право на заключение договора аренды** земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: г. Темрюк, ул. Мороза, 40, с кадастровым номером 23:30:1102003:13, площадью 472 кв. м. (в том числе площадь охранной зоны инженерных сетей площадью 104 кв.м.); с разрешенным видом использования: для строительства и эксплуатации магазина розничной торговли, с начальным размером

ендной платы земельного участка 16700 (шестнадцать тысяч семьсот) рублей, мер задатка составляет 11600 (одиннадцать тысяч шестьсот) рублей от начального мера арендной платы (распоряжение администрации муниципального образования Темрюкский район от 24.08.2012 № 830-р).

а проведения торгов в форме аукциона и подведение итогов согласно нормативному извещению на сайте [http://www.temryuk.ru/torgi/zemelnij%20uchastki/Perenos\\_torgov/07-06-538.dox](http://www.temryuk.ru/torgi/zemelnij%20uchastki/Perenos_torgov/07-06-538.dox)) назначены 03.10.2012 в 10-00.

асно Протоколам №№3-670, 3-682, 3-685, 3-693, заседания комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в торгах и признанию претендентов участниками торгов в форме аукциона от 28.09.2012 Г.А.Н. отказано в допуске к участию в открытом аукционе по причине непредставления документов, подтверждающих наличие полномочий у доверенного лица.

авитель не согласен с данными решениями об отказе в допуске к участию, так как считает, что среди сданных документов была предоставлена доверенность, подтверждающая необходимые полномочия. Также отмечает, что в выданном отказе упоминает претендент К.К.А., тогда как фактически претендентом являлся Г.А.Н.

указанных основаниях, заявитель просит отменить результаты торгов и обязать организатора допустить его к участию в повторных торгах.

анизатор торгов считает, что решение об отказе Г.А.Н. в допуске к участию в аукционах по лотам №№ 670, 682,685,693 принято в соответствии с действующим законодательством по следующим основаниям.

асно аукционной документации, заявка на участие подается по установленной форме (Приложение) в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемых для участия в аукционе.

етенденты должны представить следующие документы:

заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета возврата задатка;

банковский документ с отметкой банка об исполнении, подтверждение задатка.

Юридические лица предъявляют документы удостоверяющие личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

етендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

1. Предоставлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов или представлены недостоверные сведения;
2. заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения по приобретению в собственность земельных участков;
3. не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

Порядок определения участников торгов организатор торгов рассматривает заявки и

ументы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки из соответствующего счета.

результатам рассмотрения документов Организатор торгов принимает решение о знании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к стию в торгах, которое оформляется протоколом.

асно Протоколам №№3-670, 3-682, 3-685, 3-693, заседания комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в торгах и признанию претендентов стниками торгов в форме аукциона от 28.09.2012 Г.А.Н. отказано в допуске к участию ткрытом аукционе по причине непредставления документов, подтверждающих ичие полномочий у доверенного лица.

осмотрение жалобы назначено на 16.10.2012 в 17-00.

иссия Краснодарского УФАС России по рассмотрению жалоб на действия (действия) организатора торгов, рассмотрев представленные материалы, иушав пояснения сторон, установила следующее.

асно пункту 10 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся осударственной или муниципальной собственности земельных участков или права заключения договоров аренды таких земельных участков, утвержденных тановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об анизации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или иципальной собственности земельных участков или права на заключение оворов аренды таких земельных участков» (далее – Правила) при подаче заявки о предъявляет документ, удостоверяющий личность. **В случае подачи заявки идавателем претендента предъявляется доверенность.**

же, согласно пункту 15 Правил претендент не допускается к участию в торгах по дующим основаниям:

заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской ерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных стков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в юрмационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере эндной платы), или оформление указанных документов не соответствует онодательству Российской Федерации;

**заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких ствий;**

е подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), анный в извещении о проведении торгов.

заседание Комиссии Краснодарского УФАС России представлена копия еренности, которая была приложена к документам при подаче заявок К.К.А. на стие в торгах на право заключения договоров аренды земельных участков из ель населенных пунктов, находящегося в государственной или муниципальной иственности по лотам №№ 670, 682, 685, 693.

гласно Статье 185 Гражданского кодекса Российской Федерации доверенностью является письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. Письменное уполномочие на совершение сделки представителем может быть представлено представляемым непосредственно ответствующему третьему лицу.

представленной копии доверенности удостоверенной нотариусом А.Е.М. видно, что Н. уполномочивает К.К.А. «КУПИТЬ и оформить на мое имя в установленном законом порядке с торгов (аукционов) объекты недвижимости за цену и на условиях по своему усмотрению, расположенные на территории Краснодарского края. Для чего предоставляю право быть представителем при проведении торгов при проведении торгов (аукционов) в административных органах...., а также осуществлять от моего имени следующие полномочия по участию в торгах: подавать и подписывать от моего имени заявки, подписать договор о задатке, предлагать цену лота с шагом торгов (аукциона), подписать протокол о результатах торгов (аукционов), в случае выигрыша подписать предварительный договор, договор купли-продажи....» далее по тексту доверенности перечисляется доверителю право на приобретение в собственность объектов недвижимости.

Доверенности отсутствуют права по приобретению права аренды на земельные участки, а также права на подачу заявок на участие в торгах по приобретению права аренды.

Таким образом, комиссией по рассмотрению заявок, поступивших на участие в торгах при признании претендентов, обоснованно отказано Г.А.Н. в допуске к участию в аукционах по лотам №№ 670, 682, 685, 693.

Из того, что в выданном отказе фигурирует претендент К.К.А., тогда как фактически претендентом являлся Г.А.Н., является несущественным, и такого рода действия организатора не повлекли негативных последствий, повлиявших на результат проведения итогов аукциона.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Краснодарского ФАС России по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) организатора торгов,

ИИЛА:

признать жалобу Г.А.Н. (вх. № 1965 от 05.10.2012) на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования Темрюкский район – по Лотам №№ 670, 685, 693 необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

И.В. Иващенко

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

К.Р. Бжассо

Д.В. Федоров

ление может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня вынесения.