

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 18.04.2022г.

Решение в полном объеме изготовлено 21.04.2022г. г. Иркутск

Комиссия Иркутского УФАС России по контролю соблюдения законодательства о закупках, торгах, порядке заключения договоров, порядке осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:и;

Члены Комиссии: ;

в отсутствие представителя организатора торгов — Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун», надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы, заявившего ходатайство о рассмотрении в отсутствие лица;

в отсутствие заявителя ИП М, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы;

рассмотрев жалобу в порядке, установленном ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратился ИП М с жалобой на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун», аукционной комиссии при организации и проведении аукциона с открытой формой подачи предложения о ежегодном размере арендной платы земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, извещение № 250222/0684842/01.

Согласно доводу заявителя организатором торгов, аукционной комиссией при проведении открытого аукциона не была удостоверена личность лица, представившегося представителем ООО «Спецстройюг»,

не были установлены его полномочия для участия в аукционе, в том числе не было установлено право этого лица делать предложения о цене договора.

Организатор торгов считает жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению, в обосновании своих возражений организатором торгов представлены письменные пояснения.

Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, письменные возражения организатора торгов, представленные документы, установила следующее.

Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, согласно пункту 1 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ), осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

Согласно пункту 1 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

27.01.2022г. в адрес администрации городского округа поступило обращение ООО «Гарант» о возможности предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 38:30:010902:1679 (вх. № 566 от 27.01.2022).

Постановлением администрации городского округа от 18.02.2022 № 265 органом местного самоуправления было принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

На официальном сайте orgi.gov.ru 25.02.2022г. было размещено извещение о проведении торгов № 25022022/0684842/01 на земельный участок с кадастровым номером 38:30:010902:1679.

В период приема заявок с 28.02.2022 по 28.03.2022 года на участие в аукционе было подано три заявки:

1. ООО «Гарант». Заявка на участие в аукционе подана директором ООО «Гарант» П лично 04.03.2022 в 15 ч. 41 мин.;
2. ИП М Заявка на участие в аукционе подана претендентом лично 28.03.2022 в 8 ч. 30 мин.;

3. ООО «СпецСтройЮг». Заявка на участие в аукционе подана представителем по доверенности П, действующем на основании доверенности от 25.03.2022 № 37. 28.03.2022 в 8 ч. 38 мин.

Согласно Протоколу № 115 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 31.03.2022 все претенденты признаны участниками аукциона.

Извещением установлены место, день и время проведения аукциона: 665268 Иркутская область, г. Тулун, ул. Ленина, 122 каб. 311 (3-й этаж), 05.04.2022 г. в 10 часов 00 минут местного времени.

В соответствии с Протоколом №44 открытого аукциона от 05.04.2022г. участие в аукционе приняло, в том числе, ООО «СпецСтройЮг» (ИНН/КПП 9102272000/910201001, ОГРН 1219100004529), в лице П, 31.08.1999 года рождения, <...>, действующего на основании доверенности от 25.03.2022г.

Как указывает заявитель жалобы, на аукционе от ООО «СпецСтройЮг» не присутствовал П, 31.08.1999г., а присутствовал мужчина в возрасте за 45 лет.

Рассмотрев доводы жалобы, Комиссия Иркутского УФАС приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1.

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.

В соответствии с Извещением о проведении аукциона заявка и прилагаемые к ней документы на участие в аукционе принимаются по

месту нахождения организатора торгов.

Согласно части 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми.

В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

В Извещении о проведении аукциона указано, что в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Согласно пункту 2 статьи 40 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» единоличный исполнительный орган общества:

1.

1. без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
2. выдает доверенности на право представительства от имени общества, в том числе доверенности с правом передоверия.

Комиссией Иркутского УФАС установлено, что заявка ООО «СпецСтройЮг» была подана представителем по доверенности — П (31.08.1999г.р.).

В составе заявки, в том числе, представлены Доверенность №37 от 25.03.2022г. и копия паспорта П.

Согласно представленной доверенности, ООО «СпецСтройЮг» уполномочивает П 31.08.1999 года рождения, быть представителем Общества и наделяется правом:

- участвовать в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельный участок площадью 5700,00 кв.м. с кадастровым номером 38:30:010902:1679, расположенного по адресу: Российская федерация, Иркутская область, г. Тулуп, пос. Стекольный, 67а, с разрешенным использованием склады, включая право от имени Общества заявлять на процедуре аукциона предложения о цене муниципального контракта.

- знакомиться с предметом аукциона и документацией ка него;

- от имени Общества подписывать заявку, заявление на участие в аукционе, соглашение о правах и обязанностях сторон в процессе подготовки и проведения аукциона, иные необходимые документы;
 - если Общество окажется единственным участником аукциона - приобрести предмет аукциона по начальной цене;
 - от имени Общества подписать протокол о результатах аукциона, протокол о продаже предмета аукциона единственному участнику;
 - от имени Общества подписать договор купли-продажи объекта;
- от имени Общества получать и подписывать все необходимые документы, а так же совершать все иные действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

В соответствии с частью 1 статьи 182 ГК РФ сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

В силу пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Вместе с тем, как указано в Протоколе №44 проведения аукциона от общества принимал участие П, 31.08.1999 года рождения, действующий на основании доверенности от 25.03.2022г. При этом, данная доверенность подтверждает полномочия иного лица — П Соответственно, участие в аукционе приняло лицо, которое не было уполномочено действовать от имени ООО «СпецЮгСтрой». Данное обстоятельство подтверждено представленными в антимонопольный орган пояснениями организатора торгов, в частности, указано на то, что полномочия вошедшего в зал организатором торгов не проверялись.

Таким образом, фактически организатор торгов допустил до участия в аукционе неуполномоченное ООО «СпецСтройЮг» лицо, в связи с чем П неправомерно заявлял на процедуре аукциона предложения о цене и Общество было признано победителем аукциона.

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер

ежегодной арендной платы за земельный участок.

С учетом установленных обстоятельств Комиссия Иркутского УФАС приходит к выводу о признании жалобы заявителя обоснованной, поскольку организатор торгов, допустив до участия в аукционе лицо, не имевшее право действовать от имени участника аукциона - ООО «СпецСтройЮг», и признав его победителем, нарушил пункт 8 статьи 39.12 ЗК РФ и часть 1 статьи 448 ГК РФ.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссия антимонопольного органа, исследовав все представленные документы, пояснения сторон, пришла к выводу о наличии правовых оснований для признания жалобы заявителя обоснованной, а также о выдаче обязательного для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу ИП М на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун», аукционной комиссии при организации и проведении аукциона с открытой формой подачи предложения о ежегодном размере арендной платы

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, извещение № 250222/0684842/01, обоснованной.

2. Признать организатора торгов нарушившим пункт 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и часть 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений с учетом решения антимонопольного органа.
4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.
5. Копию решения направить сторонам по жалобе.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии