

РЕШЕНИЕ

по жалобе ИП Быковой Е.В. (вх. № 19583-14)

10 декабря 2014 г.

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ИП Быковой Е.В. (вх. № 19583-14 от 01.12.2014г.) (далее – заявитель) на действия Администрации г. Кудымкара (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 81:07:0096002:237 (лот №1), извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте муниципального образования «Городской округ-город Кудымкар», в печатном средстве массовой информации «Газета Парма» №82 от 23.10.2014г., №171014/0163965/01 на официальном сайте для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

23.10.2014г. на основании Постановления Администрации г. Кудымкара от 08.10.2014г. № 1187-01-02 на официальном сайте муниципального образования «Городской округ-город Кудымкар», в печатном средстве массовой информации «Газета Парма» №82 от 23.10.2014г., №171014/0163965/01 на официальном сайте для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка площадью 1294 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, г. Кудымкар, кадастровый номер <...> :07:0096002:237, разрешенное использование - для строительства объекта торговли.

Дата начала приема заявок 24 октября 2014 года с 9-00 часов; дата окончания приема заявок: 21 ноября 2014 года до 17-00 часов включительно. Дата проведения аукциона: 26 ноября 2014 года.

Заявитель полагает, что отказ ему в допуске к участию в аукционе по основанию

несоответствия представленной его представителем доверенности требованиям действующего законодательства РФ, а именно несоблюдение нотариальной формы доверенности, является незаконным, поскольку документацией о торгах требований к форме доверенности не предъявлялось.

Организатор торгов против доводов жалобы возражает, указал, ИП Быкова Е.В. участником аукциона признана была (протокол от 24.11.2014г.), однако в день проведения аукциона представитель заявителя не был допущен к участию в нем в связи с несоответствием представленной доверенности требованиям действующего законодательства, а именно: в представленной на аукцион доверенности от 25.11.2014г., выданной Баталову М.Ю., имелись расхождения со сведениями, указанными в заявке ИП Быковой Е.В. в части даты выдачи доверенности, а также реквизитов документа, удостоверяющего личность. При этом требований к оформлению доверенности в нотариальной форме документацией о торгах не устанавливалось.

Учитывая изложенное, организатор торгов полагает, что аукцион проводился в полном соответствии с требованиями законодательства, нарушений прав, законных интересов заявителя, иных лиц им не допущено. На основании чего Администрация просит признать жалобу необоснованной.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно пункту 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), к полномочиям антимонопольного органа отнесено, в том числе, рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Обязательность проведения торгов при продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлена статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже

земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом (п. 4 ст. 38 ЗК РФ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002г. №808 утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее – Правила).

Согласно п. 8 Правил извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать, в том числе следующие сведения: ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема заявок, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах; и) место, дата, время и порядок определения участников торгов; н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

При этом перечень сведений, установленный п. 8 Правил, является исчерпывающим.

Комиссией Пермского УФАС России установлено, что извещение о проведении торгов, опубликованное в печатном средстве массовой информации - «Газета Парма» №82 от 23.10.2014г., сведений, предусмотренных пп. п. 8 ж, з, и, н Правил, а именно: формы заявки об участии в торгах, порядке приема заявок (п. «ж» п. 8); места, даты, времени и порядка определения участников торгов (пп. «и» п.8); проекта договора купли-продажи земельного участка (пп. «н» п.8), не содержит.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу, что указанные действия (бездействие) организатора торгов являются нарушением подп. «ж», «и», «н» п. 8 Правил.

При этом довод организатора торгов о наличии указанных сведений в иных источниках, в частности на сайте <http://torgi.gov.ru>, отклоняются Комиссией антимонопольного органа как противоречащие буквальному толкованию пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002г. №808.

Указанным пунктом установлены источники опубликования извещения о проведении торгов. При этом с учетом п. 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012г. №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», ст. 2, 8 Закона РФ от 27.12.1991 № 2124-1 «О средствах массовой информации», сайт <http://torgi.gov.ru> к числу указанных источников не относится.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией Пермского УФАС России также было установлено следующее.

В соответствии с п. 10 Правил для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Протоколом от 24.11.2014г. заседания комиссии по рассмотрению принятых заявок на участие в аукционе зафиксировано, что на участие в торгах было подано семь заявок, в том числе заявка ИП Быковой Е.В.

В ходе рассмотрения жалобы организатор торгов пояснил, что от имени ИП Быковой Е.В. заявку подавал Зейналов Н.К., действующий на основании доверенности от 21.11.2014г., удостоверенной его подписью, а также подписью Быковой Е.В. Указанной доверенностью ИП Быкова Е.В. уполномочила Зейналова Н.К. на сдачу заявки на участие в аукционе от ее имени.

Пунктом 18 Правил установлено, что претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками.

Согласно протоколу от 24.11.2014г. заседания комиссии по рассмотрению принятых заявок все претенденты, включая ИП Быкову Е.В., были признаны участниками аукциона.

26.11.2014г. в день проведения аукциона Комиссией по проведению торгов представитель ИП Быковой Е.В. Боталов М.Ю., действующий на основании доверенности от 25.11.2014г., к участию в аукционе допущен не был в связи с несоответствием представленной доверенности требованиям действующего законодательства РФ (протокол от 26.11.2014г.). В ходе рассмотрения жалобы организатор торгов пояснил, что сведения, указанные в доверенности не соответствуют указанным в заявке ИП Быковой Е.В. сведениям, а именно: имеются расхождения в серии документа, удостоверяющего личность Боталова М.Ю., а также дате выдачи доверенности. Таким образом, по мнению, Администрации, полномочия Боталова М.Ю. подтверждены не были.

Исследовав материалы жалобы, с учетом пояснений сторон, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу, что отказ в допуске к фактическому участию в аукционе ИП Быковой Е.В., интересы которой представлял Боталов М.Ю., действующий на основании доверенности от 25.11.2014г., является незаконным по следующим основаниям.

Согласно ч. 1 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее - ГК РФ) доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

По смыслу указанной правовой [нормы](#) доверенность представляет собой одностороннюю сделку, из которой возникает право поверенного выступать от имени доверителя, в том числе определяет границы реализации этого права. Доверенность предназначена для предъявления третьим лицам, с которыми поверенный вступает в отношения от имени доверителя. Таким образом, третьи

лица должны иметь возможность убедиться в наличии у поверенного необходимых полномочий (Определение Верховного Суда РФ от 05.02.2009 N 20-В08-16, Определение Верховного Суда РФ от 28.06.2011 N 18-В11-26).

В материалы жалобы представлена доверенность от 25.11.2014г., выданная ИП Быковой Е.В. поверенному Баталову М.Ю. с наделением его полномочиями по представлению интересов предпринимателя при участии в рассматриваемом аукционе, в том числе с правом подписания, получения от имени доверителя всех документов, связанных с выполнением указанного поручения. Доверенность выдана сроком на один год.

С учетом изложенных норм, Комиссия Пермского УФАС России полагает, что данная доверенность является надлежащей и подтверждает полномочия Баталова М.Ю. действовать от имени ИП Быковой Е.В., в том числе с правом непосредственного участия в процедуре торгов.

Таким образом, представителю ИП Быковой Е.В. было незаконно отказано в допуске к фактическому участию в аукционе, чем нарушены права его доверителя. Учитывая изложенное, жалоба ИП Быковой Е.В. является обоснованной.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Не допустив представителя ИП Быковой Е.В. к фактическому участию в аукционе, при наличии у Баталова М.Ю. надлежащей доверенности в соответствии со ст. 185 ГК РФ, организатор торгов необоснованно ограничил доступ к участию в рассматриваемых торгах ИП Быковой Е.В., чем нарушены ее права, в том числе право на конкурентной основе участвовать в процедуре самого торга, что привело или могло привести к ограничению, устранению или недопущению конкуренции.

Учитывая изложенное в действиях организатора торгов установлено нарушение ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 20 ст. 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Принимая во внимание установленные обстоятельства, а также факт отсутствия заключенного по результатам торгов договора с победителем, Комиссией Пермского УФАС России принято решение, указанное предписание выдать в целях устранения допущенного нарушения.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Быковой Е.В. (вх. № 19583-14 от 01.12.2014г.) на действия Администрации г. Кудымкара при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 81:07:0096002:237 (лот №1), извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте муниципального образования «Городской округ-город Кудымкар», в печатном средстве массовой информации «Газета Парма» №82 от 23.10.2014г., №171014/0163965/01 на официальном сайте для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет», обоснованной.

2. Признать в действиях (бездействии) Администрации г. Кудымкара нарушение подпунктов «ж», «и», «н» п. 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002г. №808, части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать Администрации г. Кудымкара обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного в ходе рассмотрения жалобы нарушения, в том числе путем отмены протокола рассмотрения заявок от 24.11.2014г., протокола итогов аукциона от 26.11.2014г.; прекращения нарушения части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

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