

## **РЕШЕНИЕ № 134-Т/2014**

### **по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

10 октября 2014 года

г. Краснодар

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

Заместитель председателя Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Волкова Н.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зинченко Е.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителей Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар – ..... (доверенность № 41307 от 09.10.2014), ..... (доверенность № 18725 от 14.04.2014), в отсутствие надлежаще уведомленного ..... (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства, а также приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на территории муниципального образования город Краснодар (извещения опубликованы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 290814/0968891/02 от 28.08.2014; № 290814/096889/03 от 29.08.2014; № 290814/0968891/05 от 29.08.2014; № 290814/0968891/01 от 29.08.2014),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ..... на действия Организатора торгов – Департамент

муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства, а также приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на территории муниципального образования город Краснодар (извещения опубликованы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 290814/0968891/02 от 28.08.2014; № 290814/096889/03 от 29.08.2014; № 290814/0968891/05 от 29.08.2014; № 290814/0968891/01 от 29.08.2014).

Заявитель указывает на то, что отказы в допуске к участию в аукционе содержат только ссылки на ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, без уточнения какие именно не представлены документы, или представлены недостоверные сведения. Считает, что отказ в допуске необоснован и незаконен, Организатор торгов ограничивает доступ к участию в торгах, в связи с чем, просит признать комиссию по проведению торгов нарушившей Федеральный закон «О защите конкуренции», Земельный кодекс РФ, и выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 10.10.2014 в 14-00.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы представителей, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Протоколом № 51 от 28.08.2013 заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства на территории муниципального образования город Краснодар (далее - Комиссия), определен предмет торгов - лот № 773-3 - право аренды на земельный участок общей площадью 1839 кв.м по ул. Короткой, 4 с разрешенным использованием - жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома. Указанным протоколом Комиссии утверждены существенные условия договора аренды.

Протоколом № 50 от 28.08.2013 заседания Комиссии определен предмет торгов - лот № 772-3 - право аренды на земельный участок общей площадью 627 кв.м по ул. Короткой, 6/1 с разрешенным использованием – многоэтажное жилищное строительство. Указанным протоколом Комиссии утверждены существенные условия договора аренды.

Протоколом № 52 от 28.08.2013 заседания Комиссии определен предмет торгов - лот № 774-3 - право аренды на земельный участок общей площадью 485 кв.м по ул. Длинной, 81 с разрешенным использованием – для строительства офисов. Указанным протоколом Комиссии утверждены существенные условия договора аренды.

Протоколом № 53 от 28.08.2013 заседания Комиссии определен предмет торгов - лот № 775-3 - право аренды на земельный участок общей площадью 610 кв.м по ул.

им. Максима Горького, 108/1 с разрешенным использованием - для строительства офисов. Указанным протоколом Комиссии утверждены существенные условия договора аренды.

Извещения с вышеуказанной информацией опубликованы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 290814/0968891/02 от 28.08.2014; № 290814/096889/03 от 29.08.2014; № 290814/0968891/05 от 29.08.2014; № 290814/0968891/01 от 29.08.2014.

29.09.2014 протоколами №№ 73-76 ..... не допущен к участию в аукционах по лотам №№ 772-3-775-3.

30.09.2014 в адрес ..... направлены уведомления, в которых .... отказано в допуске к участию в аукционе по продаже права аренды земельного участка, в соответствии с пунктом 1 части 17 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно пункту 10 постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» 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.

26.09.2014 представителем .... от имени ..... поданы заявки на участие в аукционах по лотам № 773-3, № 772-3, № 774-3, № 775-3.

Как пояснили представители Организатора торгов, доверенность, поданная с заявками на имя ..... на представление интересов от имени ....., не содержит полномочий, дающих право .... подписывать от имени .... заявки на участие в указанных аукционах.

В соответствии с частью 1 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

Принимая во внимание данное обстоятельство, ..... отказано в признании

участником по лотам № 773-3, № 772-3, № 774-3, № 775-3 в связи с отсутствием у представителя - ..... полномочий на подписание заявки на участие в аукционе.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено следующее.

Согласно статье 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Проведение вышеуказанных конкурсов или аукционов регламентируются статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Согласно пункту 15 постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

Согласно части 17 статьи 38.1 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных частью 12 указанной статьи необходимых документов или представление недостоверных сведений.

Урвачев М.М. в доверенности серия <...> АА № 3370561 от 17.03.2014 уполномочивает гр. ....:

- *подавать заявки на участие в аукционе (торгах).*

- *подавать и подписывать от моего имени заявления.*

Заявки на участие в торгах в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка были подписаны представителем ..... – ....., однако доверенность .... от 17.03.2014 не содержит специальных полномочий на подписание вышеуказанных заявок. Данная позиция согласуется с выводами Краснодарского краевого суда по делу № 33-34/2012.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу .... на действия Организатора торгов – Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар при организации и проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства, а также приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на территории муниципального образования город Краснодар (извещения опубликованы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 290814/0968891/02 от 28.08.2014; № 290814/096889/03 от 29.08.2014; № 290814/0968891/05 от 29.08.2014; № 290814/0968891/01 от 29.08.2014) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

Н.С. Волкова

Е.В. Зинченко