

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «СБК» (вх. № 8549 от 08.08.2014 г.) на действия организатора аукциона, Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 13 по г. Новосибирску, на право заключения договора аренды нежилого помещения для размещения предприятия общественного питания, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кутателадзе, 16а.

Заявитель сообщает следующее.

В ходе аукциона организатором торгов были нарушены Нормы «Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденных Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее – Правила проведения конкурсов или аукционов), а также ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ (ред. от 28.12.2013 г.) «О защите конкуренции».

Согласно Протоколу № 2 проведения аукциона <цитата>: «К участию в аукционе не допущен представитель ООО «СБК», не являющийся директором организации. В составе заявки, поданной от имени директора, на участие в аукционе отсутствует доверенность, подтверждающая правомочность иного (доверенного) лица предоставлять интересы заявителя в проводимых торгах. Доверенность представлять интересы ООО «СБК», подписанная директором организации, была предъявлена комиссии при регистрации участников. Данное действие нарушает требование Правил проведения конкурсов или аукционов (подпункт В, часть 1, статья 121, раздел XVIII - Порядок подачи заявок на участие в аукционе).

Заявитель считает действия аукционной комиссии в этой части не законными в связи со следующим.

Ст. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов регламентирует порядок подачи заявок на участие в аукционе. Формулировка ст. 121 указанного приказа позволяет прийти к выводу о том, что в этой статье содержится перечень требований к заявке на участие в аукционе, в том числе требования к подписанту заявки (пункт В).

Если обратиться к формулировке пункта В ст. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов, то доверенность необходимо прикладывать в случае если от имени заявителя действует не руководитель. Заявку на аукцион подписал руководитель ООО «СБК» и приложил копию протокола, поэтому ничьей доверенности

прикладывать не было необходимости. Кто пойдет на сам аукцион руководитель ООО СБК знать на момент подачи не мог и не имел возможности знать. Ко дню проведения аукциона «...» назначил ответственного представителя общества для выполнения необходимых действий при проведении аукциона и выдал соответствующую доверенность.

То есть статья 121 Правил проведения конкурсов или аукционов имеет свое воздействие только на момент подписания и подачи аукционной заявки организатору аукциона (этот умозаключение подтверждает и название раздела, в котором содержится статья).

На этапе собственно проведения аукциона действуют другие положения Правил проведения конкурсов или аукционов, в которых говорится, что от имени участника аукциона может действовать представитель, которого ООО «СБК» и направило.

Когда руководитель ООО «СБК» подписывал аукционную заявку он действовал на основании протокола о его избрании в качестве такового. В доказательство того, что «...» является директором общества был приложен протокол собрания учредителей. Таким образом ООО «СБК» исполнило требования ст. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов.

По логике организатора аукциона, если бы аукционную заявку подписывал представитель по доверенности, а при проведении торгов явился директор, то его тоже можно было бы не допускать к участию.

Аукционную заявку подписывал директор, соответственно он и приложил копию протокола о своем избрании (документ, подтверждающий полномочия). Если бы заявку подписывал представитель по доверенности, то тогда и была бы приложена соответствующая доверенность.

На сам аукцион был направлен представитель с доверенностью.

Следуя логике организатора аукциона, ООО «СБК» нужно было приложить 50 доверенностей при наличии 50 представителей, а в день аукциона направить одного из них на сам аукцион (при условии, что аукционную заявку подписывал лично директор и приложил копию протокола об избрании).

ООО «СБК» были представлены все документы на участие в указанных торгах,

соответствующие требованиям действующего законодательства, требование о наличии доверенности на осуществление действий от имени юридического лица на лицо, которое непосредственно не подписывало заявку от юридического лица - незаконно.

Заявка на участие в конкурсе и аукционе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе и аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункты 50,120 Правил).

Согласно п. 51 Правил проведения конкурсов или аукционов заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа.

Согласно пп. 1 п. 24 Правил проведения конкурсов или аукционов заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе, в том числе, в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил проведения конкурсов или аукционов, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Однако ООО «СБК» было допущено к участию.

В соответствии с пунктом «в» подпункта 1 п. 52, пунктом «в» подпункта 1 п. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов, заявка на участие в конкурсе и аукционе должна содержать документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Полномочия представителей заявителей должны быть оформлены в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В соответствии с п. 1 ст. 185 Гражданского кодекса, доверенностью признается письменное уполномочие,

выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. Такое уполномочие есть ни что иное, как определение (удостоверение) в доверенности совокупности нрав представителя на совершение действий от чужого имени, а также условия и границы реализации таких прав.

По смыслу гражданского законодательства, определяющего требования к доверенностям, полномочия в доверенности должны быть изложены полно и ясно с тем, чтобы они не вызвали различное понимание и неоднозначное толкование.

Выдача доверенности является односторонней сделкой, к которой в соответствии со ст. 156 Гражданского кодекса применяются общие положения об обязательствах и оговорах.

В силу ст. 431 Гражданского кодекса, в основу толкования договора может быть положено и принято во внимание буквальное, то есть дословное значение содержащихся в нем (его условиях) слов и выражений. И только в случае неясности буквального значения условия оно должно быть выявлено в результате сопоставления с прочими условиями и внутренним логическим содержанием договора в целом.

Прибывший на аукцион 04.08.2014 г. представитель ООО «СБК» «...» имел соответствующую доверенность с соответствующими полномочиями.

При этом, действия по подаче заявки являются самостоятельными, совершаются до проведения аукциона и непосредственной связи с действиями по участию в аукционе и тем более с подписанием договора о передаче объектов государственного нежилого фонда, закрепленных на праве хозяйственного ведения, в аренду без права выкупа в случае победы на аукционе не имеют.

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 Правил (п. 122 Правил проведения конкурсов или аукционов).

Стоит отметить также тот факт, что ООО «СБК» по настоящее время не получило протокол проведения аукциона. 05.08.2014 г. ООО «СБК» обратилось к организатору аукциона с просьбой разъяснить почему представителя не допустили и направить протокол, но запрос остался без ответа.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, организатору аукциона, Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 13 по г. Новосибирску, надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской в срок до 15.08.2014 г. документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 15.08.2014 г. в 9-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10этаж).