

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02-08-31-2017

Резолютивная часть решения оглашена 17 апреля 2017 года.

Решение в полном объеме изготовлено 21 апреля 2017 года.
г. Курск

Комиссия Курского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

руководитель Курского УФАС России, председатель Комиссии,

Члены Комиссии:

начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России,

ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России,

рассмотрев дело № 02-08-31-2017 по признакам нарушения ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» со стороны Комитета по управлению имуществом Курской области, в присутствии представителя Комитета по управлению имуществом Курской области (по доверенности) – С. Д.А., в отсутствие заявителя Т. А.В., уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области 07.03.2017 г. поступило заявление гражданина Т. А. В. с жалобой на действия организатора торгов — Комитета по управлению имуществом Курской области при проведении торгов №130117/0720372/01 в форме открытого аукциона, выразившихся в отказе в допуске к участию в процедуре аукциона по лоту № 4, состоявшейся 21.02.2017 г., представителя заявителя.

Как следует из представленных материалов, на основании решения Комитета по управлению имуществом Курской области от 09.01.2017г. №01-19/04 объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером

46:29:102154:1227, площадью 728 кв.м., из категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: г. Курск, переулок Ахтырский, 4, с разрешенным использованием земельного участка — деловое управление.

В извещении о проведении аукциона, опубликованном в Спецприложении Деловой Курьер к газете «Городские известия» от 14 января 2017 г., установлен перечень документов, представляемых заявителем для участия в аукционе: заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 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; надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя.

Согласно протоколу №4 рассмотрения заявок и определения участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 17.02.2017 г. допущены к участию в аукционе следующие заявители: ООО «ОБЛТОРГСТРОЙ», К. Е.А, Ш. М.Т., ИП Б. Е.И., ООО «Целитель», Т. А.В.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка №3 от 21.02.2017г. участник аукциона Т. А. В. не допущен к участию в аукционе по причине отсутствия доверенности на право участия в аукционе.

В соответствии с протоколом от 21.02.2017г. №3, составленным по результатам проведенного аукциона, победителем аукциона признано ООО «ОБЛТОРГСТРОЙ», предложившее наивысшую цену — 1339300 руб., с которым заключен договор от 06.03.2017г. №01-27/07-5632-17ю аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Согласно письменным пояснениям, представленным Комитетом по управлению имуществом Курской области (исх. №11.2-01-20/3649 от 22.03.2017г.) в связи с тем, что вместо Т. А.В. на аукционе присутствовала его представитель - С. А.И., представившая доверенность, которая не уполномочивает гражданку С. А.И. представлять интересы Т. А.В. на торгах, комиссией было принято решение об отказе в допуске представителя Т. А.В. С. А.И. к участию в аукционе.

Частью 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при проведении торгов, организаторами которых являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела представитель Комитета по управлению имуществом Курской области поддержал правовую позицию, изложенную в пояснениях от 13.04.2017г. (исх. № 11.2-01-20/4383), пояснив, что информация о недопуске к процедуре аукциона участника Т. А.В., а не его представителя, указана в протоколе от 21.02.2017г. ошибочно.

По результатам рассмотрения дела, с учетом полного и всестороннего исследования имеющихся в деле материалов, в том числе представленных участвующими в деле лицами, комиссия Курского УФАС России установила следующее.

Отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируются гл. V.1 Земельного Кодекса РФ.

В соответствии со ст. 39.3 Земельного Кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных в законе.

Статьей 39.12 предусмотрен порядок проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а так же аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Частью 8 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ, установлен перечень оснований для отказа в допуске к участию в аукционе, одним из которых является, непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

В извещении о проведении аукциона №130117/0720372/01, опубликованном в Спецприложении Деловой Курьер к газете «Городские известия» от 14 января 2017 г., установлен перечень документов, представляемых заявителем для участия в аукционе. В соответствии с извещением, в случае если заявка подается представителем заявителя, предоставляется надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя.

Представителем гражданина Т. А.В. С. А.И. для участия в аукционе, состоявшемся 21.02.2017г., представлена удостоверенная нотариально доверенность от 19.02.2016г., зарегистрированная в реестре за №/.../, в соответствии с которой в числе прочих гражданке С. А.И. предоставлены следующие полномочия: быть представителем в органах государственной власти и местного самоуправления; в других организациях, в предприятиях и учреждениях любой формы собственности и отраслевой принадлежности; вести от имени Т.а А.В. переговоры, собирать и получать необходимые справки, документы, подавать от его имени заявления, представлять, получать, истребовать необходимые документы, за него расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

При этом, в доверенности №/.../ от 19.02.2016 г., выданной гражданке С. А.И., отсутствуют полномочия на право участия от имени гражданина Т. в торгах, подачу ценовых предложений на аукционе, подписи протокола о результатах торгов.

В соответствии с п. 17 статьи 39.12 17. победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно п. 20 ст. 39.12 20. уполномоченный орган направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

Таким образом, участие в аукционе предусматривает совершение действий, которые могут повлечь возникновение имущественных обязательств. В доверенности № /.../ от 19.02.2016г., выданной гражданке С. А.И. отсутствуют полномочия на совершения от

имени гражданина Трубарова А.В. сделок и иных действий, которые могут привести к возникновению у доверителя имущественных обязательств.

В соответствии с извещением о проведении аукциона №130117/0720372/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:102154:1227, площадью 728 кв.м., из категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: г. Курск, переулок Ахтырский, 4, с разрешенным использованием земельного участка — деловое управление, опубликованном в Спецприложении Деловой Курьер к газете «Городские известия» от 14 января 2017 г. представитель заявителя дополнительно представляет надлежащим образом оформленную доверенность.

Таким образом, доверенность должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским Кодексом РФ.

Согласно п. 1 ст. 185 ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами. Такое уполномочие есть ни что иное, как определение (удостоверение) в доверенности совокупности прав представителя на совершение действий от чужого имени, а также условия и границы реализации таких прав.

Доверенность представляет собой документ, подтверждающий права поверенного действовать от имени доверителя, в котором определены условия и границы реализации этих прав.

Как следует из Определения Верховного Суда РФ от 05.02.2009 № 20-В08-16, доверенность предназначена для предъявления третьим лицам, в отношении с которыми поверенный выступает от имени доверителя, следовательно, третьи лица должны иметь возможность убедиться в том, что у поверенного есть конкретные, необходимые для совершения юридически значимых действий полномочия.

Данная правовая позиция подтверждается сложившейся судебной практикой. Так, в Постановлении ФАС Уральского округа от 27.02.2012г. №Ф09-9506/11 указано, что 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.

По смыслу статьи 185 Гражданского Кодекса РФ, доверенность представляет собой одностороннюю сделку, из которой возникает право поверенного выступать от имени доверителя, в том числе заключать договоры по отчуждению имущества доверителя. Данная позиция подтверждается Определением Верховного Суда РФ от 28.06.2011 № 18-В11-26. В силу того, что выдача доверенности является односторонней сделкой, то к ней в соответствии со ст. 156 Гражданского кодекса применяются общие положения об обязательствах и договорах.

Согласно положениям статьи 431 Гражданского кодекса РФ, 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.

Таким образом, для участия в процедуре аукциона, представитель участника аукциона должен предоставить доверенность, в которой полно и ясно определены его полномочия с тем, чтобы они не вызвали различное понимание и неоднозначное

толкование.

Как следует из письменных пояснений организатора торгов, комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков, а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Курской области, и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах города Курска, созданной решением комитета по управлению имуществом Курской области от 01.06.2007г. № 02-22/941 (в ред. от 17.06.2015г. №01-19/1032, от 29.09.2015г. №01-19/1554, от 25.01.2016г. №01-19/30, от 28.12.2016г. №01-19/2433, от 30.12.2016г. №01-19/2470, от 08.02.2017г. №01-19/107) исследована доверенность № /.../ от 19.02.2016г., которой гражданин Т. А.В. наделяет С. А.И. следующими полномочиями: быть представителем его законных прав и интересов во всех судах судебной системы РФ, осуществлять связанные с этим правомочием процессуальные действия, быть представителем во всех органах государственной и исполнительной власти, вести от имени доверителя переговоры, собирать и получать необходимые справки, дубликаты, документы, подавать от его имени заявления, представлять, истребовать документы, знакомиться с документами, делать соответствующие запросы и за него расписываться. Из перечня указанных полномочий, предоставленных гражданке С. А.И., прямо не следует право представления интересов гражданина Т. А.В. на торгах, в том числе подачи ценовых предложений, в связи с чем Комиссией было принято решение об отказе в допуске представителя гражданина Т. А.В. - гражданки С. А.И. к участию в аукционе № 130117/0720372/01 по лоту №4.

При таких обстоятельствах, учитывая, что организатор торгов – Комитет по управлению имуществом Курской области, при отказе в допуске к участию в процедуре аукциона № 130117/0720372/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:102154:1227, площадью 728 кв.м., из категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: г. Курск, переулок Ахтырский, 4, с разрешенным использованием земельного участка — деловое управление, представителя Т. А.В. гражданки С. А.И., действовал в соответствии с нормами земельного и гражданского законодательства, обоснованность позиции организатора торгов подтверждается фактическими обстоятельствами, у Комиссии отсутствуют правовые основания для квалификации действий Комитета по управлению имуществом Курской области как нарушения части 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно пункту 2 части 1 статьи 48 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. №135-ФЗ Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

На основании изложенного, руководствуясь ч.1 ст. 23, ст. 41, ст.48, статьей 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Производство по делу №02-08-31-2017 по признакам нарушения организатором торгов - Комитетом по управлению имуществом Курской области части 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ прекратить.

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

Председатель
подпись

Комиссии

Члены Комиссии

подписи