

Решение по жалобе № 034/01/18.1-661/2022

6 июля 2022 года

Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Я.О.И. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии: Т.С.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

С.Н.М. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу

Гильфанова Д.И. на действия организатора аукциона – администрации Староаннинского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельные участки, расположенные на территории Староаннинского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (извещение № 130522/37714402/01, лоты №№ 1, 2),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) 27.06.2022 (вх. № 5865) поступила жалоба Г.Д.И. (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона – администрации Староаннинского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельные участки, расположенные на территории Староаннинского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (извещение № 130522/37714402/01, лоты №№ 1, 2).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы от 29.06.2022 исх. № 03-8/4379 направлено 29.06.2022 сторонам по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 05.07.2022 в 09 часов 00 минут. В рассмотрении жалобы объявлен перерыв до 06.07.2022 на 10 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 06.07.2022 в 10 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы посредством использования системы TrueConf присутствовал: глава администрации Староаннинского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области – У.А.В., Заявитель на заседании Комиссии Управления отсутствовал.

Обжалуемые торги – аукцион на право заключения договора аренды на земельные участки, расположенные на территории Староаннинского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (извещение № 130522/37714402/01, лоты №№ 1, 2, далее - Аукцион).

Извещение № 130522/37714402/01 от 13.05.2022 (информационное сообщение) о проведении Аукциона (далее - Извещение) размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт), опубликовано в общественно – политической газете Новоаннинского муниципального района Волгоградской области «Сельский Вестник» от 13.05.2022 (специальный выпуск).

Организатор Аукциона – администрация Староаннинского сельского поселения Новоаннинского

муниципального района Волгоградской области (далее – Организатор аукциона, Организатор торгов).

Аукцион проведен на основании Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), постановления администрации Староаннинского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области № 34 от 11.05.2022 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной (неразграниченной) собственности, расположенных на территории Староаннинского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области».

Обжалуемые действия – неправомерный недопуск представителя Заявителя по нотариально удостоверенной доверенности к участию в Аукционе. Состав комиссии из двух человек, противоречит требованиям п. 8, 10 приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ № 67).

Организатором торгов в адрес Волгоградского УФАС России представлены письменные пояснения и запрошенные материалы. Представитель Организатора торгов считает, что Аукцион проведен в соответствии с действующим законодательством, просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах жалобы, а также письменные доводы Заявителя и Организатора аукциона, выслушав устные пояснения представителя Организатора торгов, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

1. Порядок организации и проведение аукциона на право продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируется ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В письменных доводах Организатор аукциона пояснил, что для участия в торгах в качестве представителя Г.Д.И., допущенного к участию в торгах в установленном порядке, прибыл К.П.Н. В качестве подтверждения полномочий представителя, К.П.Н. была предъявлена копия доверенности, оригинал доверенности К.П.Н. предоставлен не был. Кроме того, представитель Организатора аукциона на заседании Комиссии Управления устно пояснил, что доверенность выдана К.П.Н., вместе с тем заявка на участие в Аукционе подана от ИП Г.Д.И., что и послужило основанием для отказа в допуске к участию в Аукционе К.П.Н.

Из Извещения следует, что участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказаться поддержка в соответствии с ч. 3 ст. 14 указанного Федерального закона Российской Федерации. Кроме того, из извещения следует, что в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Таким образом, заявка на участие в аукционе на право заключение договора аренды земельных участков была подана Заявителем в качестве индивидуального предпринимателя Г.Д.И., а доверенность на представление его интересов выдана К.П.Н. – физическим лицом (гражданином) Г.Д.И. 28.06.2021г., сроком действия на 10 лет.

Пунктом 1 ст. 23 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установлено, что гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Согласно п. 3 ст. 23 ГК РФ к предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования

юридического лица, соответственно применяются правила данного Кодекса, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов или существа правоотношения.

Таким образом, индивидуальные предприниматели, участвующие в гражданско-правовых отношениях приравнены к юридическим лицам. Соответственно, доверенность от индивидуального предпринимателя выдается по тем же правилам, что действуют и для доверенностей, выдаваемых от имени юридического лица.

В силу п. 4 ст. 185.1 ГК РФ доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами. То есть, Гражданским кодексом Российской Федерации предусмотрена простая письменная форма доверенности на представление интересов юридических лиц. Такая доверенность должна быть подписана руководителем организации или иным лицом, имеющим соответствующие полномочия.

Использование нотариально удостоверенной доверенности при участии представителя участника аукциона не урегулировано ЗК РФ, но не противоречит требованиям ГК РФ.

Исходя из вышеуказанных норм права, Заявителю необходимо было оформить доверенность на имя представителя К.П.Н. не от физического лица (гражданина), а от индивидуального предпринимателя Г.Д.И.

Таким образом, представитель Заявителя К.П.Н. правомерно не допущен к участию в Аукционе. Довод Заявителя необоснован.

2. Заявитель в жалобе указал, что Организатором аукциона была создана комиссия в составе двух человек, чем были нарушены п. 8,10 Приказа № 67. Вместе с тем, требование данного приказ не могут быть применены к правоотношениям, регулируемым ЗК РФ. Довод заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу Г.Д.И. на действия организатора аукциона – администрации Староаннинского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельные участки, расположенные на территории Староаннинского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (извещение № 130522/37714402/01, лоты №№ 1, 2) необоснованной.

Председатель Комиссии

О.И.Я.

Члены комиссии

С.А.Т.

Н.М.С.