

ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Вологодской области

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70  
факс: (8172) 72-46-64, e-mail: to35@fas.gov.ru

Исх. № 4285  
от 04.09.2020

Организатор продажи:  
Администрация Спасского сельского  
поселения Вологодского муниципального  
района Вологодской области  
spasskoe@vologda.ru

Заявитель:

<...>

РЕШЕНИЕ № 035/10/18.1-508/2020

Резолютивная часть решения объявлена 02 сентября 2020 года.  
В полном объеме решение изготовлено 04 сентября 2020 года.

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

\*\*\*\*\* – председателя Комиссии, заместителя руководителя Управления,  
\*\*\*\*\* – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти и закупок,  
\*\*\*\*\* – члена Комиссии, заместителя начальника отдела контроля органов власти и закупок,

рассмотрев жалобу гр. \*\*\*\*\* на действия Администрации Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области при проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества в электронной форме,

при участии представителя Заявителя, представителей Администрации Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области –

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба гр. <...> (далее – Заявитель) на действия Администрации

Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области (далее – Администрация, Организатор продажи) при проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества в электронной форме по лоту № 2 – нежилое здание с кадастровым номером 35:25:0705001:163, площадью 143,9 кв. м, расположенное по адресу: Вологодская область, Вологодский район, д. Яскино, д. 6, количество этажей, в том числе подземных - 1. Нежилое здание подлежит обязательному сносу как аварийное в срок до 01 октября 2020 года. Одновременно проводится продажа земельного участка с кадастровым номером 35:25:0705001:268, площадью 874,00 кв. м и разрешенным использованием «малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)», расположенного по адресу: Вологодская область, Вологодский район, д. Яскино, д. 6 (номер извещения 270720/1172156/01, далее - аукцион).

Информация о проведении аукциона размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: <https://torgi.gov.ru>

Жалоба подана в установленный срок и соответствует требованиям, предусмотренным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме, при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите.

В своей жалобе Заявитель указал, что при проведении аукциона, Организатор продажи отказал ему в допуске к торгам по причине не подтверждения полномочий представителя Заявителя – отсутствия доверенности, оформленной в установленном порядке, нотариально заверенной копии такой доверенности. Организатор продажи просил жалобу признать необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях (исх. № 01-27/1322 от 28.08.2020), а также поддержанным на заседании Комиссии при рассмотрении настоящей жалобы. Комиссия, изучив представленные для рассмотрения жалобы материалы и документы, приходит к следующему.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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 Анесостоявшимися.

Пунктом 2 части 1 статьи 13 Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) установлено, что одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества является его продажа на аукционе, порядок проведения которого регулируется положениями статей 18 и 32.1 данного Закона.

Администрацией 27.07.2020 опубликовано извещение (информационное сообщение) о проведении аукциона, в котором указана, в том числе следующая информация:

Аукционная документация размещена на официальном сайте Российской

Федерации для размещения информации о проведении аукциона: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте и официальном сайте Администрации Спасского сельского поселения: [spasskoe.com](http://spasskoe.com) и на электронной площадке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ЗАО «Сбербанк – Автоматизированная Система Торгов»: [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru) (далее – электронная площадка).

Дата начала регистрации на электронной площадке заявок: с 9:00 28 июля 2020 года.

Дата окончания регистрации на электронной площадке заявок: 12:00 22 августа 2020 года.

Место подачи: заявка подается оператору электронной площадки по адресу: [https:// www.utp.sberbank-ast.ru](https://www.utp.sberbank-ast.ru)

Порядок подачи заявки: заявка подается оператору электронной площадки в порядке, определенном оператором электронной площадки, информация о котором размещена по адресу: [https:// www.utp.sberbank-ast.ru](https://www.utp.sberbank-ast.ru).

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Признание претендентов участниками аукциона: 24 августа 2020 года.

Время и место проведения аукциона: 26 августа 2020 года в 10 час. 00 мин. на электронной площадке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ЗАО «Сбербанк – Автоматизированная Система Торгов»: [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru).

Лот № 2: Нежилое здание с кадастровым номером 35:25:0705001:163, площадью 143,9 кв. м, расположенное по адресу: Вологодская область, Вологодский район, д. Яскино, д. 6, количество этажей, в том числе поземных - 1. Нежилое здание подлежит обязательному сносу как аварийное в срок до 01 октября 2020 года.

Одновременно проводится продажа земельного участка с кадастровым номером 35:25:0705001:268, площадью 874,00 кв.м и разрешенным использованием «малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)», расположенного по адресу: Вологодская область, Вологодский район, д. Яскино, д. 6.

Статьей 15 Закона о приватизации установлено требование об информационном обеспечении приватизации государственного и муниципального имущества, под которым понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети "Интернет" прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже государственного и муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества.

Частью 3 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать в числе прочих сведений исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

В соответствии с частью 8 статьи 18 Закона о приватизации претендент не допускается к участию в аукционе, в том числе по такому основанию, как представление не всех документов в соответствии с перечнем, указанным в

информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации. Пунктом 3.3. Регламента проведения аукциона, опубликованного в информационном сообщении о проведении аукциона, перечень представляемых претендентами документов включает в себя:

- заявка на участие в аукционе;
- опись представленных документов.

Одновременно с заявкой претенденты - физические лица также представляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов. В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Как следует из представленных на рассмотрении жалобы документов, заявка на участие в аукционе от имени гр. \*\*\*\*\* была подана \*\*\*\*\* В качестве документа, подтверждающего полномочия представителя, был приложен договор поручения от 12.08.2020 г.

Согласно протоколу рассмотрения заявок № 2 от 24.08.2020 заявка \*\*\*\*\* была признана не соответствующей требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона в связи с отсутствием доверенности, оформленной в установленном порядке, нотариально заверенной копии такой доверенности.

Правое регулирование договора поручения осуществляется главой 49 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ). В соответствии с частью 1 статьи 975 ГК РФ доверитель обязан выдать поверенному доверенность (доверенности) на совершение юридических действий, предусмотренных договором поручения, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 1 статьи 182 настоящего Кодекса. Данная норма является императивной. Договор поручения, регулирующий внутренние отношения между доверителем и поверенным, в силу названной нормы, не может подтверждать соответствующие полномочия поверенного перед третьими лицами, при совершении им каких-либо юридических действий. Поэтому при отсутствии доверенности поверенный не сможет вступить в отношения с третьими лицами и, следовательно, исполнить поручение. С учетом данного обстоятельства, доводы жалобы Заявителя являются необоснованными.

При рассмотрении настоящей жалобы, установлены также следующие обстоятельства.

Согласно части 4 статьи 14 Закона о приватизации органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

Советом Спасского сельского поселения принято решение от 15.03.2019 № 95 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Спасского сельского поселения» (далее – Положение).

Данным Положением установлено, что к полномочиям Совета сельского поселения относятся ежегодное утверждение прогнозного плана (программы) приватизации имущества поселения, а также принятие решений об условиях приватизации указанного имущества (пункт 3.1).

Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с ежегодно принимаемой программой приватизации (прогноznым планом) муниципального имущества сельского поселения. В программе приватизации указываются характеристики подлежащего приватизации имущества, прогноз поступления денежных средств в бюджет, предполагаемые сроки приватизации. Также в программу может быть включен рекомендуемый способ приватизации (пункт 4.1 Положения). Программа приватизации подлежит обнародованию (пункт 4.4 Положения).

Решения об условиях приватизации муниципального имущества принимаются Советом Спасского сельского поселения (пункт 5.2 Положения).

В соответствии с пунктом 3.3 Положения Администрация осуществляет функции по продаже приватизируемого имущества поселения. Статьей 30 Устава Спасского сельского поселения, принятым решением Совета Спасского сельского поселения от 09.08.2005 № 11, определено, что к компетенции Администрации относится, в том числе, управление и распоряжение муниципальной собственностью поселения в соответствии с порядком, установленном Советом поселения.

Представители Администрации на рассмотрении жалобы пояснили, что прогнозный план (программа) приватизации на 2020 год Советом Спасского сельского поселения не принимался.

Право собственности на земельный участок и возведенное на нем здание, включенные в лот 2 аукциона, зарегистрировано за муниципальным образованием Спасское сельское поселение в 2020 году (номер и дата государственной регистрации права № 35:25:0705001:268-35/001/2020 от 26.06.2020 и № 35:25:0705001:268-35/001/2020-1 от 15.06.2020 соответственно).

Решение об условиях приватизации указанного муниципального имущества принято постановлением Администрации Спасского сельского поселения от 24.07.2020 № 180 «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества», а не Советом Спасского сельского поселения.

С учетом приведенных норм, решение об условиях приватизации муниципального имущества путем проведения аукциона принято Администрацией с нарушением действующего порядка и превышением своих полномочий.

Вместе с тем, в соответствии с протоколом о результатах аукциона от 26.08.2020, аукцион по лоту № 2 признан состоявшимся. К участию в аукционе было допущено 4 (четыре) претендента. Начальный размер лота составил 130 000 рублей.

Определен победитель, предложивший наибольшую цену продажи лота, равную 200 000 рублей.

Таким образом, Комиссия не находит оснований для выдачи предписания.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. <...> необоснованной.
2. Передать материалы настоящей жалобы уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

\*\*\*\*\*

Члены Комиссии:

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.