

# РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №046/10/18.1-487/2022

Резолютивная часть решения оглашена 21 октября 2022 года.

Решение в полном объеме изготовлено 26 октября 2022 года.

г.Курск

Состав Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов (далее – Комиссия):		председатель Комиссии,
		член Комиссии,
		член Комиссии,
Заявитель	ООО «Лидер»	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей заявителя	(по доверенности)	
Организатор торгов	Администрация Беловского сельсовета Беловского района Курской области (далее – Администрация)	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей заказчика	(по доверенности)	
Форма торгов	Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене	
Предмет торгов	право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17, площадью 3041800 +/- 15261 кв.м., из категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу Курская область, Беловский район, Беловский сельсовет	

Информация о торгах размещена	28.08.2022г. на сайте <a href="https://torgi.gov.ru/">https://torgi.gov.ru/</a> торги №280822/0241509/01, лот №1
Реквизиты решения о проведении торгов	Постановление Администрации Беловского сельсовета Беловского района Курской области №68 от 28.08.2022г.
Протоколы торгов	- протокол №03/22 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 06.10.2022г.  - протокол проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 10.10.2022г.
Начальная (максимальная) цена договора (НМЦ)	17186170 руб. 00 коп.
Дата начала подачи заявок	28.09.2022г.
Дата окончания подачи заявок	04.10.2022г.
Дата проведения торгов	10.10.2022г.
Доводы жалобы	1. Заявитель полагает, что к участию в аукционе от имени ИП З. была допущена гражданка Р. Л.П., не наделенная надлежащими полномочиями на представление интересов ИП З.  В ходе рассмотрения дела, представитель заявителя доводы жалобы поддержал, указав, что торги организованы в соответствии с требованиями действующего законодательства, однако допуск к участию непосредственно в процедуре аукциона Р, на основании доверенности, не подписанной ИП главой КФХ З., привел к искажению результатов аукциона и нарушает ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».
Доводы организатора торгов	Администрация с доводами жалобы ООО «Лидер» не согласна. В письменных пояснениях (вх.№5094 от 18.10.2022г.) Администрация указала, что интересы ИП главы КФХ З. на аукционе представляла гражданка Р. Полномочия на представление интересов участника торгов подтверждены доверенностью №16 от 30.09.2022 года.

--	--

Заседание проведено комплексно: очно и дистанционно с использованием видеоконференц-связи по ссылке: <https://fas3.tconf.rt.ru/c/2580409117>.

В ходе рассмотрения дела №046/10/18.1-487/2022 представителем по доверенности ООО «Лидер» - /.../ заявлено устное ходатайство об ознакомлении с материалами дела, возбужденного по жалобе ООО «Лидер» на действия организатора торгов – Администрации Беловского сельсовета Беловского района Курской области при проведении аукциона №280822/0241509/01. Указанное ходатайство удовлетворено, /.../ ознакомлен с материалами дела №046/10/18.1-487/2022 в ходе заседания Комиссии Курского УФАС.

Рассмотрев доводы жалобы заявителя, возражения организатора торгов, сведения и документы, представленные в материалы дела, Комиссия установила следующее.

Статьями 39.11-39.12 ЗК РФ регламентирован порядок проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пп. 3 п. 21. ст.39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Согласно документации о торгах, регламентирующей порядок проведения аукциона №280822/0241509/01, комиссия Организатора аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует участников аукциона, явившихся на аукцион, или их представителей. Полномочия представителей должны быть подтверждены доверенностью.

Требования к доверенности установлены Гражданским кодексом РФ. Так, доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами (п. 1 ст. 185 ГК РФ).

В соответствии с п. 1,3 ст. 23 ГК РФ, к индивидуальным предпринимателям, участвующим в гражданско-правовых отношениях, применяются правила данного Кодекса, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями. Соответственно, доверенность от индивидуального предпринимателя выдается по тем же правилам, что действуют и для доверенностей, выдаваемых от имени юридического лица.

В силу пункта 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и

учредительными документами.

Документацией аукциона №280822/0241509/01 установлено, что полномочия представителей должны быть подтверждены доверенностью, выданной физическому лицу на осуществление от имени этого участника действий по участию в аукционе (в том числе на регистрацию на аукционе), заверенной его печатью (при наличии печати) и подписанной руководителем или уполномоченным им лицом. Кроме того, документация торгов №280822/0241509/01 содержит образец доверенности на представление интересов на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Согласно журнала регистрации участников торгов, в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 от ИП Золотаревой О.Ф. присутствовала Разуваева Л.В. на основании доверенности №16 от 30.09.2022г.

Комиссией Курского УФАС изучена копия доверенности №16 от 30.09.2022г., выданная сроком до 01.11.2022г. Данной доверенностью, составленной по форме, установленной в документации торгов №280822/0241509/01, ИП глава КФХ З. уполномочивает гражданку /.../ представлять интересы ИП главы КФХ З. на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17, проводимом Администрацией Беловского сельсовета Беловского района Курской области, в том числе делать любые предложения по цене в ходе аукциона по своему усмотрению, расписываться в протоколе о результатах аукциона в день проведения торгов, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

При этом, доверенность №16 от 30.09.2022г. не подписана ИП главой КФХ З., содержит только наименование лица и печать. Таким образом, доверенность, выданная ИП главой КФХ З. гражданке /.../ на представление интересов на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:01:150604:17 не соответствует требованиям, установленным Гражданским Кодексом РФ и документацией аукциона №280822/0241509/01.

На основании изложенного, организатор торгов - Администрация Беловского сельсовета Беловского района Курской области, допустив к процедуре аукциона гражданку /.../ как представителя ИП главы КФХ З., нарушила порядок проведения торгов, установленный Земельным кодексом РФ и документацией аукциона №280822/0241509/01.

Вместе с тем, в действиях организатора торгов – Администрации Беловского сельсовета Беловского района Курской области признаков нарушения ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией не установлено.

На основании изложенного, оценив в совокупности все имеющиеся в деле доказательства, руководствуясь статьей 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьей 41, статьей 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Лидер» частично обоснованной.

2. Признать организатора торгов – Администрацию Беловского сельсовета Беловского района Курской области при проведении открытого аукциона №280822/0241509/01 на право заключения договора аренды земельного участка площадью 3041800 +/- 15261 кв.м., кадастровый номер: 46:01:150604:17 нарушившим порядок проведения торгов, установленный Земельным кодексом РФ и документацией аукциона №280822/0241509/01.

3. В целях устранения допущенных нарушений порядка проведения торгов выдать организатору торгов - Беловского сельсовета Беловского района Курской области обязательное для исполнения предписание об отмене протокола проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 10.10.2022 года и проведении процедуры торгов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

Председатель Комиссии            подпись

Члены Комиссии                    подписи