

РЕШЕНИЕ № 364-Т/2017

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

23 августа 2017 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В.- начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. - заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Тимофеев О.И.– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии заявителя П.Е.В. (далее-Заявитель), в присутствии представителя администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края – К. А.В. (доверенность №97 от 22.08..2017 г.) (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка, лот № 1 (извещение № 040717/0495570/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба П. Е. В. на действия администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, лот № 1 (извещение № 040717/0495570/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель считает, что Организатором торгов неправомерно было отказано в участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:35:0531009:8 по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Советская, 52 (лот № 1) его уполномоченному представителю. Основанием для отказа в участии в аукционе послужило то, что П. Е.В. уполномочил своего представителя Я.М.Б. доверенностью, составленной в простой письменной форме (не нотариально удостоверенной), в связи с чем, рабочая группа не смогла установить, что именно П. Е.В. подписал данную доверенность.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 23.08.2017 в 14-00.

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

03.07.2017г. организатором торгов принято распоряжение № 215-р от 03.07.2017г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности в г. Усть-Лабинске, ул. Советская, 52» - в соответствии с которым Организатор торгов решил провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности площадью 1753 кв.м., кадастровый номер <...> :35:0531009:8, расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-

Лабинск, ул. Советская, 52.

Извещение о проведении аукциона было размещено:

- на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах: www.torgi.gov.ru.
- на сайте организатора торгов: www.gorod-ust-labinsk.ru.
- опубликовано в районной газете «Сельская новь».

В соответствии с протоколом № 37 рабочая группа по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе и признание претендентов участниками аукциона (далее также рабочая группа) 10 августа 2017г. признала участниками аукциона - 5 граждан и 1 юридическое лицо.

Одним из указанных граждан - является П. Е. В..

14 августа 2017г. в 14-00 часов состоялся аукцион, в результате которого победителем аукциона стал участник № 1 - Некоммерческий фонд поддержки культуры, науки, образования и здравоохранения «Вольное Дело - Юг», предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за вышеуказанный земельный участок в размере 48554 рубля.

П. Е.В. на аукцион не явился.

Перед началом аукциона в адрес организатора торгов и рабочей группы обратилась гражданка Я.М. Б., которая предоставила доверенность от 12 августа 2017г. № 1/2016 в которой указано:

Гражданин П. Е. В. 01.07.1985г. рождения настоящей доверенностью выданной на основании ст. 185 Гражданского кодекса РФ уполномочивает Я. М. Б. 22.03.1983г. рождения представлять интересы физического лица П. Е. В., 01.07.1985 года рождения, зарегистрированного по адресу: Россия, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, хутор Огонек, ул. Лабинская, 4 в администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района по вопросу участия в аукционе, решение о проведении которого принято на основании распоряжения администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района № 215-р от 03.07.2017г. по продаже права аренды на заключения договора аренды в отношении земельного участка площадью 1753 кв.м., кадастровый номер <...> :35:0531009:8,

расположенный по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Советская, 52 с правом участвовать в аукционе, пользоваться всеми правами, лица, допущенного к участию в аукционе и признанный участником аукциона, с правом подписания итоговых и промежуточных протоколов комиссии, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, право совершения всех иных действий, связанных с выполнением данного поручения.

В соответствии с протоколом № 38 рабочей группы - 14 августа 2017г. Я. М. Б. не допущена к участию в аукционе по следующим основаниям:

- Рабочая группа не имела возможности установить, подписал ли указанную доверенность именно П. Е.В.

- П. Е. В. заранее не сообщил надлежащим образом ни организатору торгов, ни рабочей группе, что от его имени на аукционе будет присутствовать именно Я. М.Б..

- Я. М. Б. не предоставила нотариально удостоверенную доверенность от имени П. Е. В.

Проведение аукциона по продаже права аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц),

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с п. 8 ст.39. 12 Земельного кодекса Российской

Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях, в том числе:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или

представление недостоверных сведений;

Согласно пункту 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 477 «Об утверждении Правил делопроизводства в федеральных органах исполнительной власти»:

«документ» - официальный документ, созданный государственным органом,

органом местного самоуправления, юридическим или физическим лицом, оформленный в установленном порядке и включенный в документооборот федерального органа исполнительной власти;

Непредставление документов, предусмотренных частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

В соответствии с частью 1 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации *доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.*

Комиссией по делу №364-Т/2017 установлено, что Я. М.Б. представлена доверенность для участия в аукционе, подписанная П. Е. В. П. Е. В. 23.08.2017 на заседании по делу №364-Т/2017 подтвердил, что он лично выдал доверенность Я. М. Б.

Информационное сообщение о проведении торгов, опубликованное администрацией Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru не содержит каких-либо сведений, относительно требований предъявляемых к доверенности. Земельный кодекс РФ также не содержит ссылки на норму права, определяющую, что для участия в аукционе необходимо нотариально удостоверенная доверенность.

Доверенность, выписанная П.Е.В. на имя его уполномоченного представителя, содержит дату и место оформления доверенности, данные о доверителе и представителе (ФИО, дата рождения, адрес,

паспортные данные для физических лиц), перечень передаваемых полномочий, наименование объектов аукциона, возможность передоверия полномочий, срок действия доверенности, подписи. Таким образом, представленная Я. М. Б. письменная доверенность соответствует требованиям передачи полномочий согласно действующему законодательству.

Довод Организатора торгов о том, что оспариваемая доверенность содержит общую формулировку полномочий, что гражданин П. Е. В. обязан был в доверенности прописать существенное условие - положение о размере арендной платы, которую должна предлагать Я. М. Б. при проведении аукциона и за пределы которой она не должна выходить, комиссией по делу №364-Т/2017 отклонен ввиду следующего.

Участие в аукционе предполагает подачу предложений о цене предмета аукциона, такое полномочие не относится к специальным и не требует отдельного указания в доверенности. Расширительное толкование требований к указанию полномочий поверенного со стороны Организатора торгов в данном случае недопустимо (постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда по делу №А03-16840/2016 от 22.05.2017).

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу П. Е. В.а на действия администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, лот № 1 (извещение № 040717/0495570/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края (ул. Ленина, 38, г.Усть-Лабинск, Краснодарский край, 352330) выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В.

Крамаренко

Члены Комиссии:
Левит

Н.В.

О.И.Тимофеев

А.А. Оберемок

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 48-364-Т/2017

о совершении действий, направленных на устранение нарушений
порядка проведения торгов

23 августа 2017 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Тимофеев О.И.– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу П. Е.В. на действия администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, лот № 1 (извещение № 040717/0495570/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru ,

на основании решения по делу №364-Т/2017 по результатам рассмотрения жалобы П. Е.В. на действия администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, лот № 1 (извещение № 040717/0495570/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края (ул. Ленина, 38, г.Усть-Лабинск, Краснодарский край,352330) совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов - в срок до **08.09.2017** отменить протокол рассмотрения заявок №37 от 10.08.2017, итоговый протокол №38 от 14.08.2017, рассмотреть заявки с учетом решения по делу №357-Т/2017 и повторно провести аукцион.
2. Администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края (ул. Ленина, 38, г.Усть-Лабинск, Краснодарский край,352330) в срок до **14 сентября 2017 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в

ПИСЬМЕННОМ ВИДЕ.

Заместитель председателя

КОМИССИИ

Е.В.Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В.Левит

О.И.Тимофеев

А.А.Оберемок

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.