

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 3бенгу**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.09.2016

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 010716/6987935/06 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 19.05.2016 № 16/2016; от Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации) и <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 21.09.2016 по 22.09.2016,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Аукциона установлен Правилами 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, утвержденными приказом 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатор торгов неправомерно отказал представителю Заявителя в участии в торгах, мотивируя отказ отсутствием надлежащим образом оформленной доверенности.

Согласно позиции Организатора торгов отказ в допуске является правомерным, поскольку представленная при регистрации для участия в торгах доверенность не содержала конкретных полномочий на участие в Аукционе, а именно: «на участие в аукционе, определение цены, подписание протокола по итогам аукциона». По мнению Организатора торгов, отсутствие указанных полномочий может повлечь недействительность сделки.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом «в» части 1 статьи 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать, в том числе документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности. В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Протоколом рассмотрения заявок № АП-ЛЮБ/16-168 от 17.08.2016 <...> признан участником Аукциона.

Пунктом 136 Правил установлено, что в аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

В соответствии с пунктом 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 осмотрена доверенность, приложенная к заявке.

Согласно тексту доверенности: «быть моим представителем во всех необходимых учреждениях и организациях, в том числе в налоговых органах, СЭС, Пенсионном фонде, Фонде обязательного медицинского страхования и других государственных органах РФ, по всем вопросам, связанным с моей предпринимательской деятельностью».

Требование о содержании в доверенности конкретных полномочий лица, действующего от имени участника торгов, Гражданский кодекс Российской Федерации и Правила не содержат.

Пунктом 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Согласно абзацу 1 статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации, если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором или положением о филиале или представительстве юридического лица либо полномочия действующего от имени юридического лица без доверенности органа юридического лица ограничены учредительными документами юридического лица или иными регулирующими его деятельность документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при ее совершении такое лицо или такой орган вышли за пределы этих ограничений, сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, лишь в случаях, когда доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об этих ограничениях.

Таким образом, полномочия на представление <...> на процедуре торгов в доверенности имелись, в том числе в связи с их очевидностью исходя из обстановки. Обстоятельств, указывающих на то, что <...> действовал недобросовестно, Организатором торгов не приведено.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с пунктом 92 Правил заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Согласно абзацу 1 пункта 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Дата проведения Аукциона и размещения итогового протокола – 17.08.2016.

Организатором торгов представлен договор по результатам Аукциона, заключенный 29.08.2016.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц

Комитета по конкурентной политике Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

М.Х. Бекоева

А.Б. Прохоров

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.