



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 066/10/18.1-3084/2022

23.09.2022

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 17.03.2022 № 117) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <...> - начальник отдела контроля органов власти;
<...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

заявителя – <...>, личное участие;

организатор торгов – Администрация Североуральского городского округа (624480, Свердловская область, г. Североуральск, ул. Чайковского, д. 15, далее – Администрация СГО), представитель – <...> (доверенность от 21.09.2022 № 163-Д),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 7961/22 от 16.09.2022) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации СГО, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 110722/3334351/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>), в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 494 кв.м., с кадастровым № 66:60:0901004:561, по адресу: Свердловская область, г. Североуральск, ул. Шахтерская, 2а, стр. 1,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 23.09.2022. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № ЕВ/6231/22 от 19.09.2022) посредством системы электронного документооборота, а также электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом в п. 3 ст. 447 ГК РФ сказано, что в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентирован ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, согласно п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ заключается на торгах, проводимых в форме аукциона. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка согласно п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, согласно ст. 39.2 ЗК РФ осуществляется органом местного самоуправления в пределах его компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (далее также - аукцион), согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Основанием для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка явилось Постановление Администрации СГО от 30.06.2022 № 626 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Североуральск, ул. Шахтерская, 2а».

В качестве организатора торгов согласно п. 2 ст. 447 ГК РФ могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Организатором аукциона согласно п. 11 ст. 39.11 ЗК РФ вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Согласно Извещению о проведении аукциона организатором торгов выступает Администрация СГО.

Для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности согласно пп. «а» п. 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 определен официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru.

Извещение о проведении аукциона опубликовано 11.07.2022 на сайте - www.torgi.gov.ru (торги № 110722/3334351/01), на официальном сайте Администрации СГО (<http://adm-severouralsk.ru>), в газете «Наше слово» № 33 (10978) от 20.07.2022.

Заявки на участие в аукционе принимались с 05.08.2022 по 05.09.2022.

Дата и время определения участников аукциона – 05.09.2022 в 14:00.

Дата и время проведения аукциона – 06.09.2022 в 13:30.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно Протоколу от 05.09.2022 № 04-2022 заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка на участие в аукционе поступило 2 заявки: <...>.

Следовательно, <...> вправе обжаловать любые совершенные организатором торгов действия (бездействие) при организации и проведении торгов.

Протоколом от 06.09.2022 № 05-2022 аукциона, открытого по форме предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка (далее – Протокол от 06.09.2022 № 05-2022) аукцион признан не состоявшимся в связи с регистрацией единственного участника аукциона.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Итоги аукциона подведены 06.09.2022, в то время как жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 16.09.2022, т.е. в пределах установленного срока.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает обжалуемые действия

(бездействие) организатора торгов, указание на которые согласно п. 4 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе.

<...> в жалобе ссылается на то, что 05.08.2022 им подана заявка на участие в аукционе, которая была допущена организатором торгов. Однако 06.09.2022 не смог принять участие в аукционе, поскольку находился в командировке в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре. В связи с чем 06.09.2022 оформил нотариально удостоверенную доверенность на свою супругу – <...>. Нотариус выслала фото доверенности <...> посредством электронной почты и указала, что удостовериться ее подлинности можно на официальном сайте Федеральной нотариальной палаты. <...> в день проведения аукциона (06.09.2022) предоставила доверенность, однако организатором торгов незаконно ей было отказано в участии в аукционе в связи с отсутствием оригинала доверенности и невозможностью проверки ее подлинности.

Организатор торгов отметил, что 06.09.2022 в 13:30 на участие в аукционе прибыло 2 претендента: <...>, <...>, действующая на основании доверенности за <...>. <...> не допущена до участия в аукционе, поскольку ей была представлена копия доверенности, зарегистрированная в реестре за № 65/62-н/86-2022-1-1080 от 06.09.2022, без предъявления подлинника, что является недостаточным для подтверждения полномочий представителя заявителя. На официальном сайте нотариальной палаты имеются сведения о выдаче доверенности с таки регистрационным номером и датой, однако на указанном сайте отсутствует информация о содержании доверенности и объеме полномочий, представленной по ней.

При проведении аукциона 06.09.2022 <...> была представлена копия нотариальной доверенности № 86 АА 3065689 от 06.09.2022, согласно которой <...> уполномочивает <...> представлять его интересы на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Североуральск, ул. Шахтерская, 2а, стр. 16 с кадастровым № 66:60:0901004:561, при этом подавать от его имени любые заявления, ходатайства, жалобы, уведомления и другие необходимые документы, знакомиться с любыми документами, истребовать и получать необходимые справки, документы, выписки, копии, дубликаты, с правом давать согласие на обработку его персональных данных, оплачивать государственную пошлину и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Согласно п. 5 ст. 447 ГК РФ аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

Согласно п. 19 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Пунктом 1 ст. 33 Семейного кодекса РФ (далее – СК РФ) установлено, что законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности. Законный режим имущества супругов действует, если брачным договором не установлено иное.

Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов (п. 1 ст. 35 СК РФ).

Согласно п. 3 ст. 35 СК РФ для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки, по правилам статьи 173.1 ГК РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 182 ГК РФ сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Полномочие может также явствовать из обстановки, в которой действует представитель (продавец в розничной торговле, кассир и т.п.).

Согласно п. 1 ст. 185, п. 1 ст. 185.1 ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами. Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с п. 5.12 Методических рекомендаций по удостоверению доверенностей (утв. решением Правления ФНП от 18.07.2016, протокол № 07/16) сведения об удостоверении доверенности должны быть внесены нотариусом в единой информационной системе нотариата в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Согласно ст. 34.1 Основы законодательства РФ о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) единой информационной системой нотариата признается автоматизированная информационная система, принадлежащая на праве собственности Федеральной нотариальной палате и предназначенная для комплексной автоматизации процессов сбора, обработки сведений о нотариальной деятельности и обеспечения всех видов информационного взаимодействия (обмена). Оператором единой информационной системы нотариата является Федеральная нотариальная палата. В единую информационную систему нотариата подлежат включению сведения, в том числе в форме электронных документов, о совершении нотариальных действий, а также иные предусмотренные настоящими Основами сведения. Состав таких сведений определяется в соответствии с настоящими Основами.

При проверке в реестре доверенностей на сайте <https://www.reestr-dover.ru> доверенности от 06.09.2022 за реестровым № 65/62-н/86-2022-1-1080 выдает информацию о том, что документ найден. Регистрационный номер в реестре нотариальных действий ЕИС 253450124 от 09:47 06.09.2022. Нотариально удостоверенных распоряжений об отмене доверенностей, содержащих сведения об отмене доверенности от 06.09.2022 за реестровым номером 65/62-н/86-2022-1-1080, не найдено.

Организатором торгов была проведена проверка указанной доверенности на сайте Федеральной нотариальной палаты.

Вместе с тем, организатор торгов в нарушение п. 19 ст. 39.12 ЗК РФ признал аукцион несостоявшимся, не допустив до участия в аукционе супругу <...>, действующей на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества образует событие предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ административного правонарушения.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Договор аренды земельного участка не заключен.

Комиссия Свердловского УФАС России решила выдать организатору торгов в лице Администрации СГО предписание о принятии всех зависящих от него мер по отмене Протокола от 06.09.2022 № 05-2022.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, совершившие административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица, т.е. в случае совершения ими административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно ч. ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ, лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и

переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также место нахождения юридического лица.

Согласно ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

Служебной командировкой в ст. 166 ТК РФ признаётся поездка работника по распоряжению работодателя на определенный срок для выполнения служебного поручения вне места постоянной работы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать обоснованной.
2. Организатора торгов в лице Администрации Североуральского городского округа признать нарушившим п. 19 ст. 39.12 ЗК РФ, что выразилось в недопуске к участию в аукционе <...>, действующей на основании нотариальной доверенности за <...>, что привело к признанию аукциона несостоявшимся.
3. Выдать организатору торгов предписание.
4. Главе Североуральского городского округа надлежит явиться **26.10.2022 в 14 час. 30 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) на составление в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.
5. Главе Североуральского городского округа надлежит обеспечить ознакомление с данным решением должностное лицо, ответственное за выявленное нарушение, и его явку **26.10.2022 в 15 час. 00 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) на составление в отношении этого должностного лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.
6. Администрации Североуральского городского округа в срок до **24.10.2022** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (tob6@fas.gov.ru) следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Министерства и ответственного должностного лица:
 - паспорт (первые две страницы и прописка), документ о назначении на должность, трудовой договор (контракт), должностную инструкцию (с отметкой об ознакомлении);
 - письменное объяснение (ст. 26.3 КоАП РФ) и иные документы (сведения), которые

счтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.