



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красная ул., д. 8, Кемерово, 650000

Тел. (384-2) 58-17-59, факс (384-2) 58-37-05

E-mail: info@kemerovo.arbitr.ru

<http://www.kemerovo.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

город Кемерово

Дело № А27-6435/2013

12 сентября 2013 года

Резолютивная часть решения объявлена 10 сентября 2013 года

Полный текст решения изготовлен 12 сентября 2013 года

Арбитражный суд Кемеровской области в составе судьи В.В.Власова при ведении протокола секретарем судебного заседания Кудровой Н.О., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово», г. Белово к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области, г. Кемерово об оспаривании решения и предписания по жалобе №43/11-18.1-2013 от 08.05.2013 третьи лица: общество с ограниченной ответственностью «Кузбасс Капитал Инвест», г. Кемерово; общество с ограниченной ответственностью «Развитие», г. Новосибирск; общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Эстейт-Менеджмент», г. Новосибирск; общество с ограниченной ответственностью «Мария-Ра», г. Барнаул; общество с ограниченной ответственностью «Акваркет», г. Кемерово; общество с ограниченной ответственностью «Альфа», г. Кемерово при участии:
от заявителя: Герман В.В. - главный специалист-юрисконсульт, доверенность от 11.01.2013 № 64, паспорт;
от УФАС по КО: Куколева К.П. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы, доверенность №240 от 22.11.2012, удостоверение; Лисина А.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы, доверенность №232 от 02.10.2012 (копия в деле), удостоверение;

от ООО «Кузбасс Капитал Инвест»: Воробьев Ф.В.- представитель, доверенность от 15.01.2013 № 004/13 (копия в деле), паспорт;

от ООО «Акваркет»: Сергеева Ю.В.- представитель, доверенности от 15.08.2011 № 2/П (копия в деле), паспорт;

от ООО «Развитие»: неявка;

от ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент»: неявка;

от ООО «Мария-Ра»: неявка;

от ООО «Альфа»: неявка

установил:

Муниципальное учреждение «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» (далее – заявитель, МУ «КЗР и МИ г. Белово») обратилось в арбитражный суд с заявлением об оспаривании решения и предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – УФАС по КО, заинтересованное лицо) по жалобе №43/11-18.1-2013 от 08.05.2013.

К участию в деле в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации привлечены третьи лица: ООО «Кузбасс Капитал Инвест»; ООО «Развитие»; ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент»; ООО «Мария-Ра»; ООО «Акваркет»; ООО «Альфа» (далее по тексту - третьи лица) в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Надлежаще извещенные в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации третьи лица (ООО «Развитие», ООО «Альфа», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент», ООО «Мария-Ра») в судебное заседание представителей не направили.

Суд считает возможным рассмотреть судебное заседание в отсутствие представителей третьих лиц (ООО «Развитие», ООО «Альфа», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент», ООО «Мария-Ра») в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по материалам, имеющимся в деле.

Представитель заявителя в судебном заседании поддержал заявленные требования по основаниям, изложенным в заявлении. В обоснование требований заявитель и его представитель в судебном заседании указывают на то, что антимонопольным органом при рассмотрении жалоб ООО «Кузбасс Капитал Инвест», ООО «Развитие» и ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» были неверно трактованы нормы Федерального закона об обществах с ограниченной ответственностью №14-ФЗ от 08.02.1998, Постановление Правительства РФ от 11.11.2012 №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или

права на заключение договоров аренды таких земельных участков» и отказ в допуске к участию в аукционе ООО «Кузбасс Капитал Инвест», ООО «Развитие» и ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» является правомерным и не нарушает Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808. Также считают необоснованным указание Кемеровским УФАС в решении по жалобе №43/11-18.1-2013 на безосновательность отказа организатором торгов в допуске к участию в аукционе ООО «Развитие» и ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» в связи с непредоставлением выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, а также указание на то, что извещением о проведении аукциона не устанавливалось требование о предоставлении такого решения.

Представители УФАС по КО в судебном заседании против требований заявителя возражали по основаниям, изложенным в письменном отзыве. Считают, что при рассмотрении жалобы № 43/11-18.1-2013 Кемеровским УФАС России полно, всесторонне и объективно исследованы все доказательства в их совокупности и взаимосвязи, сделан правильный вывод о наличии в действиях МУ «КЗР и МИ г. Белово» признаков нарушения подпункта б) пункта 15 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808, отказы ООО «Кузбасс Капитал Инвест», ООО «Развитие», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» в допуске к участию в спорном аукционе являются необоснованными.

Представитель ООО "Кузбасс Капитал Инвест" поддержал позицию антимонопольного органа. Полагает, что представленные в совокупности в МУ «КЗР и МИ г. Белово» документы, в том числе нотариально заверенные учредительных документов, платежный документ об оплате суммы задатка, письмо о не крупности сделки, доверенности на представителя, позволяют сделать однозначный вывод о наличии волеизъявления ООО "Кузбасс Капитал Инвест" на участие в торгах, в связи с чем, отсутствие в заявке оттиска печати не может свидетельствовать об отсутствии воли на участие в торгах. Также считает, что утвержденная МУ «КЗР и МИ г. Белово» форма заявки на участие в аукционе (единая для физических и юридических лиц) не содержит однозначно определенных требований относительно необходимости подтверждения подписи претендента (его полномочного представителя) оттиском печати организации.

Представитель ООО «Акваркет» поддержала позицию заявителя. Считает, что отказ МУ «КЗР и МИ г. Белово» в признании участником аукциона ООО "Кузбасс Капитал Инвест" в связи с отсутствием печати на заявке, и отказ МУ «КЗР и МИ г. Белово» в признании участниками аукциона «Развитие», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» в связи с непредоставлением решения об одобрении сделки либо писем о том, что данная сделка не является для предприятия крупной являются обоснованными.

Более подробно позиции третьих лиц (ООО "Кузбасс Капитал Инвест", ООО «Акваркет») подробно изложены в отзывах на заявление.

Третье лицо (ООО «Развитие») в имеющемся в материалах дела отзыве на заявление поддержало позицию УФАС по КО.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и пояснения представителей сторон, суд установил следующее.

26.04.2013 г., 29.04.2013 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступили жалобы ООО «Кузбасс Капитал Инвест», ООО «Развитие», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» на действия организатора аукциона - муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» при рассмотрении заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Белово, пгт. Новый Городок, ул. Киевская, напротив ДК, кадастровый номер 42:21:0401013:253, под строительство торгово-развлекательного комплекса.

По мнению заявителей, нарушение выразилось в необоснованном отказе в допуске к участию в указанном аукционе, извещение о котором было опубликовано 28.03.2013 на сайте www.belovo42.ru.

Изучив имеющиеся материалы по жалобам № 43/11-18.1-2013, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

28.03.2013 МУ «КЗР и МИ г. Белово» на официальном сайте администрации Беловского городского округа в сети «Интернет» www.belovo42.ru. было опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Белово, пгт. Новый Городок, ул. Киевская, напротив ДК, кадастровый номер 42:21:0401013:253, под строительство торгово-развлекательного комплекса. Прием заявок с 29.03.2013 по 23.04.2013 г.

В соответствии с данным извещением претендент для участия в аукционе представляет: опись представленных документов; заявку по форме, утверждаемой организатором торгов; платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах права на заключение договоров аренды земельного участка.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность, представитель претендента - доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

На участие в данном аукционе было подано шесть заявок, в том числе:

23.04.2013 г. ООО «Кузбасс Капитал Инвест», в лице представителя Драгунова Е.А., действующего на основании доверенности от 09.11.2012 № 076/12, направило в МУ «КЗР и МИ г. Белово» заявку на участие в аукционе с приложением соответствующей доверенности и документов, указанных в информационном сообщении, опубликованном 28.03.2013 в сети «Интернет» www.belovo42.ru.

22.04.2013 г. ООО «Развитие», в лице представителя Лобач К.А., действующего на основании доверенности от 18.04.2013 № б/н, направило в МУ «КЗР и МИ г. Белово» заявку на участие в аукционе с приложением соответствующей доверенности и документов, указанных в информационном сообщении, опубликованном 28.03.2013 в сети «Интернет» www.belovo42.ru.

22.04.2013 г. ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент», в лице представителя Филиппенко П.В., действующего на основании доверенности от 17.04.2013 № б/н, направило в МУ «КЗР и МИ г. Белово» заявку на участие в аукционе с приложением соответствующей доверенности и документов, указанных в информационном сообщении, опубликованном 28.03.2013 в сети «Интернет» www.belovo42.ru.

Согласно протоколу от 24.04.2013 г. № 05/ЗК приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков:

ООО «Кузбасс Капитал Инвест» не было допущено к участию в аукционе в соответствии с подпунктом б) пункта 15 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных

Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 (далее по тексту - Правила № 808) - оформление предоставленных документов не соответствует предъявленным требованиям (отсутствует печать юридического лица на подписи заявителя);

ООО «Развитие» не было допущено к участию в аукционе в соответствии с подпунктом б) пункта 15 Правил № 808 - оформление предоставленных документов не соответствует предъявленным требованиям (отсутствует печать юридического лица на подписи заявителя), а также представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (отсутствует решение уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки);

ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» также не было допущено к участию в аукционе в соответствии с подпунктом б) пункта 15 Правил № 808 - оформление предоставленных документов не соответствует предъявленным требованиям (отсутствует печать юридического лица на подписи заявителя), а также представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (отсутствует решение уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки).

В соответствии с протоколом от 29.04.2013 № 13 победителем аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Белово, пгт. Новый Городок, ул. Киевская, напротив ДК, кадастровый номер 42:21:0401013:253, под строительство торгово-развлекательного комплекса признано ООО «Акваркет».

По результатам рассмотрения материалов по жалобам ООО «Кузбасс Капитал Инвест», ООО «Развитие», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» комиссия Кемеровского УФАС России пришла к выводу о том, что организатором аукциона МУ «КЗР и МИ г. Белово» было необоснованно отказано указанным хозяйствующим субъектам в допуске к участию в аукционе в связи с отсутствием печати юридического лица на подписи заявителя, а также к выводу о том, что организатором аукциона МУ «КЗР и МИ г. Белово» было необоснованно отказано ООО «Развитие», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» в допуске к участию в аукционе в связи с непредставлением выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

В связи с чем, 08.05.2013 комиссией Кемеровского УФАС России вынесено решение по жалобе №43/11-18.1-2013, в соответствии с которым МУ «КЗР и МИ г. Белово» признано нарушившим требования пп. б. п. 15 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утв. Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808 и выдано предписание об отмене

протоколов от 24.04.2013 №05/ЗК приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков; от 29.04.2013 №13 заседания постоянно действующей комиссии по приватизации объектов земельных участков муниципальной собственности г. Белово и проведению аукционов по продаже земельных участков и прав на заключение договоров аренды земельных участков.

Не согласившись с вышеуказанными решением и предписанием антимонопольного органа, заявитель обратился в суд с соответствующим заявлением.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и пояснения представителей сторон, оценив имеющиеся в деле доказательства, суд признает требования заявителя не обоснованными и не подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

При рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно части 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной

экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Таким образом, для признания арбитражным судом ненормативного правового акта, решения, действия (бездействия) незаконными необходимо наличие одновременно двух юридически значимых обстоятельств: несоответствие их закону или иным нормативным правовым актам и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с пунктами 1 и 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть право на заключение договора аренды сформированного земельного участка. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 утверждены правила, пунктом 10 которых предусмотрено, что для участия в торгах претендент представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

В день определения участников торгов организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом (пункт 14 Правил). Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом (пункт 17 Правил). Резуль-

таты торгов оформляются протоколом, который является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка. Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола (пункты 25, 26).

Согласно подпункту "б" пункта 15 Правил претендент не допускается к участию в торгах в случае, если им представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, организатором аукциона МУ «КЗР и МИ г. Белово» было отказано ООО «Кузбасс Капитал Инвест», ООО «Развитие», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» в допуске к участию в аукционе в связи с отсутствием печати юридического лица на подписи заявителя.

Данный отказ суд считает необоснованным, поскольку отсутствие печати юридического лица на подписи заявителя в качестве недопуска к участию в торгах указанная правовая норма не предусматривает.

Действующим законодательством Российской Федерации не установлено обязательных требований для оформления заявки на участие в торгах, а также не установлены правовые основания полагать, что наличие печати юридического лица на заявке является обязательным.

Кроме того, как следует из материалов жалоб, заявки ООО «Кузбасс Капитал Инвест», ООО «Развитие», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» поданы и подписаны от имени представителей, действующих на основании доверенностей, подписанных и заверенных печатью юридического лица. Указанные доверенности также были приобщены к заявкам на участие в спорном аукционе. Действующим законодательством РФ не установлено право (обязанность) представителей по доверенности заверять свою подпись оттиском печати.

Таким образом, отказ организатора аукциона МУ «КЗР и МИ г. Белово» ООО «Кузбасс Капитал Инвест», ООО «Развитие», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» в допуске к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Белово, пгт. Новый Городок, ул. Киевская, напротив ДК, кадастровый номер 42:21:0401013:253, под строительство торгово-развлекательного комплекса, по причине отсутствия печати юридического лица на подписи представителя по доверенности противоречит подпункту б) пункта 15 Правил № 808.

Также суд считает, что организатором аукциона МУ «КЗР и МИ г. Белово» было необоснованно отказано ООО «Развитие», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» в допуске к участию в аукционе в связи с непредставлением выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, исходя из следующего:

В соответствии с абзацем 4 пункта 10 Правил № 808 юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Частью 1 статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14 - ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» установлено, что крупной сделкой является сделка (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет двадцать пять и более процентов стоимости имущества общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении таких сделок, если уставом общества не предусмотрен более высокий размер крупной сделки. Крупными сделками не признаются сделки, совершаемые в процессе обычной хозяйственной деятельности общества, а также сделки, совершение которых обязательно для общества в соответствии с федеральными законами и (или) иными правовыми актами Российской Федерации и расчеты по которым производятся по ценам, определенным в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, или по ценам и тарифам, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием участников общества (часть 3 статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

Таким образом, императивно установлено, что в случае, когда для юридического лица - претендента сделка, заключаемая по результатам торгов, является крупной последнее обязано представить выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

При этом действующим законодательством РФ не установлена обязанность юридического лица - претендента представлять какие-либо документы в подтверждение того,

что для данного юридического лица сделка не является экстраординарной и не требует одобрения какими-либо уполномоченными органами.

Как следует из материалов жалоб, такие требования не содержались и в информационном сообщении о проведении аукциона.

Требование, установленное в абзаце 4 пункта 10 Правил № 808, а именно: представление выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, нацелено на реализацию разумного и добросовестного отношения организатора торгов как участника гражданского оборота к отбору участников торгов и совершению гражданско-правовой сделки, поскольку позволяет исключить в последующем основания для признания совершенной сделки недействительной.

Однако формулировка указанной нормы права не позволяет организатору торгов отказывать в участии в аукционе претенденту, не обосновавшему отсутствие необходимости одобрения совершаемой сделки иными уполномоченными органами помимо исполнительного органа юридического лица.

Подпунктом б) пункта 15 Правил № 808 установлено, что претендент не допускается к участию в торгах, в том числе в связи с непредставлением всех документов в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

Таким образом, основания недопуска ООО «Развитие», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Белово, пгт. Новый Городок, ул. Киевская, напротив ДК, кадастровый номер 42:21:0401013:253, под строительство торгово-развлекательного комплекса, по причине непредставления выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, отсутствовали, что свидетельствует о нарушении подпункта б) пункта 15 Правил № 808.

На основании изложенного, суд пришел к выводу о том, что действия МУ «КЗР МИ г. Белово», выразившиеся в отказе ООО «Кузбасс Капитал Инвест», ООО «Развитие», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» в допуске к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 3000 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Белово, пгт. Новый Городок, ул. Киевская, напротив ДК, кадастровый номер 42:21:0401013:253, под строительство торгово-развлекательного комплекса являются необоснованными, вступают в противоречие с требованиями подпункта б) пункта 15 Правил организации и проведения торгов по

продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

Доводы заявителя о том, что представитель претендента ООО «Кузбасс Капитал Инвест» по доверенности от 09.11.2012 г. № 076/12 не имел полномочий на участие в спорном аукционе, суд считает необоснованными, исходя из следующего:

Из материалов дела следует, что 23.04.2013 г. ООО «Кузбасс Капитал Инвест», в лице представителя Драгунова Е.А., действующего на основании доверенности от 09.11.2012 № 076/12, направило в МУ «КЗР и МИ г. Белово» заявку на участие в аукционе с приложением соответствующей доверенности и документов, указанных в информационном сообщении.

Доверенность является односторонней сделкой, в которой четко расписаны полномочия представителя доверителем. В доверенности от 09.11.2012 г. № 076/12 указано, что директор Колесник А.Г. (доверитель) доверяет, а Драгунов Е.А. (представитель) принимает полномочия по приобретению недвижимого имущества, выставленного на аукционы, проводимые КУМИ, иными органами власти и организациями от имени ООО «Кузбасс Капитал Инвест».

Согласно словарю русского языка Ожегова С.И. «приобретать» подразумевает под собой становиться обладателем, владельцем чего-либо. Становиться владельцем чего-либо не подразумевает право приобретения собственности на недвижимое имущество.

При заключении договоров аренды, в том числе земельных участков, происходит переход прав владения и (или) пользования в отношении таких земельных участков, и, следовательно арендатор приобретает земельный участок (недвижимое имущество) на правах владения и пользования.

Следовательно, заявка ООО «Кузбасс Капитал Инвест» подана лицом, уполномоченным на осуществление таких действий. Оформление указанных документов соответствует законодательству Российской Федерации.

Таким образом, суд считает, что решение и предписание в редакции, изложенной антимонопольным органом, не противоречит действующему законодательству, вынесено в рамках компетенции данного органа и не свидетельствует о его незаконности.

На основании изложенного, суд пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения требований заявителя, при этом, судебные расходы относит на заявителя.

Руководствуясь статьями 65, 110, 167-170, 180, 181, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Заявленные требования оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в месячный срок с даты принятия решения в Седьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья

В.В. Власов