



СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
634050, г. Томск, ул. Набережная реки Ушайки, 24.
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Томск
21 ноября 2013 года

Дело №А27-6435/2013

Резолютивная часть постановления объявлена 14 ноября 2013 года
Полный текст постановления изготовлен 21 ноября 2013 года

Седьмой Арбитражный апелляционный суд в составе председательствующего Усаниной Н.А. судей: Журавлевой В.А., Хайкиной С.Н. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Мавлюкеевой А.М. с использованием средств аудиозаписи при участии:
от заявителя: Колоскова О.Н. по доверенности от 19.09.2013г. (До 31.12.2013г.)
от заинтересованного лица: без участия
от третьего лица: ООО «Кузбасс Капитал Инвест»: Воробьев Ф.В. по доверенности от 15.01.2013г. (на один год)
от остальных третьих лиц: без участия
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» на решение Арбитражного суда Кемеровской области от 12 сентября 2013 года по делу №А27-6435/2013 (судья Власов В.В.) по заявлению Муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» к Управлению антимонопольной службы по Кемеровской области об оспаривании решения и предписания по жалобе №43/11-18.1-2013 от 08.05.2013г. третьи лица: ООО «Кузбасс Капитал Инвест» (г. Кемерово), ООО «Развитие» (г.Новосибирск), ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» (г. Новосибирск); ООО «Мария-Ра» (г.Барнаул); ООО «Акваркет» (г.Кемерово); ООО «Альфа» (г. Кемерово)

У С Т А Н О В И Л:

Муниципальное учреждение «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» (далее - заявитель, МУ «КЗР и МИ г.Белово», Комитет) обратилось в арбитражный суд Кемеровской области с заявлением об оспаривании решения и предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее - Кемеровское УФАС, антимонопольный орган) 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» в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 12.09.2013г. заявленные требования оставлены без удовлетворения.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, Комитет в поданной апелляционной жалобе, ссылаясь на несоответствие вводов суда обстоятельствам де-

ла, неправильное применение норм материального права, просит решение суда отменить и принять по делу новый судебный акт.

Кемеровское УФАС, ООО «Кузбасс Капитал Инвест» в представленных отзывах на апелляционную жалобу просят решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

От остальных третьих лиц отзывы на апелляционную жалобу в порядке статьи 262 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации (далее- АПК РФ) в материалы дела не представлены.

В соответствии со статьей 156 АПК РФ дело рассмотрено в отсутствие представителей заинтересованного лица и неявившихся третьих лиц, при имеющихся явке (представители заявителя и третьего лица ООО «Кузбасс Капитал Инвест») и материалам дела.

Проверив законность и обоснованность решения арбитражного суда первой инстанции в порядке статьи 268 АПК РФ, изучив доводы апелляционной жалобы, отзыва на нее, заслушав представителей Комитета и ООО «Кузбасс Капитал Инвест», исследовав материалы дела, суд апелляционной инстанции считает решение Арбитражного суда Кемеровской области не подлежащим отмене.

Как следует из материалов дела по результатам, поступивших в УФАС по Кемеровской области 26.04.2013г., 29.04.2013г. жалоб 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, комиссия Кемеровского УФАС пришла к выводу, что 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» 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 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».

Указанные обстоятельства явились основанием для вынесения 08.05.2013 комиссией Кемеровского УФАС решения по жалобе №43/11-18.1-2013, в соответствии с которым МУ «КЗР и МИ г.Белово» признано нарушившим требования пп. 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, утверждены Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808 (далее- Правила №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 решением и предписанием антимонопольного органа, заявитель обратился в Арбитражный суд с соответствующим заявлением.

Оставляя без удовлетворения требования МУ «КЗР и МИ г.Белово», суд первой инстанции исходил из того, что отсутствие печати юридического лица на подписи заявителя в качестве недопуска к участию в торгах (ООО «Кузбасс Капитал Инвест», ООО «Развитие», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент») не предусмотрено подпунктом «б» пункта 15 Правил; отказ 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, не соответствует подпункту «б» пункта 15 Правил №808.

В соответствии с пунктом 1 статьи 38 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее- ЗК РФ) предметом торгов (конкурса, аукциона) может быть право на заключение договора аренды сформированного земельного участка.

Пунктом 4 статьи 38 ЗК РФ и Правилами №808 предусмотрен порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов), в том числе, условия участия в торгах, требования, предъявляемые к претендентам на участие в торгах, в частности, для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) 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 (пункт 10).

Подпунктом «б» пункта 15 Правил №808 установлено, что претендент не допускается к участию в торгах, если 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.

Исходя из вышеприведенных положений Правил №808, а равно из подачи и подписания заявок ООО «Кузбасс Капитал Инвест», ООО «Развитие», ООО «Агентство «Эстейт-Менеджмент» от имени представителей, действующих на основании доверенностей, заверенных печатью юридического лица, с приложением доверенностей к заявкам на участие в спорном аукционе, суд первой инстанции пришел к правомерному выводу о том, что действующим законодательством РФ не установлено право (обязанность) представителей по доверенности заверять свою подпись оттиском печати, в связи с чем, признал отказ по основанию отсутствия печати юридического лица на подписи заявителя в качестве недопуска к участию в торгах, несоответствующим пункту 10 Правил №808.

В данном случае расширительное толкование заявителем пункта 10 Правил №808 со ссылкой на право организатора самостоятельно утверждать форму заявки, которую претендент должен предоставить для участия в аукционе, несостоятельна, поскольку доказательств утверждения заявителем формы заявки с указанием на наличие печати юридического лица на подписи заявителя, в материалы дела не представлено; также не обоснованно, каким обязательным требованиям, предъявляемым к содержа-

нию и порядку оформления заявки, не соответствуют заявки, представленные претендентами на участие в аукционе.

Организатором аукциона МУ «КЗР и МИ г. Белово» было также 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.

Признавая необоснованным отказ по указанному основанию, суд первой инстанции, исходя из положений статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», пункта 10 (абзац 4) Правил организации и проведения торгов, сделал правильный вывод о том, что требование о предоставлении выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки носит диспозитивный характер и зависит от необходимости принятия такого решения в соответствии с законодательством и с учредительными документами.

Из материалов дела не следует, что в информационном сообщении о проведении аукциона о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства торгово-развлекательного комплекса, организатор торгов установил требование о предоставлении выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки с указанием на то, что выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки предоставляется, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент.

В этой связи, ссылка Комитета на уставы претендентов, решение их единственных участников, общих собраний участников, положения статьи 46 Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», отклоняются, как не свидетельствующие о нарушениях требования, установленного абзацем 4 пункта 10 Правил №808.

Кроме того, как правомерно указал суд первой инстанции, 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.

Относительно доводов заявителя об отсутствии у представителя претендента ООО «Кузбасс Капитал Инвест» по доверенности от 09.11.2012 г. № 076/12 полномочий на участие в спорном аукционе, судом установлено, 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.

Доверенностью директор Колесник А.Г. (доверитель) уполномочил Драгунова Е.А. (представитель) на подачу и подписание заявки на участие в аукционе, по приобретению недвижимого имущества, выставленного на аукционы, проводимые КУМИ, иными органами власти и организациями от имени ООО «Кузбасс Капитал Инвест».

Согласно протоколу от 24.04.2013г. №05/ЗК приема заявок на участие в аукционе ООО «Кузбасс Капитал Инвест» 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).

При этом, подача заявки лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий в решении об отказе ООО Кузбасс Капитал Инвест» в допуске к участию в торгах МУ «КЗР и МИ г.Белово» в нарушение Обществу не вменялось, с учетом того, что является самостоятельным основанием для отказа в допуске к участию в торгах в соответствии с подпунктом «в» пункта 15 Правил №808.

По указанному основанию доводы жалоб и позиция организатора торгов решением Кемеровского УФАС не проверялись и оценка таким действиям заявителя не давалась.

В связи с чем, исходя из предмета заявленных МУ «КЗР и МИ г. Белово» требований о признании незаконным решения и предписания УФАС, пределов судебного разбирательства при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц (часть 4 статьи 200 АПК РФ) соответственно основаниями, указанными в оспариваемом ненормативном правовом акте (решении), данные доводы, как не вмененные УФАС в качестве нарушения заявителю, выходят за пределы осуществляемой судом проверки соответствия оспариваемого решения органа, осуществляющего публичные полномочия закону или иному нормативному правовому акту.

Между тем, оценка данная судом первой инстанции указанному доводу заявителя не противоречат статье 38.1 ЗК РФ, пункту 10 Правил №808, и не исключают возможность подачи заявления не самим заявителем, а действующим от его имени представителем, такие лица, представляющие интересы претендентов могут действовать на основании общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации (статья 185 ГК РФ).

Доводы апелляционной жалобы МУ «КЗР и МИ г.Белово» направлены на переоценку установленных судом обстоятельств дела, оснований для которой суд апелляционной инстанции из материалов дела, не усматривает.

Нарушений норм процессуального права, влекущих по правилам части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации безусловную отмену судебного акта, судом апелляционной инстанцией не установлено.

При таких обстоятельствах оснований для отмены судебного акта не имеется.

Руководствуясь статьей 156, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции

П О С Т А Н О В И Л:

Решение Арбитражного суда Кемеровской области от 12 сентября 2013 года по делу №А27-6435/2013 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа.

Председательствующий

Н.А.Усанина

Судьи

В.А. Журавлева

С.Н. Хайкина