

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3-09/46-2015

20 июля 2015 года

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления) в составе:

- . – председателя Комиссии, заместителя руководителя управления;

- . – члена Комиссии, главного специалиста - эксперта отдела контроля органов власти и рекламы;

- – члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы;

при участии:

со стороны Управления муниципального имущества администрации города Пензы (далее – Управление муниципального имущества):

- – главного специалиста отдела по организации и проведению торгов недвижимого имущества Управления по доверенности от 16.07.2015 № 1/2626;

со стороны Р. представитель не явился, заявитель уведомлен надлежаще,

рассмотрев жалобу жалобу Р. на действия организатора торгов – Управления муниципального имущества администрации города Пензы (пл. Маршала Жукова, д. 4, г. Пенза, 440000) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение № 200515/0197526/01, лот № 1) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 9 июля 2015 года поступила жалоба Р. на действия организатора торгов – Управления муниципального имущества администрации города Пензы (пл. Маршала Жукова, д. 4, г. Пенза, 440000) при проведении открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение № 200515/0197526/01, лот № 1) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что 25.05.2015 Управлением муниципального имущества в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт) размещено извещение о проведении Аукциона, а также соответствующая документация. Указано, что заявителем подана заявка на участие в Аукционе, но в последующем в установленные в аукционной документации срок и порядке данная заявка была отозвана. Вместе с тем, уведомление об отзыве заявки заявителем организатором торгов не принято, заявитель был признан участником Аукциона, в связи с чем в его адрес направлено предложение о заключении договора аренды земельного участка. По мнению заявителя нарушено его право на отзыв заявки и возврат внесенного задатка.

Правовая позиция Управления муниципального имущества изложена в письменных объяснениях от 16.07.2015 № 1/2634.

На заседании Комиссии Управления представитель с доводами, изложенными в жалобе, не согласился. Пояснил, что Аукцион проведен в соответствии с Земельным Кодексом РФ. Уведомления об отзыве заявки в письменной форме от Р. либо его законного представителя не поступало. Дополнено, что на адрес электронной почты Управления поступило уведомление об отзыве заявки заявителя, что, по мнению ответчика, не является соблюдением требований части 7 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Комиссия Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 13.07.2015 № 2809-3 назначена и проведена 20 июля 2015 года.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно статье 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлено статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Согласно частям 19, 20 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Официальный сайт) для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определен адрес сайта www.torgi.gov.ru.

Как следует из представленных документов 22.05.2015 Управлением муниципального имущества в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт) размещено извещение № 200515/0197526/01 о проведении Аукциона, а также соответствующая документация.

Информация о проведении Аукциона также размещена в газете «Муниципальные ведомости» от 22.05.2015 № 29 (209).

Согласно извещению № 200515/0197526/01 Аукцион состоял из трех лотов:

- Лот № 1: продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 58:29:2002005, начальная цена (размер ежегодной арендной платы) – 159 000 руб., срок аренды – 1 лет, размер задатка - 95 400 руб., 60% начальной цены;

- Лот № 2 и № 3: продажа земельных участков с кадастровыми номерами: 58:29:1001007:266 и 58:29:1001007:266.

Дата начала приема заявок: 25.05.2015.

Дата окончания приема заявок: 17.06.2015.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 18.06.2015 на участие в Аукционе по лоту № 1 подана 1 заявка – Р., который был признан участником торгов. На основании части 14 статьи 39.12 ЗК РФ, в связи с регистрацией на дату окончания подачи заявок только одной заявки Аукцион признан несостоявшимся.

В адрес Р. Управлением муниципального имущества направлено уведомление от 19.06.2015 № 10/2317 о том, что его заявка является единственно поступившей по

лоту № 1 Аукциона и в соответствии с требованиями ЗК РФ заявителю будет направлен подписанный проект договора аренды земельного участка в срок по 28.06.2015 включительно.

В последующем Управлением муниципального имущества в адрес Р. направлено предложение о заключении договора аренды земельного участка от 23.06.2015 № 10/2344 с указанием необходимости его подписания в течении тридцати дней со дня направления данного проекта договора.

Вместе с тем, при рассмотрении настоящей жалобы установлено, что на электронную почту uprim_penza@mail.ru 09.06.2015 направлено уведомление об отзыве жалобы за подписью Р. с просьбой не включать его в состав претендентов для участия в Аукционе и вернуть задаток в размере 95 400 рублей на указанные в заявке банковские реквизиты.

Поступление данного уведомления Управление муниципального имущества не отрицает, о чем указано в письменных объяснениях от 16.07.2015 № 1/2634 с приложением скрин-шота с указанной электронной почты и данного уведомления, а также подтверждено на заседании Комиссии представителем ответчика.

Согласно общей части извещения заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменном виде организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В соответствии с частью 7 статьи 39.12. ЗК РФ заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Исходя из представленных документов следует, что вышеуказанное уведомление об отзыве заявки доставлено на электронную почту организатора Аукциона 09.06.2015, то есть до дня окончания срока приема заявок.

Доводы представителя Управления муниципального имущества о том, что адрес электронной почты uprim_penza@mail.ru не был указан в извещении Аукциона, а также о том, что данный адрес не является официальным источником получения органом местного самоуправления информации и поступившие на данный адрес письма регистрации не подлежат, являются необоснованными.

Из анализа извещения о проведении Аукциона, размещенного на Официальном сайте установлено, что адрес электронной почты uprim_penza@mail.ru содержится в извещении во вкладке «E-Mail». Согласно объяснениям представителя ответчика uprim_penza@mail.ru является официальным адресом электронной почты Управления муниципального имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 9 Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, подлежит обязательному рассмотрению.

Ссылки Управления муниципального имущества, что уведомление об отзыве заявки Р. не является документом в письменной форме, а представляет собой форму электронного документа, противоречит следующим обстоятельствам.

Согласно закрепленному в коммерческом праве понятию «письменная форма» предполагает выражение и закрепление волеизъявления в каком-либо документе и не предусматривает специальной формы. Это может быть единый документ — договор, может быть обмен письмами, телеграммами, телефонограммами, факсами, и даже документы, подготовленные с помощью средств ЭВМ, признаются письменной формой.

В соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи" одним из реквизитов электронного документа является электронная цифровая подпись. Вместе с тем, уведомление об отзыве заявки Р имеет собственноручную подпись, что исключает отнесение данного уведомления к форме электронного документа.

Из анализа действующего законодательства, в том числе части 3 статьи 75 Арбитражного процессуального кодекса РФ направление письменных документов посредством электронной связи является одним из способов передачи документа в письменной форме, к которым также можно отнести факсимильную, почтовую и иную связь.

Исходя из изложенного, Управлением муниципального имущества при проведении Аукциона в результате признания участником торгов Р. заявка которого в установленный действующим законодательством РФ срок была отозвана и бездействия по возврату внесенного заявителем задатка, нарушена часть 7 статьи 39.12 ЗК РФ.

Комиссия Управления, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Р. обоснованной.
2. Выдать организатору торгов - Управлению муниципального имущества администрации города Пензы предписание об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе по лоту № 1 от 18.06.2015 и совершении действий, направленных на возврат внесенного Р. задатка.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии