



Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

17 мая 2016 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства в составе: <...>, рассмотрев жалобы общества с ограниченной ответственностью «Эколайн» (далее – ООО «Эколайн») исх. от 04.05.2016 (вх. № 2279-2299 от 05.05.2016) в отношении Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми, при организации открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков по лотам №№ 1-21, номер извещения на сайте <http://forgi.gov.ru> в сети «Интернет» - 010416/0808176/02 (далее – открытый аукцион, торги),

при участии:

<...> – представителя ООО «Эколайн» по доверенности № 001/16-Ю от 04.05.2016, представителя ООО «НОРДФОРЕСТГРУПП» по доверенности № 003/16-Ю от 26.02.2016;

<...> – начальника отдела государственного лесного реестра и организации использования лесов Управления лесного хозяйства Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми по доверенности № 265 от 17.05.2016;

<...> – начальника юридического отдела Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми по доверенности № 266 от 17.05.2016;

УСТАНОВИЛА:

Жалоба принята к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

К рассмотрению жалобы привлечены ООО «Эколайн», место нахождения: Московская область, Воскресенский район, поселок Белоозерский, улица Пионерская, дом 29 а, Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми, место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 108а. Представитель ООО «НОРДФОРЕСТГРУПП» допущен к участию в жалобе как участник открытого аукциона.

До рассмотрения жалоб по существу представителем ООО «НОРДФОРЕСТГРУПП» заявлено ходатайство об одновременном рассмотрении жалоб ООО «Эколайн» и жалобы ООО «НОРДФОРЕСТГРУПП» исх. от 13.05.2016 (вх. № 2489 от 16.05.2016). В удовлетворении ходатайства представителя ООО «НОРДФОРЕСТГРУПП» отказано в связи с необходимостью соблюдения процедуры назначения жалобы, установленной статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

ООО «Эколайн» в жалобах указывает, что Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми при организации торгов в качестве предмета аукциона по лотам №№ 1-21 выставлены части лесных участков, не прошедшие государственный кадастр и не имеющие кадастрового номера, что противоречит требованиям Лесного кодекса.

Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми представило письменные пояснения на жалобы ООО «Эколайн» (исх. № 07-01-12/5639 от 13.05.2016 (вх. № 2410 от 13.05.2016), в которых указало, что кадастровый учет лесных участков, выставленных на аукцион был проведен в соответствии с законодательством «О государственном кадастре недвижимости», лесные участки были поставлены на кадастровый учет в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством. Филиалом ФГБУ Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми присвоены кадастровые номера и выданы кадастровые выписки. Присвоенные кадастровые номера, которые указаны в аукционной документации.

По результатам рассмотрения жалоб Комиссия Коми УФАС России установила следующее.

Торги проводились в соответствии с главой 8 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – Лесной кодекс).

Согласно части 1 статьи 78 Лесного кодекса договоры аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, договоры купли-продажи лесных насаждений заключаются по результатам аукционов, проводимых путем повышения начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины).

Согласно части 3 статьи 79 Лесного кодекса извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством

Российской Федерации (далее в целях настоящей главы - официальный сайт торгов), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка или не менее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 79 Лесного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении лесных участков или лесных насаждений, о площади и границах лесных участков, об объеме подлежащих заготовке лесных ресурсов, об обременениях лесных участков, об ограничении использования лесов, о кадастровых номерах лесных участков, о видах и об установленных лесохозяйственным регламентом параметрах использования лесов.

Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми явилось организатором открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков.

Приказом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 19.01.2016 № 31 утвержден состав комиссии по проведению аукционов по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности Российской Федерации.

Извещение № 010416/0808176/02 о проведении открытого аукциона размещено на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) 01.04.2016.

Дата начала приема заявок на участие в открытом аукционе 04.04.2016.

Дата окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе 25.04.2016.

Согласно извещению о проведении открытого аукциона предметом торгов явился:

- по лоту № 1 лесной участок с местоположением ГУ "Комсомольское лесничество", Верхнепечорское участковое лесничество, квартал № 135ч, выдел № 6 и кадастровым номером 11:11:0000000:25/10;
- по лоту № 2 лесной участок с местоположением Коми Респ, Княжпогостский р-н, ГУ "Мещурское лесничество", Мещурское участковое лесничество, квартал № 335ч, выдел № 15 и кадастровым номером 11:10:0000000:51/38;
- по лоту № 3 лесной участок с местоположением Коми Респ, Сосногорск г, ГУ "Сосногорское лесничество", Пожнинское участковое лесничество, квартал № 108, выдел № 11 и кадастровым номером 11:19:0000000:50/708;
- по лоту № 4 лесной участок с местоположением Коми Респ, Удорский р-н, ГУ "Удорское лесничество", Верхнемезенское участковое лесничество, квартал № 271ч, выдел № 27 и кадастровым номером 11:09:0301001:941/2;
- по лоту № 5 лесной участок с местоположением Коми Респ, Ухта г, ГУ "Ухтинское лесничество", Кедвинское участковое лесничество, квартал № 164ч, выдел № 11 и кадастровым номером 11:20:0201001:3403/1;

- по лоту № 6 лесной участок с местоположением Коми Респ, Усть-Вымский р-н, ГУ "Чернамское лесничество", Зареченское участковое лесничество, квартал № 85 (20а), выдел № 43 и кадастровым номером 11:08:0101001:5536/1;
- по лоту № 7 лесной участок с местоположением Коми Респ, Койгородский р-н, ГУ "Кажимское лесничество", Туруньинское участковое лесничество, кварталы №№ 9-20, 29-40, 50-60, 70-80 и кадастровым номером 11:02:0000000:59/1;
- по лоту № 8 лесной участок с местоположением Коми Респ, Троицко-Печорский р-н, ГУ "Комсомольское лесничество", Комсомольское участковое лесничество, кварталы №№ 116, 117, 128-131, 151-155 и кадастровым номером 11:11:0000000:25/9;
- по лоту № 9 лесной участок с местоположением Коми Респ, Троицко-Печорский р-н, ГУ "Комсомольское лесничество", Якшинское участковое лесничество, кварталы №№ 208-210, 218-220, 226-228 и кадастровым номером 11:11:0000000:25/8;
- по лоту № 10 лесной участок с местоположением Коми Респ, Усть-Куломский р-н, ГУ "Помоздинское лесничество", Великопольское участковое лесничество, кварталы №№ 4-18, 38-50, 67-77 и кадастровым номером 11:07:0000000:93/16;
- по лоту № 11 лесной участок с местоположением Коми Респ, Усть-Куломский р-н, ГУ "Помоздинское лесничество", Помоздинское участковое лесничество, кварталы №№ 16-18, 101, 127, 146, 147, 148, 173-178, 208-212 и кадастровыми номерами 11:07:0000000:93/13, 11:07:0000000:93/14, 11:07:0000000:93/15;
- по лоту № 12 лесной участок с местоположением Коми Респ, Прилузский р-н, ГУ "Прилузское лесничество", Лопьинское участковое лесничество, кварталы №№ 42, 43, 69, 70 и кадастровыми номерами 11:01:9901001:10/2, 11:01:9701001:113/2;
- по лоту № 13 лесной участок с местоположением Коми Респ, Усть-Куломский р-н, ГУ "Пруптское лесничество", Климовское участковое лесничество, кварталы №№ 1-5 и кадастровым номером 11:07:0000000:96/4;
- по лоту № 14 лесной участок с местоположением Коми Респ, Усть-Куломский р-н, ГУ "Пруптское лесничество", Крутоборское участковое лесничество, кварталы №№ 31, 52-53, 74-75, 96-100, 112-116 и кадастровым номером 11:07:0000000:96/6;
- по лоту № 15 лесной участок с местоположением Коми Респ, Корткеросский р-н, ГУ "Сторожевское лесничество", Нившерское участковое лесничество, кварталы №№ 4-9, 13-16, 19-22, 24-27, 44, 52-54, 65, 66, 69-71, 72, 73, 82-87, 88ч, 91-92, 99ч, 104-105, 106ч, 107ч, 118ч, 119ч, 123-124, 125ч, 126ч, 131 и кадастровыми номерами
- по лоту № 16 лесной участок с местоположением Коми Респ, Корткеросский р-н, ГУ "Сторожевское лесничество", Сывьюдорское участковое лесничество, кварталы №№ 101-109, 128-133, 147, 148, 157-159, 161, 162, 167, 171-176, 188-190 и кадастровыми номерами 11:06:0000000:236/1, 11:06:0000000:236/2, 11:06:0000000:236/3, 11:06:0000000:236/4, 11:06:0000000:236/5, 11:06:0000000:236/6;
- по лоту № 17 лесной участок с местоположением Коми Респ, Сысольский р-н, ГУ "Сысольское лесничество", Исаневское участковое лесничество, кварталы №№ 183-188, 191-192, 209-211, 214-215, 224-226, 237-240, 245-249, 273-277 и кадастровыми номерами 11:03:0000000:33/36, 11:03:0000000:33/37, 11:03:0000000:33/38, 11:03:0000000:33/39, 11:03:0000000:33/40;

- по лоту № 18 лесной участок с местоположением Коми Респ, Усть-Куломский р-н, ГУ "Усть-Куломское лесничество", Деревянское участковое лесничество, кварталы №№ 1-10, 11ч, 12 и кадастровыми номерами 11:07:0000000:94/24, 11:07:0000000:94/25, 11:07:0000000:94/26, 11:07:0000000:94/27;

- по лоту № 19 лесной участок с местоположением Коми Респ, Усть-Куломский р-н, ГУ "Усть-Куломское лесничество", Деревянское участковое лесничество, кварталы №№ 38-40 и кадастровыми номерами 11:07:0000000:94/23;

- по лоту № 20 лесной участок с местоположением Коми Респ, Усть-Куломский р-н, ГУ "Усть-Куломское лесничество", Озъягское участковое лесничество, кварталы №№ 1-18 и кадастровым номером 11:07:0000000:94/20;

- по лоту № 21 лесной участок с местоположением Коми Респ, Усть-Куломский р-н, ГУ "Усть-Куломское лесничество", Озъягское участковое лесничество, кварталы №№ 20-25, 27-32, 36-40, 44-48, 52-57, 62-68 и кадастровыми номерами 11:07:0000000:94/21, 11:07:0000000:94/22.

Согласно части 1 статьи 74 Лесного кодекса договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам торгов по продаже права на заключение такого договора, которые проводятся в форме открытого аукциона, за исключением случаев, установленных [частями 3 и 4](#) настоящей статьи.

Согласно части 2 статьи 72 Лесного кодекса объектом аренды могут быть только лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прошедшие государственный кадастровый учет.

Согласно статье 7 Лесного кодекса лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничеств, лесопарков и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и настоящего Кодекса.

Согласно части 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным [законом](#), могут создаваться искусственные земельные участки.

Согласно части 1 статьи 11.2 Земельного кодекса земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно части 2 статьи 11.2 Земельного кодекса земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее также - образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации прав на

недвижимое имущество и сделок с ним"), за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 настоящего Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Статья 11.3. Земельного кодекса регулирует образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности.

Согласно части 1 статьи 11.3. Земельного кодекса образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Кодекса.

Отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности регулируются Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о государственном кадастре недвижимости).

Согласно части 3 статьи 1 Закона о государственном кадастре недвижимости государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Согласно части 1 статьи 16 Закона о государственном кадастре недвижимости кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (далее - постановка на учет объекта недвижимости), прекращением его существования (далее также - снятие с учета объекта недвижимости) либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 9, 11 - 21.1, 25 - 30 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений об объекте недвижимости.

Согласно части 1 статьи 5 Закона о государственном кадастре недвижимости каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (далее - кадастровый номер <...> Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от

04.04.2011 № 144 утвержден Порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров (далее - Порядок).

Согласно пункту 5 Порядка кадастровый номер объекта недвижимости состоит из учетного номера кадастрового квартала, разделителя в виде двоеточия и порядкового номера записи об объекте недвижимости в реестре объектов недвижимости.

При присвоении кадастровых номеров объектам недвижимости применяются десятичные числа, записанные арабскими цифрами.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 14 Закона о государственном кадастре недвижимости сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, предоставляются, в том числе, в виде кадастровой выписки об объекте недвижимости.

Согласно части 3 статьи 14 Закона о государственном кадастре недвижимости кадастровая выписка об объекте недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую запрашиваемые сведения об объекте недвижимости. Если в соответствии с кадастровыми сведениями объект недвижимости, сведения о котором запрашиваются, прекратил существование, любая кадастровая выписка о таком объекте наряду с запрашиваемыми сведениями должна содержать кадастровые сведения о прекращении существования такого объекта.

Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми на рассмотрение жалоб представлены копии кадастровых выписок о земельных участках. Кадастровые номера земельных участков, указанные в кадастровых выписках не соответствуют кадастровым номерам участков, указанным в извещении о проведении открытого аукциона по лотам №№ 1-21. В соответствии с данными кадастровых выписок, информация, указанная в извещении в качестве кадастровых номеров, является учетным номером части земельного участка.

Таким образом, предметом открытого аукциона по лотам №№ 1-21 являются части земельных участков

Согласно части 1 статьи 6 Земельного кодекса объектами земельных отношений являются:

- земельные участки;
- части земельных участков.

Из чего следует, что законодатель разделяет эти 2 два понятия. Понятие «земельный участок» не тождественно понятию «часть земельного участка».

Лесной кодекс не содержит понятия части лесного участка. Нормами Лесного кодекса не предусмотрено, что объектом договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности может являться именно часть лесного участка. Все статьи Лесного кодекса, регулирующие процесс заключения договора аренды лесного участка посредством открытого аукциона, ссылаются на понятие «лесного участка».

Части лесных участков, включенные в состав лотов №№ 1-21 не являются лесными участками в понимании Лесного кодекса, образованными в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Таким образом, Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми неправомерно определило указанные части земельных участков в качестве предмета аукциона по лотам №№ 1-21.

Действия Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми в виде неправомерного определения предмета аукциона по лотам №№ 1-21 противоречат требованиям части 2 статьи 72 Лесного кодекса.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения жалоб ООО «Эколайн» дополнительно установлено следующее.

Согласно пункту 1,2 части 6 статьи 79 Лесного кодекса организатор аукциона обязан подготовить документацию об аукционе, которая наряду со сведениями, указанными в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

- 1) проектную документацию лесного участка;
- 2) кадастровый паспорт лесного участка или сведения о местоположении лесных насаждений.

Согласно части 7 статьи 79 Лесного кодекса одновременно с размещением извещения о проведении аукциона его организатор обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов, где эта документация должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам.

В результате просмотра официального сайта установлено, что при организации открытого аукциона Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми не осуществлено размещение на официальном сайте в составе документации открытого аукциона проектной документации лесных участков и кадастровых паспортов лесных участков.

Представители Министерства на заседании Комиссии пояснили, что проектная документация включает в себя сведения о местоположении, границах, целевом назначении и виде разрешенного использования лесов и содержатся в извещении о проведении открытого аукциона.

Согласно частям 1,2 статьи 70.1 Лесного кодекса при проектировании лесных

участков осуществляется подготовка проектной документации лесных участков в соответствии с настоящей статьей.

В проектной документации лесных участков указываются площадь проектируемого лесного участка, описание его местоположения и границ, целевое назначение и вид разрешенного использования лесов, а также иные количественные и качественные характеристики лесных участков.

Приказом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 10.03.2016 № 174 утверждена проектная документация лесных участков, являющихся предметом открытого аукциона по лотам №№ 1-21.

Проектная документация лесных участков была предоставлена для обозрения Комиссии.

Указанная проектная документация помимо сведений о местоположении, целевом назначении и виде разрешенного использования лесов содержит таксационное описание лесного участка, расчет арендной платы по договору лесного участка, информацию о государственного учете лесов, распределении лесов по преобладающим породам и группам возраста, товарную структуру лесных насаждений.

Неразмещение на официальном сайте проектной документации лесных участков, кадастровых паспортов лесных участков является грубым нарушением порядка организации открытого аукциона, которое может препятствовать ознакомлению потенциальных участников торгов с существенными характеристиками предмета аукциона, и как следствие, может препятствовать их допуску к участию в торгах.

Бездействие Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми в виде неразмещения на официальном сайте в составе документации открытого аукциона проектной документации и кадастровых паспортов лесных участков противоречит требованиям пунктов 1, 2 части 6, части 7 статьи 79 Лесного кодекса.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Эколайн» обоснованной.
2. Признать Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми нарушившим:

- часть 2 статьи 72 Лесного кодекса в части действий в виде неправомерного определения предмета открытого аукциона по лотам №№ 1-21;

- пункты 1, 2 части 6, часть 7 статьи 79 в части бездействия в виде неразмещения на официальном сайте в составе документации открытого аукциона проектной документации и кадастровых паспортов лесных участков.

3. Выдать Комиссии по проведению аукционов по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности Российской Федерации на территории Республики Коми Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми предписание об отмене протокола заседания аукционной комиссии по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков № 5 от 01.04.2016, протокола приема заявок для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды от 27.04.2016, протокола заседания аукционной комиссии № 8 от 05.05.2016, протокол возврата задатков от 06.05.2016.

4. Выдать Министерству природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми предписание об отмене протоколов о результатах лесного аукциона №№ 8/2 – 8/4, 8/7 – 8/14, 8/16, 8/17, 8/21 от 05.05.2016 и аннулировании торгов.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.