

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 62/18.1/14-AM

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

25 декабря 2014 года

г. Псков

Резолютивная часть решения оглашена 22 декабря 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 25 декабря 2014 года.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение порядка организации и проведения торгов, обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии – Руководителя Псковского УФАС России,

Членов комиссии:

- начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Псковского УФАС России;
- главного государственного инспектора отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Псковского УФАС России;
- специалиста-эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;
- в присутствии представителя заявителя: (доверенность № 2 от 11.12.2014 г.),
- в присутствии представителя организатора торгов: (доверенность от 22.12.2014 г.),
- в присутствии представителей лица, подавшего заявку на участие в аукционе (представителей ООО База отдыха «Калацкое»);, (доверенность от 07.04.2014 г.), (доверенность № 335 от 16.12.2014 года), (доверенность № 334 от 16.12.2014 года),

рассмотрев жалобу на действия Организатора торгов – Государственного комитета Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды (далее - Организатор торгов), по продаже права на заключение договора аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности по Лоту №4 «лесные участки с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31, местоположение: Псковская область, Печорский район, г.Печоры, ул.Псковская, КУ «Печорское лесничество», участковое Печорское, кв.36, части выделов 30,31, площадь: 3,58 га.» (извещение № 131114/0803483/01),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Псковское УФАС России) поступила жалоба ИП «...» (далее - Жалоба) (вх. № 443 от 11.12.2014 года) на действия Государственного комитета Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды, Организатора торгов по продаже права на заключение договора аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности по Лоту № 4 «лесные участки с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31, местоположение: Псковская область, Печорский район, г.Печоры, ул.Псковская, КУ

«Печорское лесничество», участковое Печорское, кв.36, части выделов 30,31, площадь: 3,58 га., срок аренды: 49 лет, дата аукциона 12 декабря 2014 года».

Жалоба подана в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 данного Закона.

Информация о поступлении Жалобы на действия организатора торгов размещена на официальном сайте Псковского УФАС России <http://pskov.fas.gov.ru> 12.12.2014г.

В связи с рассмотрением жалобы, Псковским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу (Исх. № 6424/ВВ от 12.12.2014 года).

По мнению заявителя, Организатор торгов:

- не представил полную информацию о выставленных на аукцион лесных участках, а именно в документации не представлена информация о наличии на вышеуказанных участках ограничений, обременений, возведенных построек, принадлежащих каким-либо собственникам;
- не обеспечил возможность проведения осмотра аукционных лесных участков;
- не представил ответ на обращение И.П. «...» (Вх. от 25.11.2014 г. № ПР-05-6162).

Представитель Организатора торгов, пояснил, что на 15.12.2014г. у Организатора торгов нет подтвержденной документально информации о зарегистрированных в установленном порядке обременений на указанных лесных участках, в связи с чем, Организатор торгов не вправе подтверждать факт наличия таких обременений. Вместе с тем, Организатору торгов известно о наличии на лесных участках построек, регистрация прав на которые в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует. Также отметил, что проход на аукционные лесные участки свободный, т.е. отсутствуют препятствие для его осмотра.

Представитель Организатора торгов, пояснил, что ответ на обращение И.П. «...» (от 25.11.2014 г. № ПР-05-6162.) был направлен заявителю 02.12.2014 г. № ПР-05-4044. В качестве доказательства об отправке ответа, предоставлен список почтовых отправлений (заказные письма).

Жалобу Организатор торгов не признает и считает её не обоснованной.

Представитель ООО «База отдыха «Калацкое» (лицо, подавшее заявку на участие в торгах) предоставил возражения на Жалобу ИП «...» (вх. от 17.12.2014 года № 5014) из которых, следует, что информация, содержащаяся в извещении о проведении торгов, полностью соответствует требованиям законодательства, была официально опубликована, находилась в свободном доступе для неопределенного круга лиц. В Гос. Кадастре недвижимости отсутствует информация об объектах недвижимого имущества, которые поставлены на учет и которые располагаются на данных земельных участках, выставленных на аукцион. Информация об ограждении территории не свидетельствует о правах третьих лиц на данные участки. Таким образом, Жалоба ИП «...» необоснованна и не подтверждена документально.

В ходе рассмотрения Жалобы по существу, от представителя ООО «База отдыха «Калацкое» поступили возражения о нарушении срока подачи Жалобы, в связи, с тем, что данный вопрос регулируется Приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 и о приостановление торгов антимонопольным органом.

По результатам рассмотрения жалобы и возражений на неё Комиссией Псковского УФАС России установлено:

В соответствии со ст. 7 Лесного Кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (далее – Лесной Кодекс) лесным участком является земельный участок, границы которого определяются в соответствии со статьями 67, 69 и 92 настоящего Кодекса.

Пунктом 2 ч.1 ст.83 Лесного Кодекса, установлено, что органам государственной власти субъектов Российской Федерации переданы полномочия по предоставлению в пределах земель лесного фонда лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование, а также заключению договоров купли-продажи лесных насаждений, в том числе организации и проведению соответствующих аукционов.

В соответствии с п.1.1 Административного регламента исполнения Государственным комитетом Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды государственной функции по подготовке, организации и проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности, или права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений, утвержденного Указом Губернатора Псковской области «Об утверждении административного регламента исполнения Государственным комитетом Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды государственной функции по подготовке, организации и проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности, или права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений» от 30.01.2012 года № 2-УГ, Государственный комитет Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды вправе организовывать и проводить аукционы по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности и расположенных на землях лесного фонда на территории Псковской области (Свидетельство о гос. регистрации аукционных лесных участков от 09.07.2014 г. 60-АЗ № 110527, от 09.07.2014 г. 60-АЗ № 110526).

13 ноября 2014 года Государственным комитетом Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды был издан Приказ от 13.11.2014 года № 935 «О проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков».

На основании данного приказа 13 ноября 2014 года Организатором торгов на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении торгов № 131114/0803483/01 и размещена документация об аукционе, включая Лот №4 «лесные участки с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31, местоположение: Псковская область, Печорский район, г. Печоры, ул. Псковская, КУ «Печорское лесничество», участковое Печорское, кв.36, части выделов 30,31, площадь: 3,58 га.»

В соответствии с документацией к аукционам по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности (далее – Документация к аукционам), прием заявок осуществляется с 13 по 26 ноября 2014 года.

В указанный срок, по Лоту № 4 поступило 3 заявки (20.11.2014 года от ООО «База отдыха «Калацкое»; 24.11.2014 года от ООО «Эстейт Менеджмент»; 26.11.2014 года от И.П. «...»)

В соответствии с протоколом приема заявок № 17 от 27 ноября 2014 года Организатор торгов рассмотрел заявки, признал и допустил к участию в аукционе все три заявки.

12 декабря 2014 г в связи с Уведомлением Псковского УФАС России от 12 декабря 2014 года № 62/18.1/14-АМ, о поступлении жалобы и приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу, торги были приостановлены.

Организация проведения 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 определена ст. 79 Лесного Кодекса.

В соответствии с п. 2 ч.4 ст. 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.

Исходя из п.1 ч.6 ст.79 Лесного Кодекса организатор аукциона обязан подготовить документацию об аукционе, которая наряду со сведениями, указанными в извещении о проведении аукциона, должна содержать информацию об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков.

25 ноября 2014 года И.П. «...» обратился к Организатору торгов. (вх. от 25.11.2014 г. № ПР-05-6162) с

просьбой дать ответ на поставленные вопросы:

1. имеются какие-либо ограничения, обременения по участкам с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31;
2. находится ли на участках с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31, постройки принадлежащие каким-либо собственникам или неизвестным лицам;
3. огорожены ли участки с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31.

Организатором торгов 2 декабря 2014 года (исх. № ПР-05-4044) был направлен ответ на вышеуказанное обращение, содержащий информацию по 1 вопросу.

Из указанного ответа следует, что в соответствии с данными из ЕГРП никаких ограничений (обременений) в отношении лесного участка с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31 не зарегистрировано.

Информации по 2 и 3 вопросу о предмете аукциона и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (наличие построек, ограждений) в адрес ИП «...» Организатором торгов не представлено, т.е. подавая заявку на участие в аукционе ИП «...» не имел полной информации об аукционных лесных участках.

На основании извещения о проведении аукционов № 131114/0803483/01, осмотр лесных участков осуществляется с момента публикации извещения об аукционе. За справками об осмотре участков по Лоту № 4 обращаться в КУ «Печорское лесничество» Псковская область, Печорский район, г. Печоры, ул. Псковская, д. 24.

10 декабря 2014 года представитель Заявителя совместно с представителями КУ «Печорское лесничество» совершили выезд на местность с целью уточнения местоположения земельных участков. В результате, со стороны озера Калацкое не удалось попасть на часть земельного участка лесного фонда, выставляемого на аукцион и установить границы участка в связи с огораживанием его и застройкой сторонними лицами, что свидетельствует об отсутствии возможности осмотра участков, выставленных на аукцион по Лоту № 4 (материалы Жалобы).

В целях проверки достоверности вышеуказанной информации 18 декабря 2014 года членами Комиссии Псковского УФАС России, совместно с представителями Псковской природоохранной межрайонной прокуратуры и КУ «Печорское лесничество» произведен осмотр выставленных на аукцион по Лоту № 4 лесных участков. Выявлен факт наличия единого туристического комплекса ООО «База отдыха «Калацкое» обнесенного единым забором, часть построек которого находится на аукционных лесных участках. Данный факт подтвержден представителями Псковской природоохранной межрайонной прокуратуры и КУ «Печорское лесничество».

На основании изложенного следует, что в Извещении о проведении торгов № 131114/0803483/01, Документации к аукционам отсутствует часть существенной информации о предмете аукциона и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (наличие построек, ограждений), что в соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции приводит или может привести к недопущению, ограничению, или устранению конкуренции.

В подтверждение доказательств наличия на аукционных лесных участках самовольно возведенных построек, изучив Акт проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области (далее - Управление) от 12 марта 2014 года №1, Предписание «Об устранении нарушения земельного законодательства» Управления от 12 марта 2014, Протокол «Об административном правонарушении» Управления от 12 марта 2014 года, Постановление Управления от 20 марта 2014 года № 13/14, Акт № 3 от 18 декабря 2014 года осмотра лесных участков с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31, местоположение: Псковская область, Печорский район, г.Печоры, ул.Псковская, КУ «Печорское лесничество», участковое Печорское, кв.36, части выделов 30,31, площадь: 3,58 га. Псковским УФАС России установлено, что ООО «База отдыха «Калацкое», осуществляет фактическое пользование лесными участками с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31, поскольку указанная территория обнесена единым забором, жилой корпус, баня, хозяйственные постройки (сарай), здание кафе, беседка с мангалом.

Документами подтверждающими, право использования лесных участков с КН 60:15:6046002:30, КН

60:15:6046002:31 исходя из Акта проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя Управления от 12 марта 2014 года №1, ООО «База отдыха «Калацкое» не располагает. П.1 ст.25 и п.1 ст.26 ЗК РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ предусмотрено, что право на земельный участок возникают у граждан и юридических лиц по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними».

Отсутствие оформленных правоустанавливающих документов на фактически используемые лесные участки с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31, является доказательством использования земли без юридических оснований.

Как установлено, вышеперечисленными документами плата (налоги, арендная плата) за пользования участками с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31 не взималась и не вносилась, что противоречит требованиям ч.1. ст.65 ЗК РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, а именно использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Также исходя из ч.1. ст. 1102 ГК РФ от 26.01.1996г. № 14-ФЗ ООО «База отдыха «Калацкое», которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой, оснований, приобрело или сберегло имущество за счет другого лица, обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение). До настоящего времени, ООО «База отдыха «Калацкое» осуществляет использование земельных участков.

Т.е. по мнению Псковского УФАС России, аукцион может быть проведен только после устранения вышеуказанного нарушения земельного законодательства.

Данный вывод, так же подтвержден наличием предписания Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области (далее - Управление) «Об устранении нарушения земельного законодательства» от 12 марта 2014, которое обязало, ООО «База отдыха «Калацкое» устранить допущенное нарушение земельного законодательства путем восстановления положения, существующего до нарушения права (освобождение земельного участка государственной собственности) или оформить в установленном порядке документы на землю.

Изучив в составе Документации к аукционам проект договора аренды, установлено следующее.

В соответствии с пунктом 3 ст. 607, ч.2 ГК РФ от 26.01.1996г. № 14-ФЗ в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Из проекта договора аренды приложенного в Документации к аукционам, не представляется возможным определить, находятся ли какие либо объекты – принадлежащие или не принадлежащие третьим лицам на аукционных лесных участках.

Исходя из п.4 , раздела 1 проекта Договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, Арендатору передается лесной участок для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности, т.е. для ведения предпринимательской деятельности (ст. 2 ГК РФ от 26.01.1996г. № 14-ФЗ.).

Разделом 2 Договора определяется размер арендной платы, исходя из площади лесного участка и сроки её оплаты, с момента государственной регистрации договора аренды. Данный пункт обязывает потенциального Арендатора вносить арендную плату за всю территорию лесного участка, в том числе и за территорию, которой по факту не сможет воспользоваться. Разделом 3 Договора определены права и обязанности сторон, из которых следует, что Арендодатель имеет право получать от Арендатора сведения или иные материалы об использовании лесного участка. Указанные сведения потенциальный Арендатор предоставить не сможет, так как фактически не сможет воспользоваться своим правом пользования лесным участком, в виду наличия на участке самовольно возведенных построек, включая забор, что противоречит требованиям ст. 309, ст.393, ст.606, ст. 611 ч.2 ГК РФ от 26.01.1996г. № 14-ФЗ.

В соответствии со ст. 611 ч.2 ГК РФ от 26.01.1996г. № 14-ФЗ Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества. Имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (техническим паспортом, сертификатом качества и т.п.), если иное не предусмотрено договором. Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них арендатор не может пользоваться имуществом в соответствии с его назначением, либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, он может потребовать предоставления ему арендодателем таких принадлежностей и документов или расторжения договора, а также возмещения убытков.

По мнению Псковского УФАС России до момента исполнения Предписания ООО «База отдыха «Калацкое», а именно устранения допущенного нарушения земельного законодательства путем восстановления положения, существующего до нарушения права (освобождение земельного участка государственной собственности) или оформления в установленном порядке документов на землю, Арендодатель не имеет возможности по результатам аукциона предоставить лесные участки победителю аукциона в исходном положении для использования по целевому назначению, а именно для осуществления рекреационной деятельности.

Арендодатель не может предоставить потенциальному Арендатору аукционные лесные участки, поскольку Предписание «Об устранении нарушения земельного законодательства» Управления от 12 марта 2014 не выполнено, т.е. ООО «База отдыха «Калацкое» не устранила допущенное нарушение земельного законодательства путем восстановления положения, существующего до нарушения права (освобождение земельного участка государственной собственности) или оформления в установленном порядке документов на землю.

Неисполнение вышеуказанных прав Арендодателя, в соответствии с Разделом 3 Договора, приведет к расторжению договора аренды в одностороннем порядке, что фактически свидетельствует о том, что выполнить условия Договора может лишь один участник аукциона - ООО «База отдыха «Калацкое».

В соответствии с вышеизложенным, в действиях организатора торгов усматривается нарушение ст. 309, ст.393, ст.606, п. 3 ст. 607, ст. 611 ч.2 ГК РФ от 26.01.1996г. № 14-ФЗ., что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции в нарушение ч. 1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Исходя из Акта проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области (далее - Управление) от 12 марта 2014 года №1, а также руководствуясь п.2 ч.1 ст.60, абз.7., ст. 42, ч.2 ст.76 ЗК РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ ООО «База отдыха «Калацкое» фактически осуществляется использование лесных участков с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31 для ведения предпринимательской деятельности, Объяснение от 12.12.2014г.

Вышеуказанный факт свидетельствует о том, что при подготовке Документации к аукционам, Организатор торгов знал, что на указанных лесных участках осуществляется деятельность ООО «База отдыха «Калацкое», а проведение аукциона Организатором торгов фактически является легализацией самовольно захваченных лесных участков с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31 одним из участников аукциона - ООО «База отдыха «Калацкое».

Проведение Организатором торгов аукциона и заключение договора аренды, при вышеуказанных обстоятельствах имело цель легализовать, фактически осуществляемую незаконную предпринимательскую деятельность ООО «База отдыха «Калацкое» на лесных участках с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31 и создать видимость соблюдения требований Лесного Кодекса, по проведению конкурсных процедур предусмотренных ст. 79 Лесного Кодекса.

Таким образом, действия Организатора торгов и ООО «База отдыха «Калацкое» имеют модель поведения, которая заранее известна каждому из участников правоотношений, действия Организатора торгов направлены не на выбор наилучшего предложения в условиях конкурентной борьбы, расширение возможностей для участия физических и юридических лиц в данном аукционе и стимулирование такого участия, развития добросовестной конкуренции, обеспечения гласности и прозрачности проведения торгов, а на достижения безоговорочной победы на аукционе ООО «База отдыха «Калацкое».

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается

или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке. На основании пункта 4 данной статьи товарный рынок - сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Потенциальные участники исследуемого рынка, а также иные хозяйствующие субъекты в целях получения в аренду лесных участков, приобретают по установленной процедуре право на заключение договоров аренды в отношении лесных участков. Данное обстоятельство порождает наличие между этими субъектами конкурентных отношений.

Проведение торгов и участие в них хозяйствующих субъектов свидетельствует о наличии конкуренции, поскольку именно на торгах обеспечивается соперничество (конкуренция).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, не проведение их, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Продуктовые границы, на которых субъекты, претендующие на лесные участки, являются конкурентами при прохождении процедуры торгов по приобретению права на заключение договоров аренды лесных участков, определены рынком услуг по сдаче в аренду (внаем) нежилого недвижимого имущества (код ОКПД – 70.20.12.000 «Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности «ОК 034-2007 (КПЕС 2002)»).

В целях рассмотрения дела № 62/18.1/14 – АМ, географические границы товарного рынка услуг по сдаче в аренду нежилого недвижимого имущества, определены границами субъекта Российской Федерации – Псковская область, что обусловлено местоположением арендодателя данного товара – Государственным комитетом Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды.

В состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке по сдаче в аренду лесных участков, могут входить хозяйствующие субъекты (независимо от организационно-правовых форм, физические лица) при выполнении требований правовых актов, регламентирующих процедуру проведения торгов при предоставлении в аренду лесных участков.

Как указано в пункте 8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) учитывается следующее: если акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Изучив имеющиеся в деле материалы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, и на основании вышеизложенного Комиссия пришла к выводу о том, что проведение Государственным комитетом Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности по Лоту № 4 «лесные участки с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31, местоположение: Псковская область, Печорский район, г.Печоры, ул.Псковская, КУ «Печорское лесничество», участковое Печорское, кв.36, части выделов 30,31, площадь: 3,58 га.» (извещение № 131114/0803483/01) с нарушениями законодательства:

- в нарушение ст. 79 Лесного Кодекса в извещении и Документации к аукционам отсутствует часть существенной информации о предмете аукциона и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, которая влияет на принятие решения на участие в аукционе потенциальных участников;

- в нарушение Документации к аукционам, на обращение И.П. «...» (Вх. от 25.11.2014 г. № ПР-05-6162) Организатором торгов не представлена информация в полном объеме;

- в нарушение требований ст. 309, ст.393, ст.606, ст. 611 ч.2 ГК РФ от 26.01.1996г. № 14-ФЗ потенциальный Арендатор не сможет фактически воспользоваться своим правом пользования лесным участком по целевому назначению, в виду наличия на участке самовольно возведенных построек, включая забор,

- аукционные лесные участки с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31 не могут быть выставлены на аукцион в связи с наличием Предписание «Об устранении нарушения земельного законодательства» Управления от 12 марта 2014 и данные аукционные лесные участки не могут использоваться по назначению, т.е. для рекреационной деятельности, т.к. на момент проведения аукциона не восстановлено положение лесных участков, существующее до нарушения права (освобождение земельного участка государственной собственности).

является нарушением ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции и приводит или может привести к недопущению, ограничению, или устранению конкуренции при проведении вышеуказанных торгов.

Доводы представителя ООО «База отдыха «Калацкое» о нарушении сроков подачи Жалобы и о нарушении процедуры приостановления торгов, признаны не обоснованными, исходя из следующего:

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135 «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти 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, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Таким образом, Жалоба подана 11.12.2014г., т.е. в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135 «О защите конкуренции», подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 данного Закона, в связи с чем, подлежит принятию к рассмотрению Псковским УФАС России.

В соответствии с ч.2 ст.18 Закона о защите конкуренции Жалоба на действия Организатора торгов подана лицом подавшим заявку на участие в тогах, т.е. лицом имеющим право обжаловать действия Организатора торгов, при их организации и проведении (Вх. № 301-а от 26.11.2014г.).

В соответствии с ч.11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы.

Из содержания ч. 18 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что со дня направления уведомления, предусмотренного ч. 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном ч. 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Во исполнение вышеперечисленных норм права 12.12.2014 г. Псковским УФАС России Организатору торгов было направлено соответствующее Уведомление (№ 62/18.1/14 – АМ от 12.12.2014г.).

Кроме того, в соответствии со ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые

приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

На основании ст. 16 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Рассмотрев и изучив все представленные документы сторонами и заинтересованными лицами, участвующими в деле № 62/18.1/14-АМ.

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года «О защите конкуренции», руководствуясь статьей 15, 16, 17, 18,1 Закона о защите конкуренции:

РЕШИЛА:

1. Жалобу признать обоснованной.
2. Признать в действиях Государственного комитета Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности по Лоту № 4 «лесные участки с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31, местоположение: Псковская область, Печорский район, г.Печоры, ул.Псковская, КУ «Печорское лесничество», участковое Печорское, кв.36, части выделов 30,31, площадь: 3,58 га.» с нарушениями действующего законодательства.
3. На основании п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдать Организатору торгов – Государственному комитету Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об аннулировании торгов – аукциона на права заключение договора аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности по Лоту №4 «лесные участки с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31, местоположение: Псковская область, Печорский район, г.Печоры, ул.Псковская, КУ «Печорское лесничество», участковое Печорское, кв.36, части выделов 30,31, площадь: 3,58 га.».
4. Передать материалы дела № 62/18.1/14-АМ уполномоченному должностному лицу Псковского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.
5. Передать материалы Жалобы уполномоченному сотруднику Псковского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела по признакам нарушения ст. 15, ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

Председатель
Комиссии

Члены Комиссии