

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3150/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

01 августа 2022г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленных, ООО «Аберация» и ИП К. С.В. (далее – Заявитель), при участии путем ВКС представителя Министерства природных ресурсов Краснодарского края (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 250522/1041801/02, лот № 4, 5, 8 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 250522/1041801/02, лот № 4, 5, 8 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 01.08.2022 в 11:30 (МСК).

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражают доводам жалобы, считают их несостоятельными, и просят признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон 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 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов не соблюдены требования к порядку публикации извещения.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Лесным кодексом Российской Федерации (далее – ЛК РФ).

В соответствии с частью 12 статьи 78 ЛК РФ, информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включающая извещение о проведении аукциона и подготовленную организатором аукциона документацию об аукционе, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о

проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней со дня принятия решения о проведении аукциона и не менее чем за тридцать пять дней до дня проведения аукциона.

Согласно части 15 статьи 78 ЛК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о предмете аукциона;
- 4) о предполагаемых к продаже лесных насаждениях либо о предполагаемом к предоставлению в аренду лесном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере лесного участка, правах на лесной участок, об ограничениях этих прав), и подлежащих заготовке лесных ресурсах;
- 5) о видах и параметрах разрешенного использования лесов;
- 6) о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 7) о начальной цене предмета аукциона;
- 8) о величине повышения начальной цены предмета аукциона («шаге аукциона»), размер которой не может превышать пять процентов начальной цены предмета аукциона;
- 9) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе. Срок подачи заявок на участие в аукционе должен составлять не менее чем:
 - а) тридцать дней в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
 - б) пятнадцать дней в случае проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений;
- 10) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка. Задаток устанавливается в размере от пятидесяти до ста процентов от начальной цены предмета аукциона;

11) о сроке аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды такого лесного участка. При этом срок аренды такого лесного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 72 настоящего Кодекса;

12) о сроке, в течение которого по результатам аукциона должен быть заключен договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор купли-продажи лесных насаждений;

13) иные сведения, если необходимость включения таких сведений в извещение о проведении аукциона предусмотрена статьей 80 настоящего Кодекса.

На основании приказа Министерства природных ресурсов Краснодарского края № 754 от 20.05.2022г. и в соответствии со статьями 78-80 ЛК РФ Организатор торгов информирует о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе:

- Лот № 4 — лесной участок с кадастровым номером 23:40:1001003:402, расположенный по адресу: Краснодарский край, Геленджикское лесничество, Архипо-Осиповское участковое лесничество, квартал № 217А, часть выдела 35, вид разрешенного использования — отдых (рекреация);

- Лот № 5 — лесной участок с кадастровым номером 23:40:0000000:7711, расположенный по адресу: Краснодарский край, Геленджикское лесничество, Архипо-Осиповское участковое лесничество, квартал № 217А, части выделов 34, 35, вид разрешенного использования — отдых (рекреация);

- Лот № 8 - лесной участок с кадастровым номером 23:40:0000000:7686, расположенный по адресу: Краснодарский край, Геленджикское лесничество, Архипо-Осиповское участковое лесничество, квартал № 217А, части выделов 43, 31, вид разрешенного использования — отдых (рекреация).

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 250522/1041801/02, а также на сайте utp.sberbank-ast.ru от 26.05.2022г..

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 30.05.2022г. по 01.07.2022г. посредством функционала электронной

торговой площадки.

Размер задатка составляет сто процентов от начальной цены предмета аукциона.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что извещение соответствует требованиям части 15 статьи 78 ЛК РФ.

Довод Заявителя о необходимости применения части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации является не обоснованным и не подлежит удовлетворению, как основанный на ошибочном толковании норм законодательства.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о не обоснованности довода Заявителя.

Вместе с тем, не подлежит удовлетворению, довод Заявителя об отсутствии в аукционной документации инструкции по заполнению формы заявки.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что в составе документации по спорным лотам опубликован файл «форма заявки на участие в аукционе», наименование файла - «Приложение № 2 Форма заявки».

Кроме того, в Извещении до участников аукциона доведена информация, что требования к заявлению о проведении аукциона установлены приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 302 от 29.06.2018г. «Об утверждении порядка и способов подачи заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или договора купли-продажи лесных насаждений, заключаемого в соответствии с частью 4 статьи 29.1 Лесного кодекса Российской Федерации, требований к формату указанного заявления в случае подачи в электронной форме».

Заявка подается на каждый лот отдельно по форме, прилагаемой к документации аукциона в соответствии с требованиями, установленными регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП ЗАО «Сбербанк-АСТ». Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с приложением № 2 к извещению.

Вместе с тем, согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов неправомерно в извещении установлены основания для отказа в допуске к участию в торгах.

Согласно части 18 статьи 78 ЛК РФ, основаниями для отказа в допуске к участию в аукционе являются:

1) несоответствие представленной заявки на участие в аукционе требованиям, установленным настоящей статьей;

2) представление заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды лесного участка лицом, которому в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами лесной участок не может быть предоставлен в аренду;

3) представление заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений лицом, право которого на приобретение лесных насаждений на основании договора купли-продажи лесных насаждений не предусмотрено настоящим Кодексом;

4) представление заявки на участие в аукционе лицом, в отношении которого осуществляется проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве;

5) нахождение заявителя - юридического лица в процессе ликвидации или принятие заявителем-гражданином решения о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

6) непоступление задатка на счет, указанный в документации об аукционе, до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

7) наличие заявителя в реестре недобросовестных арендаторов лесных участков и покупателей лесных насаждений;

8) отсутствие сведений о заявителе в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (в случае проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений для заготовки древесины субъектами малого и среднего предпринимательства).

Краснодарским УФАС России установлено, что Извещение не содержит положения пунктов 3 и 8 части 18 статьи 78 ЛК РФ.

Вместе с тем, согласно извещению № 25052/1041801/02 по лотам № 4, 5, 8 Организатором торгов объявлен аукцион на право заключения договоров аренды лесного участка, тогда как положения пунктов 3 и 8 части 18 статьи 78 ЛК РФ относятся к проведения конкурентных процедур на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Кроме того, согласно доводу жалобы Заявителя, договор аренды лесного участка, опубликованный на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru по торговой процедуре № 250522/1041801/02 противоречит положениям части 14 статьи 80.2 ЛК РФ.

Согласно опубликованному извещению, по истечении десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона стороны подписывают договор аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, по результатам аукциона, заключается не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, в течение следующих 10 рабочих дней.

В соответствии с частью 11 статьей 79 ЛК РФ, не допускается подписание договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, договора купли-продажи лесных насаждений, заключаемых по результатам аукциона, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Таким образом, положения Извещения не противоречат нормам статьи 79 ЛК РФ, а довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

При таких обстоятельствах, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Министерства природных ресурсов Краснодарского края не установлено нарушений порядка проведения торгов, регламентированного ЛК РФ.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Аберрация» и ИП К. С.В. на действия Министерства природных ресурсов Краснодарского края при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 250522/1041801/02, лот № 4, 5, 8 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

