

Дело № 25т-16

05-
03/4835

Уполномоченный орган:

Контрактное агентство Архангельской области

Продавец права на заключение договора аренды
лесного участка:

Министерство природных ресурсов и
лесопромышленного комплекса Архангельской
области

Заявитель:

ООО «Эколайн»

РЕШЕНИЕ

27 октября 2016 года г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель - <...> руководитель управления

Член
комиссии - <...> начальник отдела контроля органов власти

Член
комиссии - <...> главный специалист-эксперт отдела контроля органов
власти

Член
комиссии - <...> главный специалист-эксперт отдела контроля органов
власти

в присутствии:

представителя Контрактного агентства Архангельской области — <...>;

<...>,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «Эколайн» на действия Контрактного агентства Архангельской области при организации аукциона на право заключения договора аренды лесных участков по извещению 140916/0093697/01,

УСТАНОВИЛА:

19.10.2016 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступила жалоба ООО «Эколайн» на действия Контрактного агентства

Архангельской области при организации аукциона на право заключения договора аренды лесных участков по извещению 140916/0093697/01.

Содержание жалобы:

Заявитель полагает, что в нарушение п. 2 ч. 4 ст. 79 Лесного кодекса Российской Федерации размещенное извещение не содержит сведений 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. В целом, извещение о проведении аукциона в составе аукционной документации отдельным документом не размещено.

ООО «Эколайн» указывает, что доказательств прохождения кадастрового учета земельных (лесных) участков, являющихся предметами аукциона, организатором аукциона не представлено, кадастровые паспорта в составе аукционной документации отсутствуют.

Заявитель отмечает, что в силу прямого указания п. 2 ч. 6 ст. 79 Лесного кодекса Российской Федерации наряду с прочими документами в составе аукционной документации должен быть размещен кадастровый паспорт лесного участка. В составе аукционной документации по вышеуказанным извещениям кадастровые паспорта отсутствуют.

По мнению ООО «Эколайн», то обстоятельство, что проектная документация по лоту № 1 поименована ПД_ЛЗК_Север, что соответствует наименованию одного из участников аукциона ООО «ЛЗК Север», может свидетельствовать о коррупционной составляющей и подготовке лота под конкретного участника.

Заявитель указывает, что неоднократно посредством телефонной связи обращался к Организатору аукциона с просьбой разъяснить местоположение лесных насаждений с целью их осмотра на соответствие заявленным объемам, однако Организатор аукциона в нарушение действующего законодательства уклонился от предоставления соответствующей информации. При этом, организатор аукциона сообщил, что аукцион будет отменен, первоначально будет увеличен срок подачи заявок и изменена дата проведения аукциона, а впоследствии аукцион будет отменен в связи с необходимостью проведения кадастрового учета и включения в состав аукционной документации кадастровых паспортов по вышеуказанным аукционным единицам.

ООО «Эколайн» считает, что сведения о предмете аукциона в извещениях и приложенных к нему документах отсутствуют, предмет аукциона не определен, в результате чего заявитель оказался в условиях невозможности принятия участия в аукционе.

В заседании комиссии 27.10.2016 представитель Контрактного агентства Архангельской области с жалобой не согласился, указав, что размещенное на сайте torgi.gov.ru извещение о проведении торгов № 140916/0093697/01, содержит

все сведения, предусмотренные частью 4 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации. Опубликованные на официальном сайте торгов извещение и аукционная документация содержат полную информацию о предмете аукциона, в том числе о местоположении лесных участков, о площади и границах лесных участков, об объеме подлежащих заготовке лесных ресурсов, об отсутствии обременения лесных участков, об отсутствии ограничении использования лесов, о кадастровых номерах лесных участков, о видах и параметрах использования лесов.

В соответствии с требованиями части 2 статьи 72 Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки, являющиеся предметом аукциона № 140916/0093697/01 прошли государственный кадастровый учет. Сведения о кадастровых номерах лесных участков отражены в извещении, разделе II аукционной документации, плане расположения и границ лесного участка. Информация в отношении данных земельных участков находится в публичном доступе на сайте Росреестра <https://rosreestr.ru> (сервисы «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» и «Публичная кадастровая карта»).

Данные, содержащиеся в разделе II аукционной документации, проектной документации, в публичном доступе позволяют индивидуализировать предмет аукциона.

Как следует из протокола приема заявок на участие в аукционе от 07.10.2016 № 06 16/1, ООО «ЛЗК Север» заявку на участие в аукционе № 140916/0093697/01 не подавало.

Организатор аукциона опровергает информацию о поступлении в его адрес обращений заявителя о разъяснении местоположения лесных насаждений. Запросов, связанных с дачей разъяснений аукционной документации, в адрес организатора торгов не поступало.

По мнению организатора торгов, неопубликование кадастрового паспорта лесного участка с учетом того обстоятельства, что аукционная документация содержала информацию о кадастровых номерах лесных участков (сведения о данных земельных участках находятся в открытом доступе), местоположении лесных участков, о площади и границах лесных участков, об объеме подлежащих заготовке лесных ресурсов и т. п. не препятствовало возможности подачи заявок на участие в аукционе (на участие в аукционе по каждому лоту было подано несколько заявок) и не повлияло на результаты аукциона.

На обозрение комиссии представлены следующие документы:

- заявка-поручение министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 31.08.2016 № 204-04-29/6721 на организацию и проведение аукциона по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков;

- документация об аукционе № 06-16 по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, расположенных на землях государственного лесного фонда, утвержденная руководителем контрактного агентства Архангельской области 19.09.2016;

- распоряжение контрактного агентства Архангельской области от 05.10.2016 № 04/54р;
- извещение о проведении торгов № 140916/0093697/01 (распечатка с сайта torgi.gov.ru);
- журналы регистрации заявок;
- заявки на участие в аукционе;
- протокол № 06-16/1 приема заявок на участие в аукционе от 07.10.2016;
- уведомления от 10.10.2016 № 314-06-1007 о допуске к участию в аукционе;
- протокол № 06-16/2 о результатах аукциона от 20.10.2016;
- приказ контрактного агентства Архангельской области от 20.10.2016 № 01/188;
- приказ контрактного агентства Архангельской области от 20.10.2016 № 01/189;
- извещение от 21.10.2016 о поступлении жалобы;
- кадастровый паспорт земельного участка от 28.01.2016 № 2900/201/16-18922, кадастровый паспорт земельного участка от 19.01.2016 № 2900/201/16-7653, кадастровый паспорт земельного участка от 24.08.2015 № 2900/201/15-18071; кадастровый паспорт земельного участка от 12.05.2016 № 2900/201/16-109488; кадастровый план земельного участка от 12.02.2008 № 19/08-0163;
- распечатка справочной информации по объектам недвижимости в режиме online с сайта rosreestr.ru в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:16:230301:132, 29:16:230301:130, 29:15:000000:4353, 29:07:000000:3419, 29:19:122601:15.

Имеющейся информации достаточно для рассмотрения жалобы по существу, необходимость получения дополнительной информации Комиссией не установлена.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу с учетом следующего.

19.09.2016 на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 140916/0093697/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, расположенных на землях государственного лесного фонда.

Продавец права на заключение договора аренды лесного участка - министерство природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области.

Уполномоченный орган на проведение аукциона, а также его организатор согласно информации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru - контрактное агентство Архангельской области.

Документация об аукционе № 06-16 по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, расположенных на землях государственного лесного фонда, утверждена руководителем контрактного агентства Архангельской области 19.09.2016.

Аукцион проводился в отношении 4 лотов.

Предмет аукциона по лоту № 1: продажа права на заключение договора аренды лесных участков Емецкого лесничества Селецкого (уч. Селецкое) участкового лесничества в составе кварталов (выделов) 34-40, 57-64, 74-82, 89, 90, 108-114, 128-132. Вид использования: заготовка древесины. Ежегодный размер использования: 14,8 тыс. кубм. Общая площадь участка: 36223,0 га. Кадастровый номер <...> :19:122601:15. Начальная цена лота: 1402683 рубля 60 копеек. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»): 70134 рубля 18 копеек.

Предмет аукциона по лоту № 2: продажа права на заключение договора аренды лесных участков Котласского лесничества Котласского (уч. Котласское) участкового лесничества в составе кварталов (выделов) 181-185, 193-199, 207-210, 212-215, 221-225, 237, 238, 241-246. Вид использования: заготовка древесины. Ежегодный размер использования: 8,6 тыс. кубм. Общая площадь участка: 7603,0 га. Кадастровый номер <...> :07:000000:3419. Начальная цена лота: 926500 рублей 00 копеек. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»): 46325 рублей 00 копеек.

Предмет аукциона по лоту № 3: продажа права на заключение договора аренды лесных участков Пуксоозерского лесничества Кочмасского (уч. Кочмасское) участкового лесничества в составе кварталов (выделов) 2, 3, 10-14, 18-20. Вид использования: заготовка древесины. Ежегодный размер использования: 6,9 тыс. кубм. Общая площадь участка: 8356 га. Кадастровые номера: 29:15:000000:4353. Начальная цена лота: 560483 рубля 20 копеек. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»): 28024 рубля 16 копеек.

Предмет аукциона по лоту № 4: продажа права на заключение договора аренды лесных участков Северодвинского лесничества Северодвинского (уч. Северодвинское) участкового лесничества в составе кварталов (выделов) 218-220, 249-251, 282-285, 310, 311, 331-333, 335-337, 359-361. Вид использования: заготовка древесины. Ежегодный размер использования: 6,8 тыс. кубм. Общая площадь участка: 18835 га. Кадастровые номера: 29:16:230301:130, 29:16:230301:132. Начальная цена лота: 737866 рублей 30 копеек. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»): 36893 рубля 32 копейки.

Согласно протоколу № 06 16/1 приема заявок на участие в аукционе от 07.10.2016:

на участие в аукционе по лоту № 1 было подано 4 заявки от индивидуального предпринимателя Морозова С.А., ООО «ЮНК», ООО «Терминал Инвест», ООО «НОРДФОРЕСТГРУПП»,

по лоту № 2 было подано 4 заявки от ООО «К-2», ООО «Ламбер-Д», ООО «НОРДФОРЕСТГРУПП», ООО «Кедр»,

по лоту № 3 было подано 2 заявки от ООО «Лесные просторы» и

ООО «НОРДФОРЕСТГРУПП»,

по лоту № 4 было подано 2 заявки от ООО «Корона плюс» и ООО «НОРДФОРЕСТГРУПП».

Все лица, подавшие заявки на участие в аукционе, были допущены к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом № 06-16/2 о результатах аукциона от 20.10.2016 победителем аукциона по лоту № 1 было признано ООО «Терминал Инвест» (цена договора аренды 1753354,5 рублей), по лоту № 2 — ООО «К-2» (цена договора аренды 926500 рублей), по лоту № 3 — ООО «Лесные просторы» (цена договора аренды 588507,36 рублей), по лоту № 4 — ООО «Корона плюс» (цена договора аренды 737866,3 рублей).

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.20016 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Как следует из протокола приема заявок на участие в аукционе от 07.10.2016 № 06 16/1 ООО «Эколайн» заявку на участие в аукционе № 140916/0093697/01 не подавало.

Жалоба ООО «Эколайн» в числе прочего содержит доводы о несоблюдении организатором торгов п. 2 ч. 4, п. 2 ч. 6 ст. 79 Лесного кодекса Российской Федерации. Указанные нормы определяют состав сведений, подлежащих размещению на официальном сайте торгов, т.е. устанавливают порядок размещения информации о проведении торгов.

С учетом изложенного, жалоба ООО «Эколайн» подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2016 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части доводов о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Согласно части 1 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации, 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 данной статьи.

Порядок проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений установлен главой 8 Лесного кодекса Российской Федерации.

На основании части 1 статьи 78 Лесного кодекса Российской Федерации 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).

Частью 3 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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, 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.

Согласно части 4 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) 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;
- 3) о месте, датах начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и дате проведения аукциона. Срок подачи заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды лесного участка должен составлять не менее чем четырнадцать дней или заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений - не менее чем пять дней;
- 4) о начальной цене предмета аукциона (начальном размере арендной платы или начальной цене заготавливаемой древесины), определяемой в соответствии со статьями 73 и 76 настоящего Кодекса, но не ниже минимального размера арендной платы или минимального размера платы по договору купли-продажи

лесных насаждений, а в случае заключения договора купли-продажи лесных насаждений с субъектами малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 4 статьи 29.1 настоящего Кодекса не ниже размера платы по договору купли-продажи лесных насаждений, определяемой в соответствии с частью 5 статьи 76 настоящего Кодекса;

5) об официальном сайте торгов, на котором размещена документация об аукционе;

6) 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.

ООО «Эколайн» полагает, что в нарушение п. 2 ч. 4 ст. 79 Лесного кодекса Российской Федерации размещенное извещение не содержит сведений 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. В целом, извещение о проведении аукциона в составе аукционной документации отдельным документом не размещено.

19.09.2016 на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, расположенных на землях государственного лесного фонда № 140916/0093697/01.

Извещение, доступное для просмотра на сайте торгов, отражает информацию о форме проведения торгов, сайте размещения информации об аукционе, количестве лотов, дате публикации извещения, контактной информации организатора торгов, условиях проведения торгов, в том числе о месте, датах начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и дате проведения аукциона. В отношении каждого лота в извещении отражается информация о типе имущества, виде собственности, кадастровом номере лесного участка, местоположении, площади, сроке аренды, ежегодном платеже, шаге аукциона, размере задатка, обременения, ограничениях использования лесов, видах и параметрах использования лесов, сроке, в течении которого по результатам торгов должен быть заключен договор. По некоторым пунктам извещение содержит отсылку к положениям аукционной документации. Сведения о предмете аукциона также отражены в раздел II аукционной документации и проектной документация, опубликованной на сайте торгов.

С учетом изложенного, в действиях организатора аукциона нарушений пункта 2 части 4 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации не установлено.

Согласно части 6 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации, 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;
- 3) сведения о величине повышения начальной цены предмета аукциона ("шаге аукциона"). «Шаг аукциона» устанавливается в размере, не превышающем пяти процентов от начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины);
- 4) сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке и сроках ее подачи;
- 5) сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка. При этом задаток устанавливается в размере от десяти до ста процентов от начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины);
- 6) проект договора аренды лесного участка или договора купли-продажи лесных насаждений.

На основании части 7 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации 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.

ООО «Эколайн» указывает, что в составе аукционной документации кадастровые паспорта лесных участков отсутствуют.

Ознакомившись с извещением № 140916/0093697/01 и прикрепленными документами (вкладка «Документы»), опубликованными на сайте torgi.gov.ru, комиссия отмечает, что в составе размещенной на сайте торгов аукционной документации кадастровые паспорта лесных участков (представленные на обозрение комиссии кадастровый паспорт земельного участка от 28.01.2016 № 2900/201/16 18922, кадастровый паспорт земельного участка от 19.01.2016 № 2900/201/16-7653, кадастровый паспорт земельного участка от 24.08.2015 № 2900/201/15-18071; кадастровый паспорт земельного участка от 12.05.2016 № 2900/201/16 109488; кадастровый план земельного участка от 12.02.2008 № 19/08-0163) отсутствовали.

Таким образом, организатором аукциона нарушены требования пункта 2 части 6 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации, и жалоба ООО «Эколайн» в указанной части является обоснованной.

Факт поступления в адрес организатора аукциона запросов, связанных с дачей разъяснений аукционной документации и/или предоставления аукционной документации (входящих в ее состав документов), в ходе рассмотрения жалобы не подтвержден.

Данные протокола № 06 16/1 приема заявок на участие в аукционе от 07.10.2016 опровергают участие в аукционе № 140916/0093697/01 ООО «ЛЗК Север».

Так, на участие в аукционе по лоту № 1 было подано 4 заявки: от индивидуального предпринимателя Морозова С.А., ООО «ЮНК», ООО «Терминал Инвест», ООО «НОРДФОРЕСТГРУПП». В ходе аукциона было сделано 6 шагов. Цена договора аренды в результате составила 1753354,5 рублей при начальной цене лота 1402683,6 рублей.

Вместе с тем, при решении вопроса о выдаче организатору торгов предписания необходимо учитывать, что изменения в аукционную документацию, связанные с отсутствием в аукционной документации части предусмотренной законом информации, предполагают их внесение на стадии до подведения итогов торгов. В рассматриваемом случае жалоба была подана уже после окончания срока подачи заявок и признания лиц, подавших заявки, участниками аукциона. С учетом указанных обстоятельств, комиссия оценивает необходимость выдачи предписания об аннулировании торгов.

По мнению Комиссии, допущенное организатором аукциона нарушение порядка организации и проведения торгов, выразившееся в неопубликовании на сайте торгов кадастровых паспортов лесных участков с учетом информации, содержащейся в разделе II аукционной документации, плане расположения и границ лесного участка, проектной документации, на сайте rosreestr.ru, не свидетельствует о безусловной невозможности подать заявку на участие в торгах. На участие в аукционе № 140916/0093697/01 по каждому лоту было подано более одной заявки. Организатором торгов действительно нарушены императивные требования в отношении размещения на сайте торгов кадастровых паспортов лесных участков, однако из материалов дела не следует, что ООО «Эколайн» обращалось к организатору торгов с целью получить разъяснения по факту отсутствия на сайте данной информации и/или получения доступа к данной информации.

При указанных обстоятельствах допущенное нарушение порядка организации и проведения торгов не привело к ограничению доступа к участию в аукционе и/или нарушению порядка определения победителя аукциона.

С учетом изложенного, необходимость в выдаче предписания об аннулировании аукциона отсутствует.

Руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, части 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Эколайн» обоснованной.

2. Признать организатора аукциона по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, расположенных на землях государственного лесного фонда по извещению № 140916/0093697/01 — контрактное агентство Архангельской области нарушившим пункт 2 части 6 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации.

3. Предписание не выдавать.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии:

Члены комиссии: