

Заявитель:

ООО «Сибирский Кедр»

634050, г. Томск, пер. Комсомольский, 39/4

sibkedr70@mail.ru

Организатор торгов:

Департамент лесного хозяйства

Томской области

634041, г. Томск, пр.Кирова 41

dep-les@tomsk.gov.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 070/07/18.1-111/2021

15 октября 2021 года г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя комиссии:

- Алиева В.А. - Руководителя управления;

Членов комиссии:

-Лосева В.Г. - заместителя начальника отдела контроля закупок;

-Жохова С.В. - специалиста-эксперта отдела контроля закупок;

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) дело №070/10/3-76/2021, возбужденное по жалобе ООО «Сибирский Кедр» (далее-Заявитель) (вх. № 7856 от 01.10.2021), на действия Организатора торгов - Департамента лесного хозяйства Томской области (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка: Лот 12 (извещение №120821/2747829/01).

с участием представителей:

- Заявителя - Павлова О.Г. (доверенность №1 от 07.10.2021);

-Организатора торгов – Смалева Р.В. (доверенность №197Д/2021 от 29.01.2021),
Кругловой Т.П. (доверенность №247Д,2021 от 30.08.2021)

УСТАНОВИЛА:

В Томское УФАС России обратился Заявитель с жалобой на действия

Организатора торгов при проведении торгов в форме открытого аукциона - на право заключения договора аренды лесного участка: Лот 12 (извещение №120821/2747829/01) (далее-Аукцион).

По мнению Заявителя, Организатор торгов, разметив извещение - аукцион на право заключения договора аренды лесных участков, допустил нарушение положений Лесного кодекса Российской Федерации (далее-ЛК РФ), требований Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции (далее - Закон о защите конкуренции), а именно:

- ограничил количество участников аукциона, указав противоречивые сведения о ставке арендной платы: в извещении о проведении Аукциона указана арендная плата по минимальным ставкам: 248 720, 0 рублей, в проекте договора аренды лесного участка минимальный размер платы за использование лесов по договору аренды части лесного участка составляет всего: 1 801 075, 4 рублей.

- в извещении сведения об обременении отражены не в полном объеме, не указан срок действия договора, нет сведений об арендаторах лесного участка, объеме обременения лесного участка, и о количественных и качественных характеристиках лесных участков (наличие построек, ограждений). В общей информации по лоту №12 в сведениях об обременении и ограничении использования лесов есть только ссылка на проектную документацию;

- указав сведения о площади земельного участка согласно извещению о проведении аукциона, по лоту №12 земельного участка с кадастровым номером 70:16:0000000:524, 86 620 000 кв. метров, однако согласно данным публичной кадастровой карты Росреестра площадь земельного участка с кадастровым номером 70:16:0000000:524, составляет 58 776 569 кв. метров;

11.10.2021 в виду неявки на заседание комиссии Организатора торгов и не предоставление им пояснений с документальным обоснованием в соответствии частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Томским УФАС рассмотрение дела продлено, и назначено к рассмотрению на 15.10.2021.

15.10.2021 Представители Организатора торгов не согласился с доводами, указанными в жалобе, пояснив, что Аукцион проводился в соответствии с действующим законодательством, сообщили, что на участие в аукционе подано две заявки, договор аренды по результатам аукциона заключен 07.10.2021, предоставили письменные возражения.

Комиссия, изучив Извещение о проведении торгов, изучив доводы жалобы, предоставленные документы, считает установленным следующее.

12.08.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) опубликовано извещение № 120821/2747829/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды лесных участков (лот №12).

Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона (лот №12) указано следующее:

- детальное местоположение: Томская обл, Шегарский р-н, Шегарское лесничество, Шегарское участковое лесничество, урочище «Каргалинское»,

кварталы 4-6,9-14,16-21,24-30,38-44,49-54,59-63

- площадь (гектар): 8682;

- срок аренда: лет:49, месяцев: 0, дней: 0;

- начальная цена: 248 720 руб;

- обременение: да;

-описание обременения: Согласно проектной документации лесного участка.

- ограничение использования лесов: согласно проектной документации;

- виды и параметры использования лесов: согласно проектной документации.

Согласно пункту 5 Сведения об обременении проектируемого лесного участка Проектной документации: По данным государственного лесного реестра на лесном участке имеются обременения указанные в Приложении №5 (электронная версия).

В соответствии с Приложением к договору аренды лесного участка №3 минимальный размер платы за использование лесов по договору аренды части лесного участка составляет всего: 1 801 075,4 рублей.

В соответствии с пунктом 7 Приложения к договору аренды лесного участка №5 Права третьих лиц:

- ООО «Лесоустроитель» договор аренды для заготовки древесины № 14/08/14 от 19.06.2014;

- ИП Веретенников Д.Д. договор аренды для заготовки древесины № 45/08/14 от 15.12.2014.

В проектной документации извещение № 120821/2747829/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды лесных участков (лот №12) на официальном сайте размещена Выписка из Единого государственного реестра недвижимости отб основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.01.2021 согласно которой земельный участок с кадастровым номером 70:16:0000000:524 имеет площадь 86 620 000 кв. метров.

07.10.2021 по результатам аукциона заключен договор аренды.

В соответствии с частью 1 статьи 73.1 ЛК РФ договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам торгов на право заключения такого договора, которые проводятся в форме открытого аукциона или открытого конкурса, за исключением случаев, установленных частью 3 настоящей статьи, частью 1 статьи 74 настоящего Кодекса.

Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений установлен в главе 8 Лесного кодекса Российской Федерации (статьи 78 - 80.2 ЛК

РФ).

В соответствии с части 1 статьи 78 ЛК РФ решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений принимается органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 ЛК РФ, в том числе по заявлениям граждан и юридических лиц о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка для заготовки древесины или договора купли-продажи лесных насаждений, заключаемого в соответствии с частью 4 статьи 29.1 ЛК РФ.

В силу части 1 статьи 71 ЛК РФ лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения уполномоченных в соответствии со статьями 81 - 84 настоящего Кодекса органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления лесного участка в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора аренды в случае предоставления лесного участка в аренду;
- 3) договора безвозмездного пользования в случае предоставления лесного участка в безвозмездное пользование.

В силу пункта 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы: а действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №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 части 2 статьи 18.1 Закона 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.

Следовательно, жалоба Заявителя подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 8 статьи 78 ЛК РФ Аукцион является открытым по составу

участников.

Согласно части 10 статьи 78 ЛК РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной в соответствии со статьей 73 ЛК РФ.

Согласно пунктов 4, 7 части 15 статьи 78 ЛК РФ извещение о проведении Аукциона должно содержать, в том числе, сведения о предполагаемых к продаже лесных насаждениях либо о предполагаемом к предоставлению в аренду лесном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности (местоположение, площадь и кадастровый номер лесного участка, права на лесной участок, ограничения этих прав), и подлежащих заготовке лесных ресурсах, о начальной цене предмета аукциона.

В силу части 16 статьи 78 ЛК РФ вышеуказанная информация также должна содержаться и в документации об аукционе.

В соответствии с пунктом 3 части 16 статьи 78 ЛК РФ документация об аукционе наряду со сведениями, указанными в извещении о проведении аукциона, должна содержать в том числе: проект договора аренды лесного участка или договора купли-продажи лесных насаждений;

Таким образом, сведения о начальной цене предмета аукциона содержащиеся в извещении о проведении Аукциона, должны соответствовать сведениям, о начальной цене предмета аукциона содержащимся в документации об аукционе, в т.ч. проекте договора аренды лесного участка. В извещении об аукционе установлена начальная цена: 248 720 руб;

В документации об аукционе, в соответствии с Приложением к договору аренды лесного участка №3 минимальный размер платы за использование лесов по договору аренды части лесного участка установлен 1 801 075,4 рублей.

Таким образом, довод жалобы нашел подтверждение, Организатор торгов, установив начальную цену предмета аукциона в документации об аукционе, отличную от цены в извещении об аукционе нарушил часть 16 статьи 78 ЛК РФ.

Проанализировав содержание извещения №120821/2747829/01 о проведении аукциона, Комиссия Томского УФАС России установила, что извещение содержит данные о местоположении лесных участков, границ лесных участков (№ квартала), не указаны сведения об обременениях проектируемого лесного участка, сведения об ограничениях использования лесов. В извещении о проведении торгов №120821/2747829/01 указана только ссылка на проектную документацию.

Согласно пункта 4 части 15 статьи 78 ЛК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 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.

Отсылочная фраза Организатора торгов «согласно проектной документации» не

может являться как надлежащим образом оформленное требование к содержанию извещения, поскольку пункта 4 части 15 статьи 78 ЛК РФ не позволяет указывать в извещении отсылочные нормы. Указанная отсылочная фраза «согласно проектной документации» приводит к введению в заблуждение участников закупки, ограничению участия в закупке.

Таким образом, Организатор Торгов не указав в извещении о проведении аукциона сведения об ограничениях прав на арендуемый лесной участок нарушил пункт 4 части 15 статьи 78 ЛК РФ. Довод жалобы подтвердился.

Государственный кадастровый учет лесных участков и государственная регистрация прав на лесные участки, ограничений прав на лесные участки, обременений лесных участков, в соответствии со статьей 92 ЛК РФ, осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ).

Согласно части 3 статьи 1 Закона № 218-ФЗ государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

В соответствии с части 7 статьи 1 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных Федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее - государственный кадастровый учет).

В силу части 1 статьи 28 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно информации с официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (на сайте <https://rosreestr.ru/site/>) публичная кадастровая карта Росреестра является электронной базой данных, дублирующей основные сведения Единого государственного реестра недвижимости. Ведение и актуализация данного электронного ресурса входит в компетенцию службы Росреестра.

В проектной документации о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды лесных участков (лот №12) извещение № 120821/2747829/01 на официальном сайте размещена Выписка из Единого государственного реестра

недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.01.2021 согласно которой земельный участок с кадастровым номером 70:16:0000000:524 имеет площадь 86 620 000 кв. метров. Таким образом, Организатором торгов исполнены требования пункта 2 части 16 статьи 78 ЛК, довод жалобы не подтвердился.

Исходя из вышеизложенного, при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды лесных участков организатором торгов Департаментом лесного хозяйства нарушены положения части 16 статьи 78 и пункта 4 части 15 статьи 78 Лесного кодекса Российской Федерации.

Выявленные нарушения содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, поскольку при проведении указанного аукциона нарушен порядок его организации и проведения.

Принимая во внимание то, что на момент рассмотрения жалобы по результатам аукциона заключен договор аренды, Комиссией Томского ФАС России принято решение не выдавать, Организатору торгов, обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений законодательства.

Руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Сибирский Кедр» (вх. № 7856 от 01.10.2021), на действия Организатора торгов - Департамента лесного хозяйства Томской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка: Лот 12 (извещение №120821/2747829/01) частично обоснованной.

2. Признать Организатора торгов - Департамент лесного хозяйства Томской области нарушившим положения части 16 статьи 78 и пункта 4 части 15 статьи 78 Лесного кодекса Российской Федерации.

3. Обязательное к исполнению предписание, направленное на устранение выявленных нарушений не выдавать.

4. Передать материалы дела должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии: В.А. Алиев

Члены Комиссии: В.Г. Лосев

