

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Эколайн» (вх. № 011045)

« 26 » августа 2016 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Плаксин А.В., исполняющий обязанности заместителя руководителя управления,

Члены комиссии:

Трутнева Е.П., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Анущенко Г.А., специалист 1 разряда отдела контроля естественных монополий,

рассмотрев жалобу ООО «Эколайн» (вх. № 011045) (далее – заявитель) на действия Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края (далее – заказчик) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков (извещение № 110716/3136042/01, размещено на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

08.08.2016 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, в которой указано на неправомерное выставление организатором торгов лесных участков на аукцион, ввиду отсутствия их постановки на кадастровый учет.

Заказчик с доводами жалобы не согласен, полагает, что торги были организованы в соответствии с нормами действующего законодательства.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение

жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона 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.

Организация и проведение 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, порядок проведения указанных аукционов регулируется гл. 8 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ) и Методическими указаниями по подготовке, организации и проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений в соответствии со ст. 78-80 ЛК РФ, утвержденными приказом Минсельхоза России от 24.02.2009г. № 75 в соответствии с ч. 8 ст. 83 ЛК РФ.

Согласно ч. 1 ст. 74 ЛК РФ договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам аукциона по продаже права на заключение такого договора.

Таким образом, проведение торгов по продаже права на заключение договора аренды лесных участков является обязательным, а, следовательно, антимонопольный орган вправе рассматривать жалобы на действия организатора таких торгов в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Как следует из ч. 3 ст. 79 ЛК РФ извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее в целях настоящей главы - официальный сайт торгов), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка или не менее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу ч. 4 вышеуказанной статьи 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.

Частью 6 ст. 79 ЛК РФ установлено, что 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.

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 (ч. 7 ст. 79 ЛК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 78 ЛК РФ договоры аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам аукционов, проводимых путем повышения начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины).

2. 11.07.2016г. на официальном сайте торгов было размещено извещение о проведении аукциона со всеми необходимыми приложениями. Датой окончания подачи заявок указано – 08.08.2016г., дата проведения аукциона – 10.08.2016г.

Согласно протоколу приема заявок от 09.08.2016г. для участия в аукционе поступило 10 заявок, все были допущены.

Заявитель полагает, что, указание организатором торгов учетной части лесного участка не является кадастровым учетом, объект не сформирован и не может быть предметом аукциона. Кроме того, заявитель указывает, что в извещении отсутствуют сведения о предмете аукциона.

Комиссия Пермского УФАС России не может согласиться с доводами заявителя, ввиду следующего.

К договору аренды лесного участка применяются положения о аренде, предусмотренные ГК РФ и ЗК РФ (ст. 71 ЛК РФ).

Нормы ГК РФ не содержат запрета на передачу во временное владение и пользование части объекта аренды.

Согласно ст. 6 Земельного кодекса РФ объектами земельных отношений являются земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки, а также части земельных участков.

В соответствии с ст. 7 ЛК РФ лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничества, лесопарков и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В силу положений ч. 2 ст. 72 ЛК РФ объектом аренды могут быть только лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прошедшие государственный кадастровый учет (далее – ГКУ).

ГКУ осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре).

При этом, необходимо отметить, что согласно Закону о кадастре ГКУ выполняется как в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, так и частей

таких объектов недвижимости.

Из информации представленной в материалах жалобы установлено, что в извещении по Лоту № 1 представлены лесные участки (их части) с кадастровыми номерами – 59:25:0000000:3/24; 59:25:0000000:3/25.

При этом, в государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН) содержатся сведения о следующих участках и их частях:

- 59:25:0000000:3/24, площадь 32 068, 127 га, ГКУ произведен 31.05.2016г. на основании заявления от 23.05.2016 № 59-0-1-86/3001/2016-537 и межевого плана, подготовленного в ходе проведения кадастровых работ по образованию части (частей) земельного (лесного) участка из единого землепользования с кадастровым номером 59:25:0000000:3, имеет статус «временный», сведения о правах отсутствуют;

- 59:25:0000000:3/25, площадь 3975,873 га, ГКУ произведен 31.05.2016г. на основании заявления от 23.05.2016 № 59-0-1-86/3001/2016-537 и межевого плана, подготовленного в ходе проведения кадастровых работ по образованию части (частей) земельного (лесного) участка из единого землепользования с кадастровым номером 59:25:0000000:3, имеет статус «временный», сведения о правах отсутствуют.

В общей информации по лоту № 2 представлены лесные участки (их части) с кадастровыми номерами: 59:00:0000000:7734/84, 59:02:0000000:4/50; 59:02:0000000:4/51.

На кадастровый в ГКН содержатся сведения о следующих участках и их частях:

- 59:00:0000000:7734/84, площадь 77164,393 га, ГКУ произведен 20.06.2016г. на основании заявления от 07.06.2016г. № 59-0-1-86/3001/2016-632 и межевого плана, подготовленного при проведении кадастровых работ по образованию части земельного (лесного) участка из участка с кадастровым номером 59:00:0000000:7734, имеет статус «временный», сведения о правах отсутствуют;

- 59:02:0000000:4/50, площадь 3572 га, ГКУ произведен 24.06.2016г. на основании заявления от 07.06.2016г. № 59-0-1-147/3024/2016-565 и межевого плана, подготовленного при проведении кадастровых работ по образованию части земельного (лесного) участка из участка с кадастровым номером 59:02:0000000:4, имеет статус «временный», сведения о правах отсутствуют;

- 59:02:0000000:4/51, площадь 5420 га, ГКУ произведен 27.06.2016г. на основании заявления от 07.06.2016г. № 59-0-1-147/3024/2016-566 и межевого плана, подготовленного при проведении кадастровых работ по образованию части земельного (лесного) участка из участка с кадастровым номером 59:02:0000000:4, имеет статус «временный», сведения о правах отсутствуют;

В общей информации по лоту № 3 представлен лесной участок с кадастровым номером: 59:17:4167001:253, при этом в ГКН содержатся следующие сведения:

- 59:17:4167001:253, площадь 1,1 га, ГКУ произведен 24.08.2015г. на основании заявления от 26.06.2015г. № 59-0-1-40/3001/2015-283 и межевого плана, подготовленного при проведении кадастровых работ по образованию земельного

участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:48:0000000:146 из земель лесного фонда, имеет статус «временный», сведения о правах отсутствуют.

В общей информации по лоту № 4 представлен лесной участок (часть) с кадастровым номером: 59:00:0000000:7734/83, при этом в ГКН содержатся следующие сведения:

- 59:00:0000000:7734/83, площадь 0,5 га, ГКУ произведен 17.06.2016г. на основании заявления от 07.06.2016г. № 59-0-1-86/3001/2016-635 и межевого плана, подготовленного при проведении кадастровых работ в связи с образованием части земельного участка с кадастровым номером 59:00:0000000:7734, имеет статус «временный», сведения о правах отсутствуют.

Таким образом, с учетом изложенного вышеперечисленные лесные участки и их части поставлены на ГКУ в установленном Законом о кадастре порядке.

Кроме того, в силу ч. 2 ст. 26 Федерального закона от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», если в аренду сдается земельный участок или часть его, к договору аренды, представленному на государственную регистрацию прав, прилагается кадастровый паспорт земельного участка с указанием части его, сдаваемой в аренду.

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

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В рассматриваемых действиях организатора торгов Комиссия антимонопольного органа не усмотрела каких-либо нарушений действующего законодательства, законные права и интересы заявителя не ущемлены, кроме того, за разъяснениями

заявитель не обращался. Отсюда, отсутствуют основания для признания поступившей жалобы обоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Эколайн» (вх. № 01 1045) на действия Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков (извещение № 110716/3136042/01, размещено на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru, необоснованной.

**Заместитель Председателя Комиссии
Плаксин**

А.В.

**Члены Комиссии
Трутнева**

Е.П.

**Г.А.
Анущенко**

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде

в течение трёх месяцев со дня его принятия (ст. 52 Закона о защите конкуренции).

Трутнева Е.П.,

+7 (342) 235-10-36