

Решение по результатам рассмотрения жалобы

№ 003/10/18.1-244/2022

«05» апреля 2022 года

г. Улан-Удэ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: <...>

в присутствии представителей Республиканского агентства лесного хозяйства (далее – Организатор торгов, Агентство) <...> (доверенность от 17.03.2022 №310/2022) с применением средств видеоконференцсвязи,

в отсутствие ООО «Лесная долина», заявившего ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей (вх.№2138 от 31.03.2022),

рассмотрев жалобу ООО «Лесная долина» (вх. от 25.03.2021 № 1961) на действия Республиканского агентства лесного хозяйства (далее – РАЛХ) при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений в электронной форме, номер извещения – 241221/0961436/02 (лоты №15,20,22), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель указывает, что признан победителем аукциона по лотам № 15,20,22. Ознакомившись с проектом договора купли-продажи лесных насаждений общество собиралось произвести оплату в установленные указанным договором сроки (в течение 3 рабочих дней с даты заключения договора). В нарушение условий договора Агентство понуждало оплатить сумму превышения до заключения договора, а затем констатировало уклонение ООО «Лесная долина» от заключения договора купли-продажи.

Указывает, что в нарушение Административного регламента предоставления Республиканским агентством лесного хозяйства государственной услуги по подготовке, организации и проведению аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений, утв. Указом главы Республики Бурятия №99 от 17.05.2019, заявителю не направлен и не выдан договор купли-продажи в установленный срок, в аукционной документации установлены дополнительные требования для заключения договора, которые противоречат ст. 447, 448 Гражданского кодекса РФ.

Просит рассмотреть жалобу, устранить нарушенные права ООО «Лесная долина».

Представители Республиканского агентства лесного хозяйства с доводами жалобы не согласились, пояснили, что извещение о проведении аукциона установлен срок заключения договора- не позднее 23.02.2022. К установленному сроку общество не явилось для подписания и заключения договора.

Руководствуясь ч. 4.1 ст. 98.1 Лесного кодекса РФ, Агентство направило информацию об уклонении ООО «Лесная долина» от заключения договора в адрес Рослесхоза. Сведения об ООО «Лесная долина» внесены в реестр недобросовестных арендаторов лесных участков и покупателей лесных насаждений 22.03.2022.

Просит признать жалобу необоснованной.

В результате рассмотрения жалобы, изучения представленных документов, Комиссия установила следующее.

24.12.2021 на сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений в электронной форме, номер извещения – 241221/0961436/02 (лоты №15,20,22).

Организатором конкурса выступило Республиканское агентство лесного хозяйства.

Предмет конкурса - право на заключение договора купли - продажи лесных насаждений.

По лотам №15, 20,22 лесные участки находятся в Хоринском районе Республики Бурятия.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона № U79501-2 победителем по лотам №15, 20,22 признано ООО «Лесная долина».

В соответствии с частью 1 статьи 80 ЛК РФ аукцион на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 80 ЛК РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 80 ЛК РФ подготовка и организация аукциона в электронной форме осуществляются в порядке, установленном статьей 78 ЛК РФ, с учетом особенностей, предусмотренных частями 4 - 7 статьи 80 ЛК РФ.

Согласно части 5 статьи 80 ЛК РФ извещение о проведении аукциона в электронной форме помимо сведений, предусмотренных частью 15 статьи 78 настоящего Кодекса, должно содержать:

- 1) указание на то, что аукцион проводится в электронной форме;
- 2) сведения об электронной площадке, на которой размещена документация об аукционе.

Согласно пункту 12 части 15 статьи 78 Лесного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о сроке, в течении которого по результатам аукциона должен быть заключен договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор купли-продажи лесных насаждений.

В пункте 13.2 извещения о проведении аукциона указано, что договор купли-продажи лесных насаждений должен быть заключен с победителем аукциона, с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с единственным участником аукциона в срок не позднее 23.02.2022 г.

Пунктом 13.7. извещения установлено, что победителю аукциона, заявителю, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, единственному участнику аукциона для заключения договора купли-продажи лесных насаждений необходимо явиться по адресу местонахождения соответствующего отдела организации и обеспечения деятельности лесничества в установленный пунктом 13.2 настоящей Информации о проведении аукциона срок, в т.ч.:

- Отдел организации и обеспечения деятельности Хоринского лесничества, расположенный по адресу: 671410, РБ, Хоринский район, с. Хоринск, ул. Хоринская, 84, телефон 8 (301-48) 22-0-40, адрес эл. почты leshor@list.ru.

В пункте 14.2 указаны реквизиты счета для перечисления суммы превышения.

Превышение - разница итоговой цены, указанной в протоколе о результатах аукциона и суммы внесенного задатка. Превышение оплачивается победителем аукциона на указанный ниже счет...

Сумму превышения необходимо перечислять заранее для своевременного заключения

договора купли-продажи лесных насаждений в срок, установленный пунктом 13.2 настоящей Информации о проведении аукциона, в соответствии с условиями внесения платы, указанными в пункте 11 соответствующего проекта договора купли-продажи лесных насаждений.

В указанный в извещении срок ООО «Лесная долина» не подписало договор купли-продажи лесных насаждений.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора аренды лесного участка либо договора купли-продажи лесных насаждений, соответствующий договор подлежит заключению с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (часть 9 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 12 статьи 79 ЛК РФ сведения о лицах, уклонившихся от заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, договора купли-продажи лесных насаждений, если право на заключение соответствующего договора являлось предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных арендаторов лесных участков и покупателей лесных насаждений.

Статьей 98.1 ЛК РФ определены условия ведения реестра недобросовестных арендаторов лесных участков и покупателей лесных насаждений.

При этом включение сведений об арендаторе лесного участка, покупателе лесных насаждений либо лице, уклонившимся от заключения соответствующего договора, в реестр может быть обжаловано заинтересованным лицом в установленном порядке (часть 7 статьи 98.1 ЛК РФ).

Таким образом, у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по оценке действий по правомерности/неправомерности включения сведений в реестр недобросовестных арендаторов лесных участков и покупателей лесных насаждений.

По доводу заявителя о несоответствии извещения требованиям административного регламента, Гражданского кодекса РФ, установлено, что в пункте 3.5.7 Административного регламента указано о том, что порядок и способ заключения договора купли-продажи лесных насаждений устанавливаются информацией о проведении аукциона.

Пунктом 3.5.10 Административного регламента установлено, что договор купли-продажи лесных насаждений выдается (направляется) заявителю в срок, указанный в подпункте 3 пункта 2.4.2 подраздела 2.4 Административного регламента.

При этом в пункте 2.4.2 Административного регламента установлен срок выдачи (направления) документов, являющихся результатом предоставления государственной услуги:

3) договор купли-продажи лесных насаждений - в день заключения такого договора.

Извещение № 241221/0961436/02 устанавливает порядок заключения договора и не противоречит требованиям Административного регламента.

Пунктами 1 - 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. В случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов. Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Пунктом 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Опубликованное организатором торгов извещение не противоречит вышеуказанным нормам. Довод заявителя признается необоснованным.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Бурятского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Лесная долина» необоснованной.

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