

Организатор торгов:

Министерство лесного хозяйства
и охраны объектов животного
мира Приморского края

ул. 1-я Морская, д. 2, г.
Владивосток, Приморский край,
690007

e-mail: ulhpk@primorsky.ru

Заявителю:

ПСМК «Энергия»

ул. Колхозная, д. 10, с. Богуславец,
Красноармейский р-н,
Приморский край, 692176

e-mail: Funtusova_Lena@mail.ru

energy-dv@mail.ru

АО «Сбербанк - АСТ»

Милютинский пер., 10, стр. 4,

г. Москва, 101000

e-mail: ko@sberbank-ast.ru

Р Е Ш Е Н И Е

дело № 025/10/18.1-767/2023

23 июня 2023 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

рассмотрев жалобу ПСМК «Энергия» (далее - Заявитель),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ПСМК «Энергия» на действия Организатора торгов – Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды лесного участка для заготовки древесины (извещение № №22000042990000000041, лот №1).

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушение требований действующего законодательства, в части порядка организации и проведения торгов.

Рассмотрев доводы жалобы, пояснения организатора торгов, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно части 2 статьи 3 Лесного кодекса РФ имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков, лесных насаждений, древесины и иных добытых лесных ресурсов, регулируются гражданским законодательством, а также Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В соответствии с частью 1 статьи 73.1 Лесного кодекса 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.

Частью 2 статьи 73.1 Лесного кодекса РФ установлено, что при заключении договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по результатам торгов изменение условий торгов на основании соглашения сторон или по требованию одной из сторон не допускается.

Согласно части 6 статьи 73.1 Лесного кодекса РФ порядок заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения такого договора, устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав и пр.

Пунктом 3 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Согласно пояснениям Организатора торгов, согласно утвержденной проектной документации площадь лесного участка составляет 9 441,00 га и отличается от площади земельного участка, определенного с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом требований (9409,00 га +/- 6,0625 га) на 0,34 процента, без учета погрешности, указанной в сведениях ЕГРН.

Согласно части 15 приказа Минприроды России от 03.02.2017 № 54 «Об утверждении требований к составу и к содержанию проектной документации лесного участка, порядка ее подготовки» не допускается расхождение площади лесного участка, указанной в утвержденной проектной документации лесного участка, с площадью земельного участка, определенной с учетом установленных федеральным законом требований, более чем на десять процентов в соответствии с пунктом 42 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ).

Пунктом 49 части 1 статьи 26 Закона №218-ФЗ определено, что осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения Единого государственного реестра

недвижимости о таком объекте недвижимости).

Следовательно, наличие противоречий в различных документах на лесной участок, выставленный на торги, приведет к невозможности заключения договора по результатам торгов.

На основании изложенного Комиссия Приморского УФАС России приходит к выводу о том, что организатор торгов допустил нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, т.к. извещение о проведении аукциона не соответствует требованиям Земельного кодекса РФ.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 данного Федерального закона.

Комиссия Приморского УФАС России приняла решение выдать предписание об устранении нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ПСМК «Энергия» на действия Организатора торгов – Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды лесного участка для заготовки древесины (извещение № №22000042990000000041, лот №1) обоснованной.
2. Признать, что Организатор торгов допустил нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
4. Передать материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы по существу, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с даты его принятия

2023-4367