

## **РЕШЕНИЕ № 373-Т/2018**

### **по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

24 декабря 2018 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Дегтярева Р.В. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Богославский Е.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя (далее – Заявитель), в присутствии представителей министерства природных ресурсов Краснодарского края – Т.Т.А. (доверенность № 202-08.1-06-36269/18 от 18.12.2018 г.); Б.И.Н (доверенность № 202-08.1-6411/18 от 07.3.2018 г.) (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности из состава земель лесного фонда на территории Краснодарского края (процедура № SBR12-1810250018 опубликовано на сайте [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru)).

### **УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов на право заключения договора

аренды лесного участка (процедура № SBR12-1810250018 опубликовано на сайте [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 24.12.2018 года в 11:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Комиссией объявлен перерыв до 17:00 часов 24.12.2018

Заявитель обжалует правомерность выставления на торги земельного участка так как в аукционной документации не указаны объекты недвижимости, расположенные на лесном участке, в связи с чем просит признать торги недействительными.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 373-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установила следующее.

25.09.2018 министерством природных ресурсов Краснодарского края издан приказ № 1587 «О проведении в электронной форме аукциона 18-02а по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности из состава земель лесного фонда на территории Краснодарского края в целях ведения сельского хозяйства, осуществления рекреационной деятельности, со сроком разрешенного использования 49 лет», определённый главой 8 Лесного кодекса Российской Федерации» (далее - ЛК РФ).

25.10.2018 министерство природных ресурсов Краснодарского края на основании приказа на сайте [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru) в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы закрытого акционерного общества «Сбербанк – АСТ» опубликовало процедуру № SBR12-1810250018.

Заявитель указывает, что является участником вышеуказанных торгов. В ходе проведения аукциона Заявителю стало известно о наличии на лесном участке, являющемся предметом торгов, объектов капитального строительства, эксплуатируемых неизвестными лицами.

30.11.2018 ООО «КурортИнвестН» был приглашен независимый

эксперт фирмы ООО «Бекар», который провел осмотр и обследование земельного участка, в ходе которых установлено наличие на земельном участке объектов недвижимого имущества (копия заключения представлена в материалы дела).

Заявитель указывает, что находящиеся на земельном участке объекты недвижимого имущества могли повлиять на выкупную стоимость земельного участка, в связи с чем, просит признать торги недействительными.

В соответствии с частью 15 статьи 78 Лесного Кодекса Российской Федерации извещение 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 в электронной форме должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о предмете аукциона;
- 4) 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;
- 5) о видах и параметрах разрешенного использования лесов;
- 6) о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 7) о начальной цене предмета аукциона;
- 8) о величине повышения начальной цены предмета аукциона («шаге аукциона»), размер которой не может превышать пять процентов начальной цены предмета аукциона;
- 9) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе. Срок подачи заявок на участие в аукционе должен составлять не менее чем:
  - а) тридцать дней в случае проведения аукциона на право

заклучения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

б) пятнадцать дней в случае проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений;

10) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка. Задаток устанавливается в размере от пятидесяти до ста процентов от начальной цены предмета аукциона;

11) о сроке аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды такого лесного участка. При этом срок аренды такого лесного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 72 настоящего Кодекса;

12) 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;

13) иные сведения, если необходимость включения таких сведений в извещение о проведении аукциона предусмотрена статьей 80 настоящего Кодекса.

Согласно части 6 статьи 80 ЛК РФ проведение аукциона в электронной форме обеспечивается оператором электронной площадки из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 7 статьи 80 ЛК РФ протокол, составляемый по результатам аукциона, проведенного в электронной форме, подготавливается в форме электронного документа, который подписывается организатором аукциона усиленной квалифицированной электронной подписью в день проведения аукциона.

Согласно части 8 статьи 80 ЛК РФ Организатор аукциона, проведенного в электронной форме, обеспечивает направление протокола о результатах данного аукциона оператору электронной площадки в течение трех рабочих дней с даты подписания такого

протокола. Оператор электронной площадки обеспечивает размещение протокола о результатах аукциона, проведенного в электронной форме, на электронной площадке в течение одного рабочего дня с даты получения такого протокола от организатора аукциона.

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.

Таким образом, Лесным кодексом не предусмотрено, что организатор торгов обязан в извещении о проведении аукциона указывать сведения о наличии (отсутствии) на лесном участке объектов недвижимости.

Пунктом 2 приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 03.02.2017 № 54 «Об утверждении Требований к составу и к содержанию проектной документации лесного участка, порядка ее подготовки» предусмотрено, что подготовка проектной документации лесного участка должна осуществляться при проектировании лесных участков при предоставлении лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное пользование.

В проектной документации лесного участка, расположенного на территории Джубгского лесничества Лермонтовского участкового лесничества квартал 160А, часть выдела 10, указано на отсутствие на лесном участке строений и сооружений.

При указанных обстоятельствах в обжалуемых действиях Организатора торгов нарушений не установлено.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «КурортИнвестН» на действия министерства природных ресурсов Краснодарского края при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности из состава земель лесного фонда на территории Краснодарского края (процедура № SBR12-1810250018 опубликовано на сайте [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru)), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.А. Богославский  
О.А. Сафронова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.