РЕШЕНИЕ по делу № 07/230-19

по результатам рассмотрения жалобы (№ 1544/10 от 08.11.2019) на действия организатора торгов

Резолютивная часть объявлена 19.11.2019

Решение в полном объеме изготовлено 19.11.2019 г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: К*** - начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

члены комиссии: Д*** - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России, Ш*** – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу О*** (вх. № 1544/10 от 08.11.2019) на действия организатора торгов – Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым при проведении открытого аукциона № 24 по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, для осуществления рекреационной деятельности расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, Куйбышевское лесничество, Куйбышевское участковое лесничество, квартал 123, часть выдела 8, площадью 0,0467 га (467 кв.м.) с кадастровым номером 90:01:000000:3320 (извещение №031019/11244530/01, Лот № 1),

в присутствии Заявителя – О*** (предъявлен паспорт гражданина РФ),

в присутствии представителя Организатора торгов – Д*** (доверенность № 1003 от 29.07.2019),

в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России 08.11.2019 поступила жалоба О*** (вх. №1544/10) на действия организатора торгов – Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым при проведении открытого аукциона № 24 по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, для осуществления рекреационной деятельности расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, Куйбышевское лесничество, Куйбышевское участковое лесничество, квартал 123, часть выдела 8, площадью 0,0467 га (467 кв.м.) с кадастровым номером 90:01:000000:3320 (извещение №031019/11244530/01, Лот № 1).

Согласно доводу жалобы, Заявитель считает, что Организатор торгов допустил нарушение процедуры проведения торгов, так как на лесном участке фактически находятся постройки, конструкции и строения.

При рассмотрении данной жалобы 15.11.2019 в связи с необходимостью получения полной информации для рассмотрения жалобы по существу, Комиссией антимонопольного органа был сделан перерыв до 10:00 часов 19.11.2019.

При осуществлении процедуры аукциона Организатор торгов руководствовался положениями Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ), положением о Министерстве экологии и природных ресурсов Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 24.06.2014 № 136, приказом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 13.04.2018 № 693 «Об утверждении положения о порядке и условиях проведения аукционов на право заключения договоров аренды лесных участков находящихся в государственной собственности в электронной форме».

В ходе рассмотрения доводов жалобы и изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 04.10.2019 размещено извещение № 031019/11244530/01 о проведении открытого аукциона № 24 по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, для осуществления рекреационной деятельности расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, Куйбышевское лесничество, Куйбышевское участковое лесничество, квартал 123, часть выдела 8, площадью 0,0467 га (467 кв.м.) с кадастровым номером 90:01:000000:3320 (Лот № 1).

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе 07.10.2019 с 10:00 часов по местному времени. Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе: 05.11.2019 до 17:00 часов по местному времени. Заявка и прилагаемые к ней документы на участие в аукционе подаются в электронном виде на электронную площадку ООО «РТС - тендер». Дата и время проведения аукциона: 11.11.2019 в 10:00 часов по местному времени. Место проведения аукциона: электронная площадка ООО «РТС – тендер» www.rts-tender.ru.

Основание проведения аукциона: приказ Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым от 02.10.2019 № 1654 «О проведении аукциона № 24 по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности, в электронной форме и об утверждении аукционной документации».

Изучив материалы дела и выслушав пояснения представителей сторон, Комиссия антимонопольного органа установила следующее.

В соответствии с пп. 1 ст. 82 ЛК РФ к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области лесных отношений относятся: владение, пользование, распоряжение лесными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации.

Согласно ч. 4 ст. 41 ЛК РФ для осуществления рекреационной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим лицам - в аренду.

В соответствии с ч. 12 ст. 78 ЛК РФ информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включающая извещение о проведении аукциона и подготовленную организатором аукциона документацию об аукционе, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не позднее чем через тридцать дней со дня принятия решения о проведении аукциона и не менее чем за тридцать пять дней до дня проведения аукциона.

При анализе размещенного на сайте извещения и документации Комиссией Крымского УФАС России установлено, что опубликованная на официальном сайте аукционная документация содержит извещение, в котором установлено, что лесной участок не обременен правами третьих лиц (п. 13 извещения). Также Организатором торгов в разделе «Документы» опубликована выписка из реестра федерального имущества, в которой отсутствуют сведения об ограничении (обременении) указанного лесного участка.

На официальном сайте также размещен приказ об утверждении проектной

документации лесного участка от 04.04.2019 № 518 с приложением утвержденной проектной документации лесного участка. Согласно п. 5 проектной документации установлено, что по данным государственного лесного реестра квартал 123 часть выдела 8 Куйбышевского участкового лесничества не имеют обременения. Пунктом 7 проектной документации лесного участка установлено отсутствие на лесном участке объектов не связанных с созданием лесной инфраструктуры.

Кроме того в кадастровом паспорте лесного участка, размещенном на официальном сайте в составе извещения, также отсутствуют сведения об обременении и ограничении прав.

На основании фотоматериалов, предоставленных Заявителем на территории лесного участка площадью 0,0467 га (467 кв.м.) с кадастровым номером 90:01:000000:3320 располагаются строение (беседка), качели, рекламный шит, загон для лошадей (коновязи), а также располагаются бетонные плиты.

Согласно пояснению Заявителя на территории указанного лесного участка находились лошади, а также люди, осуществляющие уход за лошадьми. При попытке совершения осмотра лесного участка Заявителю данными людьми был установлен запрет в проходе на участок.

Представитель Организатора торгов указанный факт не отрицал, предоставив в свою очередь доказательства, что при формировании указанного лесного участка в апреле 2019 года на данном участке отсутствовали сведения о нахождении на нем третьих лиц.

В тоже время в письменных пояснениях Организатором торгов указано, что осуществлении осмотра лесного участка в ноябре 2019 после поступления жалобы в Крымское УФАС России, на участке зафиксирован факт незаконного использования лесного участка неустановленными лицами и занятие его временными строениями, в связи с чем сотрудниками возбуждено административное производство и приняты меры реагирования.

Исходя из положений ст. 460 ГК РФ, предусмотрена обязанность продавца о передаче покупателю товара свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что Организатором торгов при проведении открытого аукциона № 24 по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, для осуществления рекреационной деятельности расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, Куйбышевское лесничество, Куйбышевское участковое лесничество, квартал 123, часть выдела 8, площадью 0,0467 га (467 кв.м.) с кадастровым номером 90:01:000000:3320, допущено нарушение норм Гражданского законодательства Российской Федерации. Жалоба

Заявителя находит свое подтверждение и признается Крымским УФАС России обоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1.Признать жалобу О*** (вх. № 1544/10 от 08.11.2019) на действия организатора торгов – Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым при проведении открытого аукциона № 24 по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, для осуществления рекреационной деятельности расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, Куйбышевское лесничество, Куйбышевское участковое лесничество, квартал 123, часть выдела 8, площадью 0,0467 га (467 кв.м.) с кадастровым номером 90:01:000000:3320 (извещение №031019/11244530/01, Лот № 1), обоснованной.

2.Выдать Организатору торгов - Министерству экологии и природных ресурсов Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3.Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

4.Снять ограничение, наложенное уведомлениями исх. № 07/2057 от 11.11.2019 и № 07/2095 от 15.11.2019.

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