

РЕШЕНИЕ

по делу № 023/10/18.1-2400/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

05 июня 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России, Управление) 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 № 2 (далее – комиссия) в составе:

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела представителей ООО «Р»,

рассмотрев жалобу жалоба Краснодарской краевой оздоровительной общественной организации «Л» «Л» (вх. № 18061-ЭП/24 от 16.05.2024) на действия (бездействие) организатора торгов - Министерство природных ресурсов Краснодарского края при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, местоположение: Краснодарский край, муниципальное образование город - курорт Геленджик, Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А часть выдела 49, Архипо - Осиповское участковое лесничество, квартал 31Б часть выдела 29, с кадастровым номером 23:40:0809011:745 (извещение № 22000067370000000043 от 26.04.2024, лот № 1, опубликовано на сайте [www. torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба Краснодарской краевой оздоровительной общественной организации «Л» «Л» (вх. № 18061-ЭП/24 от 16.05.2024) на действия (бездействие) организатора торгов - Министерство при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, местоположение: Краснодарский край, муниципальное образование город - курорт Геленджик, Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А часть выдела 49, Архипо - Осиповское участковое лесничество, квартал 31Б часть выдела 29, с кадастровым номером 23:40:0809011:745 (извещение № 22000067370000000043 от 26.04.2024, лот № 1, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 05 июня 2024 года в 10 часов 00 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Согласно доводам жалобы при организации и проведении аукциона организатором торгов допущены следующие нарушения:

- министерство природных ресурсов Краснодарского края поставило на кадастровый учет лесной участок с кадастровым номером 23:40:0809011:745 площадью 0,8181 га., тогда как в проектной документации к указанному лесному участку указана площадь 0,8846 га.;

- в извещении и приказе министерства природных ресурсов Краснодарского края, на основании которого проведен аукцион отсутствует указание на то, что аукцион проводится во исполнение определения Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 03.08.2022 по делу № 2а-1026/2022, что вводит участников аукциона в заблуждение, так как данный земельный участок обременен имуществом, принадлежащим Краснодарской краевой оздоровительной общественной организации «Л».

Организатор торгов доводам жалобы возражает, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной; письменная позиция организатора торгов приобщена к материалам дела.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно статье 7 Лесного кодекса Российской Федерации (далее — Лесной кодекс) лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничеств и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и Лесного кодекса.

Пунктом 3 части 1 статьи 83 Лесного кодекса установлено, что органам государственной власти субъектов Российской Федерации переданы полномочия по подготовке, организации и проведению торгов на право заключения договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров купли-продажи лесных насаждений.

25.04.2024 министерством природных ресурсов Краснодарского края издан приказ № 604 «О проведении в электронной форме аукциона 24-04а по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, из состава земель лесного фонда на территории Краснодарского края, в целях осуществления рекреационной деятельности со сроком разрешенного

использования 49 лет».

На основании данного приказа 26.04.2024 организатором торгов на сайте ГИС Торги <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 22000067370000000043 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, местоположение: Краснодарский край, муниципальное образование город - курорт Геленджик, Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А часть выдела 49, Архипо - Осиповское участковое лесничество, квартал 31Б часть выдела 29, с кадастровым номером 23:40:0809011:745.

Согласно извещению

Начальная цена - 334 761,90 руб.;

Дата и время начала подачи заявок - 27.04.2024 00:00 (мск);

Дата и время окончания подачи заявок - 03.06.2024 23:59 (мск);

Дата проведения торгов - 06.06.2024 11:00 (мск);

Оператор электронной площадки - ООО «Р».

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен в статьях 78, 79, 80 Лесного кодекса.

Перечень сведений, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона установлен в части 15 статьи 78 Лесного кодекса.

1. Приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 21.12.2023 № 1955 утверждена проектная документация лесного участка с кадастровым номером 23:40:0809011:745, согласно которой площадь указанного лесного участка составляет 0,8846 га.

Согласно выписке из ЕГРН от 25.04.2024 площадь лесного участка с кадастровым номером 23:40:0809011:745 составляет 0,8865 га.

В соответствии с извещением о проведении аукциона № 24-04а, описание предмета торгов размещено в приложении № 1 к извещению.

В Приложении № 1 к извещению указано, что площадь лесного участка, выставленного на аукцион 0,8865 га.

Согласно пункту 4 части 15 статьи 78 Лесного кодекса в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения 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).

Таким образом, в документации об аукционе указана площадь лесного участка, предполагаемого к предоставлению в аренду в соответствии со сведениями из ЕГРН в отношении указанного лесного участка.

На основании изложенного, комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

2. Согласно пунктам 2, 4 части 15 статьи 78 Лесного кодекса в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о реквизитах решения о проведении аукциона; 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).

В Приложении № 1 к извещению указано, что обременения лесного участка, выставленного на аукцион отсутствуют.

Согласно выписке из ЕГРН от 25.04.2024 ограничения прав и обременения лесного участка с кадастровым номером 23:40:0809011:745 не зарегистрированы.

В соответствии с проектной документации, утвержденной приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 21.12.2023 № 1955 и определения Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 03.08.2022 по делу № 2а-1026/2022 на лесном участке расположены домики для отдыха, домики для отдыха облегченной щитовой конструкции, навесы, туалеты, сараи, веранда, однако данное имущество не может быть отнесено к категории недвижимого.

Вместе с тем, согласно определения Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 03.08.2022 по делу № 2а-1026/2022, на лесном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества, принадлежащие кому-либо на основании какого-либо права.

При отсутствии в законодательстве Российской Федерации определения понятия «обременение», Конституционный Суд РФ в определении от 21.12.2004 № 425-О указывает, что обременения - это установленные законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условия, запрещения, стесняющие правообладателя при осуществлении права собственности либо иных

вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, арест имущества и другие).

Согласно части 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» к обременениям недвижимого имущества, в частности, отнесены сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

ГК РФ относит к обременениям недвижимого имущества еще и ренту (п. 1 ст. 586 ГК РФ).

Таким образом, само наличие на лесном участке строений не отнесенных к недвижимому имуществу и чья правовая принадлежность документально не подтверждена не свидетельствует о наличии у лесного участка обременения, необходимого к указанию в извещении в соответствии с пунктом 4 части 15 статьи 78 Лесного кодекса.

При этом, в извещении, в соответствии с пунктом 2 части 15 статьи 78 Лесного кодекса указано, что аукцион проводится на основании приказа министерства природных ресурсов Краснодарского края от 25 апреля 2024 г. № 604.

Таким образом, комиссии приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Краснодарской краевой оздоровительной общественной организации «Л» (вх. № 18061-ЭП/24 от 16.05.2024) на действия (бездействие) организатора торгов - Министерство при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, местоположение: Краснодарский край, муниципальное образование город - курорт Геленджик, Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А часть выдела 49, Архипо - Осиповское участковое лесничество, квартал 31Б часть выдела 29, с кадастровым номером 23:40:0809011:745 (извещение № 22000067370000000043 от 26.04.2024, лот № 1, опубликовано на сайте [www. torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского

края в течении трех месяцев со дня вынесения решения.