

Управление экономики и
имущественных отношений
администрации

Курагинского района

ул. Партизанская, 152, р. п. Курагино,
Курагинский район, Красноярский
край, 662910

<...>

ул. Курнатовская, 107, Курагинский
район, рабочий поселок Курагино,
662610

РЕШЕНИЕ

по делу №488-17-13

1 июня 2015 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения объявлена «18» мая 2015 года

Полный текст решения изготовлен «1» июня 2015 года

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления; члены Комиссии - Капсудин Е.В.,

начальник контрольного отдела; Игнатенко О.С., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, рассмотрев дело №488-17-13, возбужденное в отношении Управления экономики и имущественных отношений администрации Курагинского района (ул. Партизанская, д.152, р. п. Курагино, Курагинский район, Красноярский край, 662910) (далее- Управление, Ответчик) по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), выразившимся в нарушении порядка определения победителя торгов, при участии в заседании Комиссии представителя:

в отсутствие представителей Ответчика и заявителя, уведомленных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения настоящего дела

установила следующее:

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление (исх. б/н б/д; вх. №21945 от 14.11.2013) <...> с жалобой на действия Управления выразившиеся в нарушение порядка определения победителя торгов №21/2013 о продаже права аренды земельных участков.

Организатором торгов, по утверждению <...>, была завышена предложенная <...> цена аукциона на один шаг. На 512 шаге с ценой 407520 руб. предложение <...> было первым, на 513 шаге с ценой 408286 руб. <...> отказался от данного предложения, после трехкратного предложения, претендентов на данную цену не оказалось.

<...> был вручен протокол аукциона, в котором отсутствует подпись члена комиссии - <...>

По фактам, изложенным в заявлении приказом Красноярского УФАС России №951 от 11 декабря 2013 года возбужденно дело №488-17-13.

Определением от 11 декабря 2013 года о назначении дела №488-17-13 о нарушении антимонопольного законодательства к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечено Управление, в качестве заявителя <...>, а рассмотрение дела назначено на 26 декабря 2013 года.

Решением Комиссии Красноярского УФАС России от 16.01.2014 рассмотрение дела №488-17-13 прекращено, ввиду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в действиях Управления экономики и имущественных отношений администрации Курагинского района.

Не согласившись с вышеназванным решением <...> обратился в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением об оспаривании названного решения от 16.01.2014.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 04.09.2014 по делу №А33-7142/2014, законность которого подтверждена постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 16.02.2015, решение Красноярского УФАС России №488-17-13 от 16.01.2014 признано недействительным.

При вынесении решения Суд пришел к выводу о нарушении процедуры проведения аукциона №21/2013 на право заключения договора аренды

земельного участка.

Кроме того, суд обязал Красноярское УФАС России повторно рассмотреть заявление <...> (вх. 21945 от 14.11.2013) с учетом выводов, содержащихся в решении.

В связи с вступлением в законную силу решения Арбитражного суда Красноярского края, определением от 10.04.2015 о пересмотре решения Красноярского УФАС России от 16.01.2015 по делу №488-17-13, рассмотрение дела №488-17-13 назначено на 18 мая 2015 года.

При рассмотрении дела №488-17-13 Комиссией установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения дела, обстоятельства.

6 марта 2013 года ЗАО «Русские башни» обратилось в адрес Администрации Курагинского района о подготовке акта выбора земельного участка площадью 100 кв.м, расположенного по адресу: Красноярский край, Курагинский район, с. Курское, ул.Октябрьская, 99, 100 м. на запад под строительство металлической башни высотой 26м.

6 марта 2013 года ЗАО «Русские башни» обратилось в адрес Администрации Курагинского района о подготовке акта выбора земельного участка площадью 100 кв.м., расположенного по адресу: Красноярский край, Курагинский район, п. Щетинкино, ул.Молодежная от дома №231 100 м. на северо-восток для строительства металлической башни высотой 26 м.

15 апреля 2013 года Комиссией по выбору земельных участков для строительства Управления принято решение №9, по заявлению ЗАО «Русские башни» от 6 марта 2013 года о выполнении выбора земельного участка для строительства металлической башни высотой 26 м. в с. Курское, ул. Октябрьская, 100 м. на запад от д. 99, для строительства металлической башни выбрать земельный участок, находящийся в с. Курское, ул.Октябрьская, 100 м. на запад от д. 99. По заявлению ЗАО «Русские башни» от 6 марта 2013 года о выполнении выбора земельного участка для строительства металлической высотой 26 м. в с. Щетинкино, ул. Молодежная, 100 м. на северо-восток от д.21, для строительства металлической башни выбрать земельный участок, находящийся в с. Щетинкино, ул. Молодежная, 100 м. на северо-восток от д. 21.

На основании статьи 30.31 Земельного кодекса Российской Федерации (далее-ЗК РФ) была произведена публикация информационного сообщения в Курагинской общественно – политической газете «Тубинские вести» №18 от 1 мая 2013 года о проведении работ по согласованию мест размещения объектов с целью предоставления земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта по адресам: Российская Федерация, с. Курское, ул. Октябрьская, 100 м. на запад от д. 99 для строительства металлической башни высотой 26 м; с. Щетинкино, ул. Молодежная, 100 м. на северо-восток от д. 21 для строительства металлической башни высотой 26 м.

28 мая 2013 года <...> обратился в адрес Управления с заявлением о предоставлении вышеуказанных земельных участков в аренду.

31 мая 2013 года <...> обратилась в адрес Управления с заявлением о

предоставлении вышеуказанных земельных участков в аренду.

Учитывая, что на право заключения договора аренды обратилось несколько желающих, Управлением, как уполномоченным органом Администрации Курагинского района по распоряжению земельными ресурсами было принято решение о предоставлении земельных участков на торгах.

Согласно кадастровому паспорту от 21.08.2013 №24/13-359560 земельного участка с кадастровым номером 24:23:0000000:6860, весь участок относится к категории земель земли населенных пунктов, имеет вид разрешенного использования «для строительства металлической башни». Сведения об отнесении какой-либо части этого участка к землям лесного фонда в кадастровом паспорте отсутствуют.

19 сентября 2013 года на сайте Администрации Курагинского района и 25 сентября 2013 года в печатном издании - газете «Тубинские вести» №39 Управлением размещено извещение о проведении открытого аукцион №21/2013 на право заключения договора аренды земельного участка.

Согласно извещению заявки на участие в аукционе могли быть поданы с 25 сентября 2013 года по 25 октября 2013 года по адресу: РФ, 662910, Красноярский край, Курагинский район, раб. п. Курагино, ул. Партизанская, 152, каб. №3.

С целью участия в аукционе были поданы заявки, следующими субъектами:

1. ЗАО «Русские башни», заявка №14, дата поступления 17 октября 2013 года на участие в открытом аукционе по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: РФ, с. Щетинкино, ул. Молодежная, 22, с кадастровым номером 24:23:4001002:167, площадью 100 кв.м. в аренду сроком на 3 года, для строительства металлической башни;
2. ЗАО «Русские башни», заявка №15, дата поступления 17 октября 2013 года на участие в открытом аукционе по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: РФ, с. Курское, ул. Октябрьская, 99 А, с кадастровым номером 24:23:0000000:6860, площадью 100 кв.м. в аренду сроком на 3 года, для строительства металлической башни;
3. <...>, заявка №16, дата поступления 17 октября 2013 года на участие в открытом аукционе по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: РФ, с. Курское, ул. Октябрьская, 99 А, с кадастровым номером 24:23:0000000:6860, площадью 100 кв.м. в аренду сроком на 3 года, для строительства металлической башни;
4. <...>, заявка №17, дата поступления 17 октября 2013 года на участие в открытом аукционе по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: РФ, с. Щетинкино, ул. Молодежная, 22, с кадастровым номером 24:23:4001002:167, площадью 100 кв.м. в аренду сроком на 3 года, для строительства металлической башни;
5. <...>, заявка №18, дата поступления 17 октября 2013 года на участие в открытом аукционе по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: РФ, с. Курское, ул. Октябрьская, 99 А, с кадастровым номером 24:23:0000000:6860, площадью 100 кв.м. в аренду сроком на 3 года, для строительства металлической башни;

5. <...>, заявка №19, дата поступления 17 октября 2013 года на участие в открытом аукционе по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: РФ, с. Щетинкино, ул. Молодежная, 22, с кадастровым номером 24:23:4001002:167, площадью 100 кв.м. в аренду сроком на 3 года, для строительства металлической башни;

6. <...>, заявка №21, дата поступления 25 октября 2013 года на участие в открытом аукционе по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: РФ, с. Курское, ул. Октябрьская, 99 А, с кадастровым номером 24:23:0000000:6860, площадью 100 кв.м. в аренду сроком на 3 года, для строительства металлической башни.

Согласно протоколу Управления от 25 октября 2013 года участниками аукциона по лоту №1 признаны: ЗАО «Русские башни», <...>, <...>, <...>; по лоту №2: ЗАО «Русские башни», <...>.

Открытый аукцион по продаже права аренды на заключение договоров аренды земельных участков состоялся 29 октября 2013 года в 13 часов 30 минут, по адресу: РФ, 662910, Красноярский край, Курагинский район, раб. п. Курагино, ул. Партизанская, 152, кА. №3, УЭ и ИО Курагинского района.

По итогам аукциона по лоту №1 <...> признан победителем.

5 ноября 2013 года Управлением в адрес <...> был направлен договора аренды земельного участка датированный и подписанный 30.10.2013 руководителем Управления <...> в трех экземплярах.

На заседании Комиссии, представитель Управления пояснил, что открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:23:0000000:6860 состоялся 29.10.2013 в 13 часов 30 минут, по адресу: РФ, 662910, Красноярский край, Курагинский район, рабочий поселок Курагино, улица Партизанская, 152, кабинет №3, УЭ и ИО Курагинского района.

В соответствии с протоколом открытого аукциона №26/2013 по продаже права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности в связи с тем, что последнее (самое высокое) предложение продаже права аренды земельного участка по лоту №1 на 513 шаге сделал участник аукциона с номерной карточкой №3, было принято решение признать <...> победителем аукциона по лоту №1.

Данный протокол был подписан всеми присутствующими членами комиссии, а также <...>

Результаты аукциона по продаже права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности были опубликованы в Курагинской общественно – политической газете «Тубинские вести» от 06.11.2013 №45.

Письмом от 05.11.2013 №2-2294 в адрес <...> был направлен на подписание договор аренды от 30.10.2013 №249 земельного участка по адресу: РФ, Красноярский край, Курагинский район, село Курское, улица Октябрьская, 99 А для строительства металлической башни, который <...> подписан не был.

26.03.2014 КГКУ «Курагинское лесничество» сообщило (исх. № 139) Заявителю о

наложение земельного участка выставлено на торги, а именно, что часть земельного участка относится к землям лесного фонда.

Отменяя решение Красноярского УФАС России суды пришли к выводу о том, что Антимонопольным органом не полностью были выяснены фактические обстоятельства по делу №488-17-13, в частности управлением, по мнению суда, не было учтено, что предмет договора аренды Управлением не был индивидуализирован, поскольку часть земельного участка с кадастровым номером 24:23:000000:6860, выставленного на торги, относится к землям лесного фонда.

При этом, чтобы выяснить относится ли земельный участок с кадастровым номером 24:23:000000:6860 Управлением экономики и имущественных отношений Курагинского района Красноярского края направлены запросы: в филиал ФГУП «Рослесинфорг» «Востсиблеспроект», для уточнения вопроса в части определения границы лесных участков земель лесного фонда и лесов на землях иных категорий; в КГКУ «Курагинское лесничество», для определения границ земельного участка к землям лесного фонда.

11.12.2014 Управлением получен ответ филиала ФГУП «Рослесинфорг» «Востсиблеспроект» от 04.12.2014 года №0370/1855, согласно которому принадлежность земельного участка к землям лесного фонда определялось картометрическим способом по данным государственного кадастрового учета, топографическим картам, по материалам лесоустройства 1993 года (Курагинское лесничество, Курагинское сельское участковое лесничество, совхоз Уральский).

11.12.2014 Управлением получен ответ КГКУ «Курагинское лесничество» от 10.12.2014 года б/н, согласно которому КГКУ «Курагинское лесничество» не может точно определить относится земельный участок к землям лесного фонда или нет, а также не ведет деятельность за определением границ лесных участков на землях иных категорий.

Исследовав материалы дела по вновь открывшимся обстоятельствам, Комиссия по рассмотрению дела №488-17-13 пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статьей 132 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления самостоятельно, в том числе, управляют муниципальной собственностью, а также решают иные вопросы местного значения.

Правовой статус и полномочия органов местного самоуправления определены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Из содержания терминов и понятий, приведенных в статье 2 указанного Закона, следует, что к вопросам местного значения относятся вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и

настоящим Федеральным законом осуществляется населением и органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно пункту 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное владение или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Статьей 264 ГК РФ предусмотрено, что земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Согласно [пункту 1 статьи 607](#) ГК РФ в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи). Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов ([пункт 2 статьи 607](#) ГК РФ).

ЗК РФ, как основополагающий акт в сфере земельных отношений, содержит требование к порядку совершения действий органов государственной власти и местного самоуправления при реализации полномочий в сфере земельных отношений.

Статьей 29 ЗК РФ установлено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

При рассмотрении дела установлено, что распоряжением Администрации от 18.09.2013 №468-р Управлению экономики и имущественных отношений

Курагинского района поручено провести открытый аукцион по продаже права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенных по адресам: РФ, с. Курское, ул. Октябрьская, 99 А, с кадастровым номером 24:23:0000000:6860, площадью 100 кв.м., для строительства металлической башни, на срок 3 года. РФ, с. Щетинкино, ул. Молодежная, 22, с кадастровым номером 24:23:4001002:167, площадью 100 кв.м., для строительства металлической башни, на срок 3 года.

Согласно положению об Управлении экономики и имущественных отношений Курагинского района, Управление является органом администрации Курагинского района.

В силу части 4 статьи 38 ЗК РФ [порядок](#) организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и ЗК РФ.

В соответствии со [статьей 38](#) ЗК РФ и ГК РФ постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года №808 утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ №808).

Пунктом 8 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ №808 определено, что извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения: а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы; б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов; в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные; г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения; д) наименование организатора торгов; е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления; ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах; з) условия конкурса; и) место, дата, время и порядок определения участников торгов; к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов; л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка; м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности; н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка; о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный

участок продается в рассрочку.

При рассмотрении дела установлено, что при проведении аукциона №21/2013 порядок, установленный ЗК РФ и Правилами, утвержденные постановлением Правительства РФ №808 Управлением не нарушен.

Вместе с тем, факты, указанные Заявителем, что на 513 шаге последний отказался от предложенной цены и последнее ценовое предложение было сделано им на 512 шаге, не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения дела.

Аналогичная позиция изложена вступившем в законную силу решение Арбитражного суда Красноярского края от 04.09.2014 по делу №А33-7142/2014.

Однако Судом при вынесении решения был сделан вывод о том, что выставленный на торги земельный участок с кадастровым номером 24:23:000000:6860 находится в двух кварталах, один из которых является землями лесного фонда, предназначен для использования лесов, в соответствии с видами разрешенными лесохозяйственным регламентом, что подтверждается письмом КГКУ «Курагинское лесничество» № 139 от 26.03.2014. Из содержания аукционной документации следует, что предмет договора аренды не индивидуализирован, сведения о том, что часть земельного участка, выставленного на торги, относится к землям лесного фонда, отсутствуют. Поскольку часть выставленного на торги земельного участка относится к землям лесного фонда, у Управления экономики и имущественных отношений Курагинского района отсутствовало право на распоряжение данным имуществом.

Вышеназванная позиция Арбитражного суда Красноярского края учтена Комиссией, но как установлено при рассмотрении дела сообщение КГКУ «Курагинское лесничество» № 139 от 26.03.2014 не подтверждает факт наложения земельного участка Муниципального образования на земли лесного фонда, поскольку в материалы дела не представлены доказательства установления границы лесного участка, в соответствии с земельным законодательством в порядке пункта 52 Лесоустроительной инструкции, утвержденной Приказом Министерства природных ресурсов РФ от 06.02.2008 № 31

Согласно Уставу КГКУ «Курагинское лесничество» не имеет полномочий по определению границ лесных участков на землях иных категорий и того относится земельный участок к землям лесного фонда или нет.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 ЗК РФ категория земель указывается в актах федеральных органов исполнительной власти, актах органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков; договорах, предметом которых являются земельные участки; государственном кадастре недвижимости; документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; иных документах в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Статьями 5, 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон №221-ФЗ) предусмотрено, что сведения о земельном участке как об объекте недвижимости, в том числе описание местоположения его границ, сведения о лесах, водных объектах, иных природных объектах, расположенных в его границах, категория земель, к которой он отнесен,

его разрешенное использование, содержатся в государственном кадастре недвижимости.

В силу пунктов 2, 8 части 2 статьи 22 Закона № 221-ФЗ кадастровый учет объекта недвижимости осуществляется при предоставлении межевого плана (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копии документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке (если в соответствии со статьей 38 названного Закона местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию и межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ), копии документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в пункте 13 части 2 статьи 7 Закона о кадастре сведений о земельном участке).

Таким образом, надлежащим доказательством отнесения земельного участка к той или иной категории, вида его разрешенного использования и описания его границ являются сведения государственного кадастра недвижимости.

В материалы дела представлен кадастровый паспорт от 21.08.2013 №24/13-359560 земельного участка с кадастровым номером 24:23:0000000:6860, в котором указано, что весь участок относится к категории земель земли населенных пунктов, имеет вид разрешенного использования «для строительства металлической башни». Сведения об отнесении какой-либо части этого участка к землям лесного фонда в кадастровом паспорте отсутствуют.

Земельный участок поставлен на кадастровый учет в установленном законом порядке. Действия по межеванию этого участка и кадастровому учету никем не оспорены и не признаны незаконными.

Согласно пункту 1 статьи 4.3 Федерального закона от 04.12.2006 №201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» право собственности Российской Федерации на участки лесного фонда, ограничения (обременения) этого права и сделки с такими участками, зарегистрированные до дня введения в действие Лесного кодекса Российской Федерации, признаются соответственно правом собственности Российской Федерации на соответствующие лесные участки в составе земель лесного фонда, ограничениями (обременениями) этого права и сделками с ними.

В соответствии с пунктом 4 статьи 4 Федерального закона «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» в случае, если до 1 января 2015 года государственный кадастровый учет лесных участков в составе земель лесного фонда не осуществлялся, для проведения государственной регистрации прав на такие лесные участки и сделок с ними вместо кадастрового плана или кадастрового паспорта представляются планы лесных участков, и идентификация лесного участка в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется по условному номеру, который присваивается такому лесному участку в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В силу части 1 статьи 45 Закона № 221-ФЗ объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный технический учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

Согласно части 6 статьи 47 Закона № 221-ФЗ участки лесного фонда, государственный кадастровый учет которых не осуществлялся, но вещные права, на которые и их ограничения зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются ранее учтенными объектами недвижимости. План участка лесного фонда, а также документ, содержащий описание участка лесного фонда и удостоверенный соответствующим органом, осуществляющим государственный учет участков лесного фонда, признается юридически действительным. Лесной участок соответствует участку лесного фонда.

Из части 14 статьи 45 Закона № 221-ФЗ следует, что орган кадастрового учета вправе уточнять местоположение границ ранее учтенного земельного участка, а также местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке с использованием картографической основы кадастра в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости вносятся на основании материалов работ по такому уточнению. Если при этом в соответствии с кадастровыми сведениями одна из границ ранее учтенного земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка, орган кадастрового учета обеспечивает устранение такого пересечения в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Таким образом, лесной участок, на который Российской Федерации выдано свидетельство о праве собственности от 20 марта 2013 года № 24 ЕК 418582 является ранее учтенным лесным участком, который идентифицируется в государственном реестре по условному номеру, присваиваемому в случае, когда кадастровый учет объекта недвижимости не осуществлялся.

Отсутствие проведения кадастрового учета, то есть осуществления действий уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее – уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращении существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе, позволяет сделать вывод о том, что местоположение границ ранее учтенного лесного участка до его постановки на кадастровый учет следует считать условным.

В этой связи проведение лесоустройства земель лесного фонда не заменяет

кадастровые работы, поскольку в соответствии с пунктом 51 Лесоустроительной инструкции, закрепление на местности границ лесничеств, лесопарков производится по квартальным просекам и границам лесных кварталов с учетом естественных рубежей. Границы лесных участков устанавливаются по границам лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, а их координаты – картометрическим методом.

В свою очередь, кадастровые работы по установлению границ объектов кадастрового учета производится методом геодезических измерений.

При изготовлении фотоабрисов на аэрофотоснимках прошлого лесоустройства с помощью оптико-проекторных приборов переносят с лесоустроительных планшетов все нанесенные на них владельцем лесного фонда инструментально снятые участки лесосек, лесных культур, гарей и иных поврежденных участках леса, площадей прочих рубок, границы участков, переданных в долгосрочное пользование (аренду), исключенных из состава земель лесного фонда объекта лесоустройства и принятых в его состав, объявленных памятниками природы и другими особо охраняемыми территориями. Перенесенные на аэрофотоснимки участки сопоставляются с границами таксационных выделов, установленными прошлым лесоустройством, выявляются и анализируются отклонения и несопоставимость границ для последующей проверки в натуре. Границы выделов, не затронутых хозяйственными или иными воздействиями, установленные при прошлом лесоустройстве, изменяются лишь при обнаружении ошибок при новой таксации леса.

В соответствии с пунктом 51 Лесоустроительной инструкции, утвержденной Приказом Министерства природных ресурсов РФ от 06.02.2008 № 31 закрепление на местности границ лесничеств, лесопарков производится по квартальным просекам и границам лесных кварталов с учетом естественных рубежей. Границы лесных участков устанавливаются по границам лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, а их координаты – картометрическим методом.

Таким образом, границы лесхозов и выделов определяются по естественным границам лесного фонда картометрическим методом.

Кадастровые работы по установлению границ объектов кадастрового учета производится методом геодезических измерений.

При этом пункт 52 Лесоустроительной инструкции указывает, что границы лесных участков, смежных с земельными участками, границы которых определяются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», устанавливаются в соответствии с земельным законодательством. В случае зарастания границ древесной и кустарниковой растительностью производится их расчистка, а в необходимых случаях и прорубка.

Таким образом, границы лесных участков являются условными и могут быть изменены при проведении следующего лесоустройства или при осуществлении кадастровых работ, между тем кадастровые работы в отношении участка лесного фонда границы которого, по мнению суда, пересекаются со спорным земельным участком, проведены не были.

Сведения о лесном участке, в границы которого предположительно, частично входит земельный участок с кадастровым номером 24:23:0000000:6860, в том числе, свидетельство о государственной регистрации от 20 марта 2013 года № 24 ЕК 418582 и данные технического учета, не позволяют определить границу лесного участка относительно других земельных участков.

Следовательно, в силу норм действующего законодательства, принимая во внимание, что границы спорного лесного участка принадлежащего РФ на праве собственности определены без осуществления кадастровых работ (следовательно, могут быть изменены при проведении последующего лесоустройства), тогда как в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:23:0000000:6860 проведены кадастровые работы, результаты которых являются точными и действительными, считаем, что факт наложения данного земельного участка на лесной участок, не доказан документально.

Комиссия обращает особое внимание на то, что даже включение в выставленный на торги земельный участок земель лесного фонда, не свидетельствуют о нарушении Управлением экономики и имущественных отношений администрации Курагинского района требований антимонопольного законодательства, но может свидетельствовать о иных нарушениях действующего Российского законодательства, государственный контроль за соблюдением которого не входит в компетенцию антимонопольного органа.

В соответствии со статьей 8 Конституции Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

При этом согласно статье 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Частью 1 статьи 3 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В силу статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса

котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: 1) координация организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками деятельности его участников; 2) создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок; 4) участие организаторов торгов, запроса котировок или заказчиков и (или) работников организаторов торгов, запроса котировок или работников заказчиков в торгах, запросе котировок.

В связи с тем, что в ходе рассмотрения дела не нашли свое подтверждения факты, указанные Заявителем, Комиссия пришла к выводу об отсутствии в действиях Управления экономики и имущественных отношений администрации Курагинского района нарушения требований статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

При указанных обстоятельствах, руководствуясь статьями 17, 23, 39, 41, 48, ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела, ввиду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в действиях Управления экономики и имущественных отношений администрации Курагинского района.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии

Е.В. Капсудин

О.С. Игнатенко

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня принятия решения. Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.