

## РЕШЕНИЕ

### ПО ДЕЛУ № 027/10/18.1-1089/2021

Резолютивная часть решения оглашена 31 августа 2021 года.

В полном объеме решение изготовлено 03 сентября 2021 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедур торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства, в составе:

председателя

КОМИССИИ:

ЧЛЕНОВ

КОМИССИИ:

в присутствии:

- заявителя –

- организатора торгов – комитета лесного хозяйства Правительства Хабаровского края

- третьего лица (победителя торгов)

рассмотрев жалобу ООО «Амурская лесопромышленная компания» (вх. № 4/12036 от 23.08.2021) на действия комитета лесного хозяйства Правительства Хабаровского края – организатора торгов на право заключения договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для заготовки древесины (извещение № 080621/0926093/01 от 10.06.2021); адрес официального сайта в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов - <http://torgi.gov.ru/>, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.04.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Амурская лесопромышленная компания» (далее – Заявитель) на действия комитета лесного хозяйства Правительства Хабаровского края – организатора торгов (далее – Организатор торгов) на право заключения договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для заготовки древесины (далее – Торги). Извещение № 080621/0926093/01 от 10.06.2021.

Доводы жалобы Заявителя сводятся к следующему:

1. ООО «Лесное дело» (далее Победитель Торгов) незаконно допущено к участию в Торгах в связи с отсутствием у него на праве собственности или другом законном основании объектов глубокой переработки древесины. Объектов глубокой переработки древесины, принадлежащих на каком-либо законном основании Победителю торгов, на территории, указанной им в конкурсной заявке, не имеется. На данной территории есть только лесоперерабатывающая инфраструктура лиц, находящихся в процедуре банкротства (ООО «Азия Лес», ООО «Логистик Лес», ООО «Хокинус»).

Объекты лесоперерабатывающей инфраструктуры находятся в залоге у банков. С 29.06.2021 органам управления ООО «Логистик Лес» наложен запрет без согласия временного управляющего совершать сделки по отчуждению оборудования, находящегося в п. Березовый. С введением процедуры конкурсного производства полномочия органов управления на подписание сделок прекращаются (ст. 64, ч. 2 ст. 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»). Кроме того, законом также введен запрет на распоряжение заложенным имуществом без согласия залогодержателя (п. 2 ст. 346 ГК РФ).

Соответственно, указанные юридические лица не могли передать Победителю Торгов на праве собственности или ином праве свое имущество. Следовательно, организатором торгов к процедуре оценки конкурсных предложений допущено лицо, предоставившее фиктивные либо незаконные документа в подтверждение наличия у него таких объектов.

2. Процедура определения победителя проведена с нарушением лесного законодательства - рассмотрение конкурсных предложений проведено неуполномоченным составом комиссии. Заявки рассмотрены четным количеством членов комиссии, хотя согласно конкурсной документации заявки рассматривать уполномочено их нечетное число.

3. По результатам конкурса оформляется протокол о результатах конкурса, который, по смыслу норм статей 80.1, 80.2 Лесного кодекса РФ, должен содержать информацию по всем решениям, принимаемым конкурсной комиссией, в том числе о допуске конкретных лиц к процедуре оценки конкурсных предложений.

Рассмотрев все представленные Заявителем, Организатором торгов, Победителем торгов документы, а также выслушав пояснения представителей сторон, Комиссия Хабаровского УФАС установила следующее.

10 июня 2021 года на сайте <https://www.torgi.gov.ru> (извещение № 080621/0926093/01) размещено извещение о проведении Торгов.

Согласно извещению дата начала подачи заявок 10 июня 2021 года, дата окончания подачи заявок 10 августа 2021 года, дата и время заседания конкурсной комиссии и проведения голосования конкурсной комиссии 16 августа 2021 года. Начальная цена предмета конкурса 45 987 000, 00 руб.

Предметом торгов является право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для заготовки древесины (извещение № 080621/0926093/01 от 10.06.2021). Местоположение лесного участка: Хабаровский край, муниципальный район им. Полины Осипенко, Кербинское лесничество, кварталы (указанные в извещении о проведении Торгов) Нимеленского участкового лесничества, Омальского участкового лесничества, Херпучинского участкового лесничества. Общая площадь участка: 794343,60 га. Кадастровый номер лесного участка: 27:12:0000000:247. Заготовка древесины в объеме 602,5 тыс. куб.м., ежегодно.

До истечения срока подачи заявок поступило два предложения ООО «Лесное дело» и ООО «Амурская лесопромышленная компания».

Торги проводились в соответствии с нормами Лесного кодекса РФ.

В части первого довода жалобы Комиссия считает необходимым

отметить следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 346 ГК РФ залогодатель не вправе отчуждать предмет залога без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено законом или договором и не вытекает из существа залога.

В случае отчуждения залогодателем заложенного имущества без согласия залогодержателя применяются правила, установленные подпунктом 3 пункта 2 статьи 351, подпунктом 2 пункта 1 статьи 352, статьей 353 настоящего Кодекса. Залогодатель также обязан возместить убытки, причиненные залогодержателю в результате отчуждения заложенного имущества.

Победителем конкурса в составе заявки в качестве документов, подтверждающих право собственности или владения на ином законном основании на объекты и оборудование лесоперерабатывающей инфраструктуры, предоставлены договор аренды № 31/12-2020 от 01.08.2020, заключенный между ООО «Логистик лес» и ООО «Лесное дело», и договор купли продажи № 06/17-2019 от 05.03.2019, заключенный между ООО «Хокинус» и ООО «Логистик лес».

В соответствии с пунктом 1.3 договора купли-продажи «Согласие залогодержателя имущества ПАО «Промсвязьбанк» на заключение настоящего договора получено в порядке, установленном действующим законодательством», что также подтверждается выпиской из протокола № 2 ПАО «ПромСвязьБанк» от 21.01.2019.

Таким образом, отчуждение имущества (оборудования), которое впоследствии на праве аренды перешло к ООО «Лесное дело» осуществлено на законных основаниях.

Частью 3 статьи 346 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено законом или договором залога, залогодатель, у которого осталось заложенное имущество, вправе передавать без согласия залогодержателя заложенное имущество во временное владение или пользование другим лицам. В этом случае залогодатель не освобождается от исполнения обязанностей по договору залога.

Если для передачи залогодателем заложенного имущества во временное владение или пользование другим лицам необходимо согласие залогодержателя, при нарушении залогодателем этого

условия применяются правила, установленные подпунктом 3 пункта 2 статьи 351 настоящего Кодекса.

Из указанных норм следует, что закон не относит требование о получении согласия залогодателя на передачу предмета залога в аренду к императивным, а нарушение соответствующего договорного условия не влечет возможности заявить о недействительности сделки (поскольку основания недействительности сделки могут быть установлены только законом, а не договором).

В данном случае залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства или, если его требование не будет удовлетворено, обратиться с иском на предмет залога.

Таким образом, наличие залога не препятствует передаче имущества в аренду, также как отсутствие согласия залогодержателя на заключение договора аренды не является основанием для признания его недействительным.

Договор аренды № 31/12-2020 заключен 01.08.2020. В течение всего периода действия договора стороны добросовестно исполняли свои обязательства, оплата проходила своевременно, каких-либо претензий и нареканий со стороны залогодержателя не поступало. При таких обстоятельствах не имеется оснований для признания договора незаключенным, который длительное время исполнялся сторонами.

Наличие у ООО «Лесное дело» объекта недвижимости для осуществления деятельности, являющейся предметом конкурса, также подтверждается договором аренды № 09/19-2020 от 10.07.2020, заключенный между ООО «Хокинус» и ООО «Лесное дело», по которому ООО «Лесное дело» передано на праве аренды движимое и недвижимое имущество, в том числе земельный участок общей площадью 92 606 кв. м. кадастровый № 27:14:0010701:1791.

Нормы статьи 64 и части 2 статьи 126 ФЗ «О банкротстве», на которые ссылается Заявитель, не могут быть приняты как обоснованные, поскольку распространяются на действия органа управления должника с момента введения наблюдения и принятия судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Договоры заключены еще до вынесения Арбитражным судом Хабаровского края определения о введении в отношении ООО «Логистик лес» процедуры наблюдения и утверждения кандидатуры временного управляющего (14.08.2021) и до вынесения определения о запрете органам управления ООО «Логистик лес» без согласия временного управляющего совершать сделки по отчуждению оборудования (29.06.2021).

Проведение процедуры банкротства не является препятствием для передачи заложенного имущества в аренду, собственником-должником остается прежнее лицо, меняется только лицо, владеющее данным имуществом.

Таким образом, Победителем торгов в составе заявке на участие в конкурсе переданы достоверные документы.

Данный довод жалобы Комиссия считает необоснованным.

В части второго довода жалобы Комиссия считает необходимым отметить, что в соответствии частью 1 статьи 80.2 Лесного кодекса РФ организатор конкурса создает комиссию по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия), определяет регламент ее деятельности и утверждает ее состав. Конкурсная комиссия состоит из председателя конкурсной комиссии, его заместителя, членов конкурсной комиссии и секретаря конкурсной комиссии, осуществляющего организационное обеспечение работы конкурсной комиссии.

Частью 6 Лесного кодекса РФ установлено, что после оценки и обсуждения конкурсных предложений простым большинством голосов при открытом голосовании конкурсной комиссии определяется победитель конкурса, представивший лучшее конкурсное предложение. При прочих равных условиях нескольких конкурсных предложений критерием определения лучшего конкурсного предложения является наибольшая предложенная цена предмета конкурса.

Приказом № 649п от 17.05.2021 комитета лесного хозяйства Правительства Хабаровского края утвержден Регламент деятельности комиссии Организатора торгов по проведению открытого конкурса на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, для заготовки древесины (далее – Регламент).

В соответствии с пунктом 4.12. Регламента определено, что решение конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.

Однако в конкурсной документации, которая составляется для каждого конкретного конкурса отдельно, Организатором торгов определен порядок заседания конкурсной комиссии и проведения голосования конкурсной комиссии.

Данным порядком установлено, что победитель конкурса определяется простым большинством голосов при открытом голосовании членов конкурсной комиссии, присутствующих на заседании, после оценки и обсуждения конкурсных предложений. При открытом голосовании при определении победителя конкурса должно присутствовать нечетное количество членов конкурсной комиссии.

Таким образом, Организатор торгов в конкурсной документации установил специальное требование к определению победителя торгов – число членов комиссии должно быть обязательно нечетным.

Однако в нарушение данного требования определение участников торгов и победителя проведено комиссией в составе четырех членов из семи, то есть нечетным количественным составом. В связи с чем, нарушена процедура рассмотрения конкурсных предложений.

Данный довод жалобы Комиссия считает обоснованным.

В части третьего довода жалобы Комиссия считает необходимым отметить, что в соответствии с частью 3 статьи 80.2 Лесного кодекса РФ при проведении конкурса конкурсная комиссия рассматривает конкурсные предложения в течение трех рабочих дней со дня вскрытия конвертов в порядке, установленном конкурсной документацией. Рассмотрение и обсуждение конкурсных предложений осуществляются на заседании конкурсной комиссии. Организатор конкурса осуществляет видео- и аудиофиксацию заседания конкурсной комиссии.

Частью 3 статьи 80.2 Лесного кодекса РФ установлено, что при рассмотрении конкурсных предложений устанавливается их соответствие требованиям конкурсной документации, проверяются наличие необходимых документов и правильность их оформления.

Согласно части 7 статьи 80.2 Лесного кодекса РФ решение о победителе конкурса принимается в день заседания конкурсной

комиссии и оформляется протоколом о результатах конкурса, который подписывается членами конкурсной комиссии, а также утверждается председателем конкурсной комиссии. Члены конкурсной комиссии, которые не согласны с решением, вправе изложить в письменной форме особое мнение.

В течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах конкурса организатор конкурса направляет один экземпляр протокола победителю конкурса, а остальным участникам конкурса копию протокола (часть 8 статьи 80.2 Лесного кодекса РФ).

В соответствии с частью 13 статьи 80.2 Лесного кодекса РФ протокол о результатах конкурса подлежит размещению организатором конкурса в течение одного дня со дня подписания протокола о результатах конкурса на официальном сайте торгов.

Составление протокола вскрытия конвертов, определения участников и принятия решения о допуске участников к торгам Лесным кодексом РФ не закреплено.

В соответствии с вышеуказанными нормами на Организаторе торгов лежит лишь обязанность составления протокола о результатах конкурса и размещения его на сайте.

Содержание протокола о результатах конкурса также законодательно не закреплено.

Во исполнение вышеуказанных норм 16 августа 2021 года Организатором торгов рассмотрены конкурсные предложения участников конкурса и определен победитель ООО «Лесное дело».

Данное решение оформлено протоколом о результатах торгов № 05/01 от 16.08.2021, который в установленные законом сроки размещен на официальном сайте торгов.

Данный протокол содержит информацию о рассмотрении и обсуждении конкурсных предложений допущенных участников конкурса: ООО «Лесное дело» и ООО «Амурская лесопромышленная компания», об оценке конкурсных предложений и информацию о победителе.

Помимо этого, Организатором торгов 11 августа 2021 года составлен протокол вскрытия конвертов № 1, в котором отражено решение комиссии о допуске участников торгов, подавших заявки на участие в конкурсе и признании этих участников торгов участниками конкурса.

Данный протокол Организатором торгов не размещался на официальном сайте торгов, поскольку законодательно эта обязанность не закреплена. Однако информация об участниках конкурса с указанием наименования, о местах им присвоенным и о допуске их к участиям в торгах размещена на официальном сайте о проведении торгов - <http://torgi.gov.ru/> в разделе «Лоты(1) – «Заявители-участники».

Таким образом, конкурсной комиссией Организатора торгов соблюдены все требования к рассмотрению конкурсных предложений и выбору победителя, предусмотренные статьями 80.1, 80.2 Лесного кодекса РФ.

Данный довод жалобы Комиссия считает необоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Хабаровского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Амурская лесопромышленная компания» (вх. № 4/12036 от 23.08.2021) на действия комитета лесного хозяйства Правительства Хабаровского края – организатора торгов на право заключения договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для заготовки древесины (извещение № 080621/0926093/01 от 10.06.2021) обоснованной.

2. Выдать комитету лесного хозяйства Правительства Хабаровского края обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в трехмесячный срок).

