

**Дело № 78т-14**

Организатор аукциона:

**Контрактное агентство Архангельской области (уполномоченный орган)**

163000, г. Архангельск, ул.  
Выучейского, 18

№ 05-03/136

**Министерство природных ресурсов и  
лесопромышленного комплекса  
Архангельской области (продавец  
права)**

163000, г. Архангельск, ул.  
Выучейского, 18

Заявитель:

ООО «СтройТехПроект»

394014, г. Воронеж, ул. Костромская, д.  
13, стр. 393, оф. 12

РЕШЕНИЕ

**13 января 2014 года**

**г. Архангельск**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Заместитель руководителя

Председатель	-	Гниденко Л.М.	Заместитель руководителя Архангельского УФАС России
Член комиссии	-	Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	-	Красильникова Е.И.	Главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	-	Шахов А.Ю.	Главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «СтройТехПроект», в присутствии представителя контрактного агентства Архангельской области – <...> (доверенность от 05.03.2014), представителя министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области – <...> (доверенность от 12.01.2015), представителя ООО «СтройТехПроект» – <...> (доверенность от 29.12.2014),

#### **УСТАНОВИЛА:**

25.12.2014 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступила жалоба ООО «СтройТехПроект» (далее – заявитель) на действия организатора торгов при проведении в ноябре – декабре 2014 года аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков, расположенных на землях государственного лесного фонда, по лоту № 4 (извещение № 181114/0093697/01).

Содержание жалобы:

Заявитель полагает, что отсутствие конкретной цены по пункту 8.1 аукционной документации (победитель аукциона оплачивает работы Архангельской экспедиции Северного филиала государственной инвентаризации лесов ФГУП «Рослесинфорг» за приложения к договору аренды лесного участка в течение 5 рабочих дней после даты проведения аукциона), которая бы позволила оценить возможность и целесообразность участия в аукционе, свидетельствует об ограничении конкуренции и является неправомерным.

Кроме того, заявитель указал на неправомерность включения такого пункта в аукционную документацию, поскольку обеспечение государственной инвентаризации лесных участков не является обязанностью участников аукциона.

Контрактное агентство Архангельской области не согласилось с жалобой.

По мнению агентства, ни одна из норм действующего законодательства не содержит запрета на включение в содержание аукционной документации при проведении подобных торгов дополнительных условий, в том числе об оплате приложений к договору аренды.

При этом, пункт 8.1 аукционной документации содержит следующую информацию:

*Сведения для получения информации об оплате: Архангельская экспедиция  
Северного филиала государственной инвентаризации лесов ФГУП  
«Рослесинфорг».*

*Почтовый адрес: 163062, г. Архангельск, ул. Никитова, д. 13*

*Тел./факс: (8-812) 62-80-50, телефон: 62-80-26, E-mail: [lespo@atnet.ru](mailto:lespo@atnet.ru),  
<http://www.arhlespro.ru>, ИНН/КПП 7705028865/29013101.*

Учитывая изложенное, сведения для получения информации об оплате являлись открытыми, находились в свободном и равном для всех участников аукциона доступе и не ограничивали возможности участников аукциона обратиться непосредственно к ФГУП «Рослесинфорг» за уточнением конкретного размера оплаты, взимаемой за оформление приложений к заключаемому договору аренды лесного участка.

Таким образом, по мнению контрактного агентства Архангельской области, преимущественные условия для участия в аукционе не были созданы ни одному из его участников.

Министерство природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области также не согласилось с жалобой, указав на неверное толкование заявителем пункта 8.1 аукционной документации.

Как следует из пояснений представителя министерства, данный пункт отражает необходимость для победителя аукциона уточнить в последующем качественные и количественные характеристики лесного участка, который был предметом торгов, поскольку соответствующая информация, содержащаяся в приложениях к договору аренды, не является актуальной (составлена по материалам 1990-х годов).

ООО «СтройТехПроект» за разъяснением положений аукционной документации, в том числе пункта 8.1, к организатору торгов не обращалось.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу с учетом следующего.

18 ноября 2014 года на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение № 111114/0093697/01 о **проведении** аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков, расположенных на землях государственного лесного фонда.

Продавец права – министерство природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области.

Уполномоченный орган на проведение аукциона, а также его организатор согласно информации, размещенной на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – контрактное агентство Архангельской области.

Предмет аукциона составлял, в том числе, лот № 4 – продажа права на заключение договора аренды лесных участков: Яренское лесничество Пантыйское участковое лесничество (уч. Пантыйское) в составе кварталов (выделов) 153-155, 159, 160, 165 172, 175, 176, 179, 180, Яренское участковое лесничество (уч. Яренское) в составе кварталов (выделов) 1-17, 21-28, 32-39, 43-50.

Дата начала подачи заявок на аукцион: 19 ноября 2014 года.

Дата окончания подачи заявок на аукционе: 04 декабря 2014 года.

Дата проведения аукциона: 19 декабря 2014 года.

В соответствии с пунктом 8.1 аукционной документации победитель аукциона оплачивает работы Архангельской экспедиции Северного филиала государственной инвентаризации лесов ФГУП «Рослесинфорг» за приложения к договору аренды лесного участка в течение 5 рабочих дней после даты проведения аукциона.

Сведения для получения информации об оплате: Архангельская экспедиция Северного филиала государственной инвентаризации лесов ФГУП «Рослесинфорг».

Почтовый адрес: 163062, г. Архангельск, ул. Никитова, д. 13

Тел./факс: (8-812) 62-80-50, телефон: 62-80-26, E-mail: [lespo@atnet.ru](mailto:lespo@atnet.ru),  
<http://www.arhlespro.ru>, ИНН/КПП 7705028865/29013101.

Заявки на участие в аукционе по лоту № 4 подали: ООО «ИРБИС» и ООО «СтройТехПроект», которые согласно протоколу № 06-14/1 от 05.04.2014 были допущены к участию в торгах.

Согласно протоколу о результатах аукциона № 6-14/2 от 19.12.2014 торги по лоту № 4 признаны несостоявшимися в связи с участием только одного лица – ООО «ИРБИС». Обществу, как единственному участнику аукциона, было предложено заключить договор аренды по начальной цене лота.

Порядок проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений установлен Лесным кодексом Российской Федерации (глава 8).

В соответствии с частью 3 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка или не менее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без

взимания платы.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения (часть 4 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации):

1) об организаторе аукциона;

**2) о предмете аукциона, в том числе о местоположении лесных участков или лесных насаждений, о площади и границах лесных участков, об объеме подлежащих заготовке лесных ресурсов, об обременениях лесных участков, об ограничении использования лесов, о кадастровых номерах лесных участков, о видах и об установленных лесохозяйственным регламентом параметрах использования лесов;**

3) о месте, датах начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и дате проведения аукциона. Срок подачи заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды лесного участка должен составлять не менее чем четырнадцать дней или заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений - не менее чем пять дней;

4) о начальной цене предмета аукциона (начальном размере арендной платы или начальной цене заготавливаемой древесины), определяемой в соответствии со [статьями 73](#) и [76](#) настоящего Кодекса, но не ниже минимального размера арендной платы или минимального размера платы по договору купли-продажи лесных насаждений;

5) об официальном сайте торгов, на котором размещена документация об аукционе;

6) 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.

Согласно части 6 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации организатор аукциона обязан подготовить документацию об аукционе, которая наряду со сведениями, указанными в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) проектную документацию о местоположении, границах, площади и **об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;**

2) кадастровый паспорт лесного участка или сведения о местоположении лесных насаждений;

3) сведения о величине повышения начальной цены предмета аукциона («шаге аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в размере, не превышающем пяти процентов от начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины);

4) сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке и сроках ее подачи;

5) сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, реквизиты счета

для перечисления задатка. При этом задаток устанавливается в размере от десяти до ста процентов от начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины);

**б) проект договора аренды лесного участка** или договора купли-продажи лесных насаждений.

Таким образом, статья 79 Лесного кодекса Российской Федерации не предусматривает возможности для организатора торгов устанавливать в аукционной документации для потенциальных победителей аукциона каких-либо дополнительных финансовых обременений, кроме обязательств внесения арендных платежей за пользование лесным участком, размер которых определяется непосредственно в ходе торгов.

Учитывая изложенное, установив дополнительное обязательство в пункте 8.1 рассматриваемой аукционной документации, согласно которому победитель аукциона оплачивает работы Архангельской экспедиции Северного филиала государственной инвентаризации лесов ФГУП «Рослесинфорг» за приложения к договору аренды лесного участка в течение 5 рабочих дней после даты проведения аукциона, его организатор (документация утверждена 18.11.2014 руководителем контрактного агентства Архангельской области) нарушил требования статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, поскольку приложения к договору являются его неотъемлемой частью, а проект договора аренды лесного участка согласно пункту 6 части 6 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации входит в состав документации об аукционе, обязанность по обеспечению формирования указанных приложений, в том числе обеспечение их надлежащего качества (актуальность количественных и качественных характеристик лесных участков относительно времени проведения аукциона) лежит на организаторе торгов и не может быть возложена на третьих лиц.

Вместе с тем, при решении вопроса о выдаче организатору торгов предписания необходимо учитывать, что изменения в аукционную документацию предполагают их внесение на стадии до подведения итогов торгов. В данном случае жалоба была подана уже после завершения аукциона.

Также необходимо отметить, что условие, установленное пунктом 8.1 аукционной документации, не повлияло на возможность подачи заявок и участия в аукционе для всех потенциальных претендентов, в том числе для ООО «СтройТехПроект», которое воспользовалось указанной возможностью и подало соответствующую заявку по лоту № 4, после чего было допущено к участию в аукционе.

Факты, свидетельствующие о том, что невыполнение данного условия явилось бы основанием для отказа в заключении договора аренды лесных участков, расположенных на землях государственного лесного фонда, отсутствуют.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СтройТехПроект» обоснованной.
2. Признать организатора аукциона (извещение № 181114/0093697/01) по продаже права на заключение договора аренды лесных участков, расположенных на землях государственного лесного фонда, нарушившим статью 79 Лесного кодекса Российской Федерации, что выразилось во включении в аукционную документацию условия пункта 8.1, согласно которому победитель аукциона оплачивает работы Архангельской экспедиции Северного филиала государственной инвентаризации лесов ФГУП «Рослесинфорг» за приложения к договору аренды лесного участка в течение 5 рабочих дней после даты проведения аукциона.
3. Предписание не выдавать.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.

**Председатель Комиссии**

**Л.М. Гниденко**

**Члены Комиссии**

**Е.В. Нестеренко**

**Е.И. Красильникова**

**А.Ю. Шахов**