

## РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-520/2020

Резолютивная часть оглашена 06 августа 2020 года  
Мурманск

г.

В полном объёме изготовлено 11 августа 2020 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

Председателя комиссии Мурманского УФАС России:

Калитиной Н.А. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Членов комиссии Мурманского УФАС России:

Ворониной К.Ф. – начальника отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области

Клименковой А.В. – главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

представителя Министерства природных ресурсов и экологии Мурманской области – <....> (по доверенности),

а также <....> лично,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу <....> на действия организатора торгов – Министерства природных ресурсов и экологии Мурманской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка кадастровый номер <...> :01:2401020:226, находящегося в государственной собственности, лот №1 (извещение №150620/1108281/01 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), (далее по тексту - Торги),

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 30.07.2020 обратился <...> с жалобой на действия организатора торгов – Министерства природных ресурсов и экологии Мурманской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка кадастровый номер <...> :01:2401020:226, находящегося в государственной собственности, лот №1.

Из существа поданной жалобы следует, что в нарушение требований законодательства Организатором торгов при составлении аукционной документации, установлен размер задатка в размере 100% от начальной цены лота, а также информация о проведении торгов не размещена на официальном сайте. Кроме того, Заявитель полагает, что Организатором торгов неправомерно определена начальная цена лота, а именно не проведена рыночная оценка ежегодной арендной платы, что по мнению Заявителя ограничивает конкуренцию.

Представители Организатора торгов с доводами жалобы не согласны и считают, что его действия соответствовали требованиям действующего законодательства.

В связи со сложившейся ситуацией с новой коронавирусной инфекцией по указанию ЦА ФАС России, жалоба Общества рассмотрена дистанционно 06.08.2020 года в 10 часов 00 минут посредством сервиса веб-видеоконференцсвязи, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив доводы заявителя, возражения Организатора торгов, исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Рассматриваемая закупка проводилась в соответствии с Лесным кодексом РФ. Порядок проведения указанных торгов регламентирован главой 8 Лесного кодекса.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. №909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно -телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Официальный сайт) для размещения информации о проведении 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.

Комиссией Мурманского УФАС России установлено, что извещение №150620/1108281/01 о проведении аукциона размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 15.06.2020г.

Таким образом, довод Заявителя о том, что извещение о проведении аукциона и аукционная документация не размещены на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не нашел своего подтверждения.

В соответствии с частью 1 статьи 73.1 Лесного кодекса договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, заключается по результатам торгов на право заключения такого договора, которые проводятся в форме открытого аукциона или открытого конкурса, за исключением случаев, установленных частью 3 настоящей статьи, частью 1 статьи 74 настоящего Кодекса.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован статьей 78 Лесного кодекса РФ.

Согласно пункту 10 части 15 статьи 78 Лесного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка. Задаток устанавливается в размере от пятидесяти до ста процентов от начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с документацией аукциона №150620/1108281/01 начальная цена предмета аукциона составляет 83 703,11 рублей, при этом размер задатка составляет 83 703,11 рублей.

Согласно пункту 10 извещения аукциона №150620/1108281/01 размер задатка в валюте лота установлен в размере 83 703,11 рублей, что составляет 100% от начальной цены лота.

Таким образом, Комиссия Мурманского УФАС России, приходит к выводу, что размер задатка установлен в максимальном размере, предусмотренном пунктом 10 части 15 статьи 78 Лесного кодекса, что соответствует требованиям действующего законодательства.

Довод заявителя о необходимости проведения Организатором торгов рыночной оценки ежегодной арендной платы, также не нашел своего подтверждения в силу следующего.

Пунктом 1 статьи 73 Лесного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что размер арендной платы определяется на основе минимального размера арендной платы, устанавливаемого в соответствии с частями 2, 3 и 4 настоящей статьи.

В силу части 4 названной статьи для аренды лесного участка, находящегося в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности,

ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Таблицей 11 Постановления Правительства Российской Федерации от 22 мая 2007 № 310 "О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности" установлена ставка платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при осуществлении рекреационной деятельности в Мурманской области.

Таким образом, действия организатора торгов по определению начальной цены предмета аукциона соответствуют положениям Лесного кодекса РФ.

В материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие об обратном.

Также, по мнению Заявителя, Организатором торгов в извещении о проведении торгов не содержатся сведения об ограничении прав на земельный участок в виде охранной зоны объекта энергетики, а именно – трансформаторной подстанции (кадастровый номер <...> :01:2401020:76), находящейся, по мнению Заявителя, на границе лесного участка, являющегося предметом аукциона.

Так, Комиссией Мурманского УФАС установлено, что лесной участок выставлен на торги исключительно для осуществления рекреационной деятельности. Доказательств того, что на этом лесном участке находятся здания и (или) сооружения, принадлежащие Заявителю, не представлено, в связи с чем Комиссия не усматривает правовых оснований для применения пункта 4 части 3 статьи 73.1 Лесного кодекса Российской Федерации. При этом, нахождение на смежном земельном участке объектов недвижимости (инфраструктуры) принадлежащих третьим лицам, не является основанием для отмены вышеуказанных торгов.

Таким образом, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства, в части отсутствия установления в извещении о проведении Аукциона ограничений, в связи с нахождением в непосредственной близости от выставленного на торги лесного участка, охранной зоны объекта

энергетики.

Кроме того, Комиссия Мурманского УФАС России считает необходимым отметить, что Заявитель, не подавший заявку на участие в торгах, фактически не обосновал нарушение своих прав и законных интересов со стороны организатора торгов.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <....> на действия организатора торгов – Министерства природных ресурсов и экологии Мурманской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка кадастровый номер <...> :01:2401020:226, находящегося в государственной собственности, лот №1 (извещение №150620/1108281/01 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России:

Н.А. Калитина

Члены комиссии

Мурманского УФАС России:

К.Ф. Воронина

А.В. Клименкова