

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-5576/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

16 декабря 2021г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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 (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем систем ВКС, представителя АО «Адыгетурист» (далее – Заявитель) и представителя Министерства природных ресурсов Краснодарского края (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, из состава земель лесного фонда на территории Краснодарского края (извещение № 261021/1041801/02, лот № 1, лот № 2, лот № 8 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, из состава земель лесного фонда на территории Краснодарского края (извещение №

261021/1041801/02, лот № 1, лот № 2, лот № 8 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 посредством видеоконференцсвязи 16.12.2021г. в 12:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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 18.07.2011г. № 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.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Лесным кодексом Российской Федерации (далее – ЛК РФ).

В соответствии с частью 12 статьи 78 ЛК РФ, информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды

лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включающая извещение о проведении аукциона и подготовленную организатором аукциона документацию об аукционе, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней со дня принятия решения о проведении аукциона и не менее чем за тридцать пять дней до дня проведения аукциона.

Согласно части 15 статьи 78 ЛК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о предмете аукциона;
- 4) о предполагаемых к продаже лесных насаждениях либо 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), и подлежащих заготовке лесных ресурсах;
- 5) о видах и параметрах разрешенного использования лесов;
- 6) о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 7) о начальной цене предмета аукциона;
- 8) о величине повышения начальной цены предмета аукциона («шаге аукциона»), размер которой не может превышать пять процентов начальной цены предмета аукциона;
- 9) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе. Срок подачи заявок на участие в аукционе должен составлять не менее чем:
 - а) тридцать дней в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

б) пятнадцать дней в случае проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений;

10) 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;

11) о сроке аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды такого лесного участка. При этом срок аренды такого лесного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 72 настоящего Кодекса;

12) 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;

13) иные сведения, если необходимость включения таких сведений в извещение о проведении аукциона предусмотрена статьей 80 настоящего Кодекса.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 261021/1041801/02 от 29.10.2021г.

Лот № 1 – право заключения договора аренды лесного участка с кадастровым номером 23:02:1104040:689, расположенного по адресу: Апшеронское лесничество, Гуамское участковое лесничество, квартал 62 Б, часть выдела 41, площадью 0,1335 га. Начальная цена - 19 738 руб., размер задатка - 19 738 руб., шаг аукциона - 986,90 руб.;

Лот № 2 – право заключения договора аренды лесного участка с кадастровым номером 23:40:0305000:931, расположенного по адресу: Геленджикское лесничество, Кабардинское участковое лесничество, квартал 44Б, части выделов 3,4,25, площадью 0,0809 га., Начальная цена - 9 496 руб., размер задатка - 9 496 руб., шаг аукциона - 474,80 руб.;

Лот № 8 – право заключения договора аренды лесного участка с кадастровым номером 23:40:1104040:682, расположенного по адресу: Апшеронском лесничестве, Гуамском участковом

лесничестве, квартал 62Б части выделов 36,38,43, выдел 37, общей площадью 11,0517 га. Начальная цена - 2 463 354 руб., размер задатка - 2 463 354 руб., шаг аукциона - 123 167,70 руб.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 08.11.2021г. по 08.12.2021г. посредством функционала электронной торговой площадки.

Аукцион состоится 10.12.2021г. с 11:00 (МСК), по адресу электронной торговой площадки в сети «Интернет» www.utp.sberbank-ast.ru.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Арбитражный судом Краснодарского края принято к рассмотрению исковое заявление АО «Адыгетурист» к Департаменту имущественных отношений Краснодарского края об исправлении ошибки в реестровой записи и уточнении границ лесного участка с кадастровым номером 23:02:0000000:2478, а также смежного участка с кадастровым номером 23:02:1104040:27, расположенного по адресу: Апшеронское лесничество, Гуамское участковое лесничество, квартал 59 Б, части выделов 41, 42, 46, 51, 52, квартал 62 Б и смежного участка с кадастровым номером 23:02:1104040:28, расположенного по адресу: Апшеронское лесничество, Гуамское участковое лесничество, квартал 62 Б, части выделов 36, 38, 43, выдел 37.

Таким образом, по мнению Заявителя, лесные участки, составляющие предмет аукциона по лотам № 1 и № 8 не могут быть реализованы на публичных торгах, в связи с возможным последующим уточнением их границ.

В силу части 2 статьи 72 ЛК РФ, объектом аренды по договору аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут выступать только лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прошедшие государственный кадастровый учет.

Под лесным участком в соответствии со статьёй 7 ЛК РФ понимается земельный участок, который расположен в границах лесничеств, лесопарков и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и настоящего Кодекса.

Согласно части 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной

поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Лесные участки, составляющие предмет аукциона по лотам № 1 и № 8, находятся в государственной собственности и прошли государственный кадастровый учёт, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 03.11.2020г. № 99/2020/357776344 и выпиской из ЕГРН от 14.07.2021г. № 99/2021/404956927.

Вместе с тем, лесным законодательством Российской Федерации не установлены иные ограничения по передаче лесных участков по договорам аренды.

Информация о принятии Арбитражным судом Краснодарского края обеспечительных мер в отношении оспариваемых земельных участков на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России не представлено.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы Заявителя, извещение по лоту № 2 содержит разночтения в части месторасположения лесного участка.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что в разделе изображение лота, Организатором торгов подкреплена схема расположения квартала 62 Б, расположенного в Апшеронском лесничестве, что не соответствует месторасположению предмета аукциона по лоту № 2.

По мнению Заявителя, допущенные разночтения не позволяют потенциальным участникам аукциона определить расположение и порядок осмотра лесного участка.

Согласно доводу жалобы Заявителя, извещение и документация о проведении аукциона содержит неверную информацию о категории земель предмета аукциона по лоту № 2.

Согласно выписки из ЕГРН от 05.11.2020г. № 99/2020/358249426, лесной участок с кадастровым номером 23:40:0305000:931 относится к категории земель – земли лесного фонда, вместе с тем, согласно информации карточки торгов, категория земель указанного участка – земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с пунктом 4 части 15 статьи 78 ЛК РФ, извещение должно содержать 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).

Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы Заявителя, в Документации отсутствует форма заявки на участие в аукционе.

Согласно Извещению, заявка подается на каждый лот отдельно по форме, прилагаемой к Документации.

В соответствии с пунктом 4 части 16 статьи 78 ЛК РФ, Документация должна содержать форму заявки на участие в аукционе, а также инструкцию по ее заполнению.

Вместе с тем форма заявки, а также инструкция по её заполнению отсутствует в составе Документации.

Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы Заявителя, основания для отказа в допуске к участию в аукционе, установленные извещением, не соответствуют основаниям, определенным в части 18 статьи 78 ЛК РФ.

Согласно извещению, основаниями для отказа в допуске к участию в аукционе являются:

1. несоответствие представленной заявки требованиям, установленным регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продаж прав, ЭТП «Сбербанк-АСТ»;
2. представление заявки лицом, которому в соответствии с федеральными законами не могут быть предоставлены лесные участки;
3. осуществление в отношении заявителя (юридического лица или индивидуального предпринимателя) процедур банкротства;
4. нахождение заявителя – юридического лица в процессе ликвидации или прекращение заявителем-гражданином

деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

5. отсутствие на лицевом счёте претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка;

6. наличие заявителя в реестре недобросовестных арендаторов лесных участков и покупателей лесных насаждений.

В соответствии с частью 18 статьи 78 ЛК РФ, основаниями для отказа в допуске к участию в аукционе являются:

1) несоответствие представленной заявки на участие в аукционе требованиям, установленным настоящей статьёй;

2) представление заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды лесного участка лицом, которому в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами лесной участок не может быть предоставлен в аренду;

3) представление заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений лицом, право которого на приобретение лесных насаждений на основании договора купли-продажи лесных насаждений не предусмотрено настоящим Кодексом;

4) представление заявки на участие в аукционе лицом, в отношении которого осуществляется проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве;

5) нахождение заявителя - юридического лица в процессе ликвидации или принятие заявителем-гражданином решения о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

6) непоступление задатка на счет, указанный в документации об аукционе, до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

7) наличие заявителя в реестре недобросовестных арендаторов лесных участков и покупателей лесных насаждений;

8) отсутствие сведений о заявителе в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (в случае проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений для заготовки древесины субъектами малого и среднего предпринимательства).

Таким образом, положения извещения отличны от требований части 18 статьи 78 ЛК РФ.

Кроме того, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что извещение о проведении аукциона не соответствует требованиям части 15 статьи 78 ЛК РФ, указанный документ не содержит сведений, предусмотренных пунктами 3, 4, 5, 7, 11 части 15 статьи 78 ЛК РФ

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Министерства природных ресурсов Краснодарского края установлено нарушение требований частей 15, 16 статьи 78 Лесного кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «Адыгетурист» на действия Министерства природных ресурсов Краснодарского края при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, из состава земель лесного фонда на территории Краснодарского края (извещение № 261021/1041801/02, лот № 1, лот № 2, лот № 8 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – Министерству природных ресурсов Краснодарского края предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении Министерства природных ресурсов Краснодарского края.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.