

РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-521/2020

Резолютивная часть оглашена 06 августа 2020 года

г. Мурманск

В полном объеме 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 представителя <...> - <...> (по доверенности),

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), (далее по тексту - Торги),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 30.07.2020 обратилась <...> 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.

Согласно доводам жалобы, выставленный на торги лесной участок не может являться предметом аукциона, в связи с фактическим нахождением на нем объектов недвижимости (инфраструктуры) третьих лиц, что по мнению Заявителя, нарушает пункт 8 части 8 статьи

39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Кроме того, Заявитель полагает, что Организатором торгов в извещении о проведении торгов не содержится указания об ограничении прав на земельный участок в виде охранной зоны объекта энергетики, что по мнению Заявителя, нарушает пункт 21 части 4 статьи 39.11 ЗК РФ.

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 РФ.

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.

Согласно пункту 4 части 3 статьи 73.1 Лесного кодекса Российской Федерации без проведения торгов договоры аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются в случае нахождения на таких лесных участках зданий, сооружений (указанные договоры аренды заключаются с собственниками этих зданий, сооружений, помещений в них или юридическими лицами, которым эти объекты предоставлены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).

Согласно части 6 статьи 73.1 Лесного кодекса Российской Федерации порядок заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения такого договора, устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено названным Кодексом.

Комиссией Мурманского УФАС России установлено, что на спорном лесном участке с кадастровым номером: 51:01:2401020:226 не расположены объекты недвижимого имущества, которые визуальным образом отражены на публичной кадастровой карте Росреестра. При этом, в самой жалобе Заявитель указывает о том, что ряд объектов инфраструктуры находится на территории смежного участка, но не на выставленном на торги участке.

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 России 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.

Таким образом, действия Организатора торгов соответствуют положениям Лесного кодекса РФ.

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 статьей 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), 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

