

Организатору торгов –

Министерству природных ресурсов,
лесного хозяйства и экологии
Новгородской области

и его аукционной комиссии

Воскресенский бул., д. 13 «А»,

Великий Новгород, 173002

Оператору электронной площадки –

АО «Сбербанк-АСТ» (УТП)

Большой Саввинский переулок,

д. 12, стр. 9,

г. Москва, 119435

e-mail: ko@sberbank-ast.ru

company@sberbank-ast.ru

property@sberbank-ast.ru

Заявителю –

ООО «Зубренок»

ул. Псковская, д. 44, корп. 1, кв. 288,

Великий Новгород, 173009

Победителю торгов –

ООО «ЛодЛес»

ул. Титова, д. 51, оф. 1,

г. Лодейное Поле, Ленинградская обл.,

187700

Исходящие № 4839/03 от 17.08.2020

РЕШЕНИЕ

№ 053/10/18.1-408/2020

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

14 августа 2020 года

Великий

Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) (далее – Комиссия) в составе:

Виниченко О.С. – председатель Комиссии, руководитель Управления,

Петров Д.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

Михайлов С.О. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

в присутствии представителей:

организатора торгов - Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области (173002, Великий Новгород, Воскресенский бул., д. 13 «А»; далее – Министерство) – <.....>, <.....>;

заявителя - Общества с ограниченной ответственностью «Зубренок» (173009, Великий Новгород, ул. Псковская, д. 44, корп. 1, кв. 288; далее – ООО «Зубренок») – <.....>;

победителя торгов – Общества с ограниченной ответственностью «ЛодЛес» (187700, Ленинградская обл., г. Лодейное Поле, ул. Титова, д. 51, оф. 1; далее – ООО «ЛодЛес») – <.....>,

рассмотрев жалобу ООО «Зубренок» на действия организатора торгов – Министерства и его аукционной комиссии при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного в Крестецком лесничестве Зайцевском участковом лесничестве, площадью 22 183 га, извещение № 050620/0874464/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) 05.06.2020 (№ процедуры на Универсальной торговой платформе «Сбербанк-АСТ» (оператор – Акционерное общества «Сбербанк-АСТ»; далее – АО «Сбербанк-АСТ» (далее – УТП «Сбербанк АСТ») – SBR012-2006050025),

УСТАНОВИЛА:

27.07.2020 в Новгородское УФАС России поступила жалоба ООО «Зубренок» на действия организатора торгов – Министерства и его аукционной комиссии при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного в Крестецком лесничестве Зайцевском участковом лесничестве, площадью 22 183 га, извещение № 050620/0874464/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 05.06.2020 (вх. № 5316 Новгородского УФАС России; далее - Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Также 07.08.2020 (исх. ООО «Зубренок» от 03.08.2020; вх. № 5615 Новгородского УФАС России) и 14.08.2020 (исх. ООО «Зубренок» от 13.08.2020; вх. № 5805 Новгородского УФАС России) ООО «Зубренок» были представлены дополнения к Жалобе.

Суть доводов Жалобы и дополнений к ней сводится к следующему.

1. Общество с ограниченной ответственностью «Терминал» (далее – ООО «Терминал») и Общество с ограниченной ответственностью «Хвойная-Лес» (далее – ООО «Хвойная-Лес») аукционной комиссией организатора торгов

были неправомерно допущены до участия в настоящем аукционе.

К указанному выводу заявитель приходит исходя из отсутствия в протоколе от 08.07.2020 рассмотрения заявок (далее – Протокол от 08.07.2020) информации о представлении указанными лицами в составе своих заявок документов, подтверждающих внесение необходимого задатка для участия в торгах.

Вместе с тем, согласно пункту 22 Методических указаний по подготовке, организации и проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений в соответствии со статьями 78 - 80 Лесного кодекса Российской Федерации, утвержденных Приказом Минсельхоза России от 24.02.2009 № 75 (далее – Методические рекомендации), к заявке на участие в аукционе прикладываются документы, подтверждающие факт внесения задатка.

2. Организатором торгов в состав раздела «Проектная документация лесного участка» (Приложения №№ 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 к документации о проведении настоящего аукциона (далее – Документация); далее – Проектная документация лесного участка) включена недостоверная информация относительно начальной цены предмета аукциона и, как следствие, недостоверная информация о «шаге аукциона» и размере задатка.

В частности, Министерством при расчете начальной цены предмета аукциона, равной минимальному размеру арендной платы (5 765 314, 30 рублей), выбор разряда такс был произведен неверно, без учета действительного расстояния до ближайшего пункта погрузки древесины в случае ее перевозки железнодорожным транспортом.

К указанному выводу заявитель приходит исходя из того, что на территории Крестецкого муниципального района железнодорожная станция (далее – ж/д ст.) Крестцы закрыта для выполнения пассажирских и грузовых операций, а водным транспортом перевозка древесины невозможна, сплав древесины также отсутствует.

Минимальный размер арендной платы, по мнению заявителя, в данном случае должен составлять 5 621 176, 94 рублей (соответствующий расчет минимального размера арендной платы, а также разъяснения относительно выбора такс при таком расчете, ООО «Зубренок» в составе Жалобы и дополнений к ней представлены).

Таким образом, ООО «Зубренок» считает рассчитанный Министерством минимальный размер арендной платы завышенным на 144 137, 36 рублей, что явилось препятствием для равного доступа заявителя к участию в торгах наряду с другими хозяйствующими субъектами.

Также ООО «Зубренок» считает, что организатором торгов в качестве одного из ближайших пунктов, откуда возможна погрузка и перевозка древесины железнодорожным транспортом, неправомерно определена ж/д ст. Новгород-на-Волхове.

Так, из письма Октябрьского территориального центра фирменного транспортного обслуживания филиала ОАО «РЖД» от 17.03.2020 (далее – Письмо от 17.03.2020) следует, что в связи с закрытием ж/д ст. Крестцы перевозка древесины железнодорожным транспортом с территории Новгородского муниципального района Новгородской области возможна с ж/д ст. Едрово, Валдай, Лычково, Парфино, Старая Русса Октябрьской железной дороги.

Из информации, размещенной на сайте Октябрьской железной дороги в сети «Интернет», также не следует, что ж/д ст. Новгород-на-Волхове пригодна для перевозки указанных грузов (отсутствуют сведения о наличии площадок для погрузочно-разгрузочных работ).

Неуказание в составе расчета минимального размера арендной платы ж/д ст. Бурга в качестве пункта, откуда возможна погрузка и перевозка древесины железнодорожным транспортом, тоже указывает на недостоверность такого расчета.

Кроме того, Проектная документация лесного участка, по мнению заявителя, также содержит недостоверные сведения, основанные на устаревших и неактуальных данных государственного учета лесного фонда (в данном случае должны были быть использованы данные государственного учета лесного фонда по состоянию на 2020 год).

При этом, по мнению ООО «Зубренок», при расчете минимального размера арендной платы организатором торгов использовались именно содержащиеся в Проектной документации лесного участка неактуальные по состоянию на настоящее время данные государственного учета лесного фонда от 01.01.2001, а также не соответствующие действительности объемы спелых и перестойных лесных насаждений.

Следовательно, разработанная Министерством и включенная в состав Документации Проектная документация лесного участка в части сведений, использованных организатором торгов при расчете начальной цены предмета аукциона, не соответствовала требованиям пункта 4 части 15, пункта 1 части 16 статьи 78 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК).

Учитывая вышеизложенное, заявитель просит выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

Присутствовавшая на заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представитель заявителя поддержала доводы Жалобы и дополнений к ней в

полном объеме, а также дополнительно указала, что в связи с отсутствием у заявителя специальных познаний, подавая заявку на участие в настоящих торгах ООО «Зубренок» не обладало информацией о завышенном Министерством минимальном размере арендной платы, так как организатором торгов в состав расчета минимального размера арендной платы не было включено какое-либо обоснование выбора такс.

Вместе с тем, указанные действия организатора торгов нарушили бы права заявителя в случае его победы на аукционе.

Также представитель заявителя сообщила, что в настоящее время в производстве Арбитражного суда Новгородской области находятся 2 аналогичных дела по заявлениям ООО «Зубренок» к Министерству о внесении изменений в ранее заключенные договоры аренды лесных участков в связи с изменившимся расчетом арендной платы, вызванным закрытием ж/д ст. Крестцы. В ходе рассмотрения указанных дел Министерство заявило ходатайства об отложении рассмотрений для подготовки проектов мировых соглашений.

Согласно представленным Министерством возражениям на Жалобу (вх. № 5454 от 30.07.2020 Новгородского УФАС России), а также дополнительным возражениям на Жалобу (вх. № 5755 от 12.08.2020 Новгородского УФАС России), организатор торгов считает ее доводы необоснованными.

1. Исходя из установленной Министерством формы заявки на участие в аукционе (Приложение № 2 к Документации), представление участником торгов в составе заявки платежного поручения об оплате задатка было не обязательно.

Методические указания действуют в части, не противоречащей действующему законодательству.

Одним из оснований для отказа в допуске к участию в аукционе является непоступление задатка на счет, указанный в документации об аукционе, до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В связи с поступлением от оператора электронной площадки информации о блокировании задатков/депозитов ООО «Терминал» и ООО «Хвойная-Лес», у аукционной комиссии отсутствовали основания для принятия решения об отказе в допуске указанным лицам до участия в аукционе.

2. При расчете минимального размера арендной платы выбор разряда такс организатором торгов был произведен для каждого лесного квартала, исходя из расстояния от центра лесного квартала до ближайшего пункта, откуда возможна погрузка и перевозка древесины железнодорожным транспортом (обоснование расчета начальной цены предмета аукциона Министерством в составе дополнительных возражений представлено).

При этом, в графе «Пункт погрузки» имеющейся в Приложении № 1.4 к

Документации таблицы распределения кварталов по разрядам такс Министерством была допущена описка, а именно не указана (не дописана) ж/д ст. Бурга.

Вместе с тем, при выборе разряда такс местоположение ж/д ст. Бурга организатором торгов в действительности было учтено.

Также организатором торгов были учтены и местоположения ж/д ст. Новгород-на-Волхове, ж/д ст. Парфино.

Исходя из расстояния от центра лесного квартала до ближайших пунктов, откуда возможна погрузка и перевозка древесины железнодорожным транспортом (ж/д ст. Новгород-на-Волхове, ж/д ст. Парфино, ж/д ст. Бурга), организатором торгов были определены 3 и 4 разряд такс.

Утверждение ООО «Зубренок» о недопустимости использования при расчете разряда такс ж/д ст. Новгород-на-Волхове, организатор торгов считает несостоятельным, поскольку ни заявитель, ни Министерство не располагают данными о закрытии данной ж/д ст., в связи с чем указанная ж/д ст. является одним из ближайших пунктов, откуда возможна погрузка и перевозка древесины железнодорожным транспортом.

Кроме того, исходя из содержания представленного ООО «Зубренок» в составе Жалобы Письма от 17.03.2020, в нем идет речь о возможности перевозки древесины железнодорожным транспортом с территории Новгородского муниципального района, в то время как ж/д ст. Новгород-на-Волхове расположена на территории муниципального образования - городской округ Великий Новгород.

3. Утверждение заявителя о том, что в ходе проходящих в Арбитражном суде Новгородской области рассмотрений дел по заявлениям ООО «Зубренок» к Министерству о внесении изменений в ранее заключенные договоры аренды лесных участков в связи с изменившимся расчетом арендной платы, вызванным закрытием ж/д ст. Крестцы, Министерство готово рассмотреть вопрос о заключении мировых соглашений, является голословным. Министерство искивые требования ООО «Зубренок» не признает и оспаривает их.

4. 27.07.2020 между Министерством и ООО «ЛодЛес» по итогам проведения настоящих торгов был заключен договор № 458 аренды лесного участка для заготовки древесины.

Договор заключен в установленные законодательством сроки до получения уведомления Новгородского УФАС России о принятии Жалобы к рассмотрению (уведомление поступило в Министерство 28.07.2020).

Присутствовавшие на заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представители Министерства поддержали вышеуказанные возражения и дополнительные возражения в полном объеме, а также указали следующее.

Включенная в состав Документации Проектная документация лесного участка была утверждена приказом министра природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области от 13.08.2018 № 1049.

Согласно положениям ЛК, срок действия решения об утверждении проектной документации лесного участка составляет два года, в связи с чем по состоянию на время объявления настоящих торгов использование имеющейся проектной документации являлось допустимым.

Цена предмета аукциона Министерством определялась с учетом информации, содержащейся в Проектной документации лесного участка.

Кроме того, по мнению Министерства, права заявителя в данном случае ущемлены не были, подавая заявку ООО «Зубренок» соглашалось с содержащимся в Документации расчетом минимального размера арендной платы, запросов о даче разъяснений положений Документации в части обоснованности такого расчета заявитель не подавал.

Также организатор торгов считает, что оспаривание результатов торгов вследствие изначально неверного определения цены предмета аукциона является предметом судебного разбирательства в рамках статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК).

В материалах Жалобы имеются возражения ООО «ЛодЛес» относительно ее доводов (вх. № 5742 от 12.08.2020 Новгородского УФАС России), согласно которым победитель торгов считает Жалобу необоснованной, торги – проведенными в полном соответствии с действующим законодательством, а рассчитанный Министерством минимальный размер арендной платы – соответствующим правилам отнесения кварталов к разрядам такс.

В настоящее время в производстве Арбитражного суда Новгородской области находятся 2 дела по заявлениям ООО «Зубренок» к Министерству о внесении изменений в договоры аренды лесных участков в связи с изменившимся расчетом арендной платы, вызванным закрытием ж/д ст. Крестцы.

Вместе с тем, в действительности, по делам №№ А44-3144/2020, А44-3145/2020 договоры аренды лесных участков были заключены в 2008 году еще на момент работы ж/д ст. Крестцы, в связи с закрытием которой в настоящее время и произошло изменение разряда такс.

Однако, из содержания имеющихся в составе Документации расчета минимального размера арендной платы и проектной документации лесного участка следует, что организатором торгов для определения разряда такс ж/д ст. Крестцы не использовалась.

Письмо от 17.03.2020 не может служить основанием для перерасчета разряда такс, поскольку городской округ Великий Новгород не входит в состав Новгородского муниципального района.

ООО «ЛодЛес», подавая заявку на участие в торгах, рассчитывало логистику для экономического обоснования шагов аукциона, исходя из существующих ж/д ст.

По имеющейся у ООО «ЛодЛес» информации, ж/д ст. Новгород-на-Волхове является действующей.

Действия ООО «Зубренок», имеющего документы, подтверждающие закрытие ж/д ст. Крестцы, являющегося истцом в вышеуказанных судебных разбирательствах и принимающего участие в настоящих торгах, не обращаясь при этом за соответствующими разъяснениями положений Документации, по мнению ООО «ЛодЛес», указывают на отсутствие каких-либо нарушений его прав.

Соответственно, доводы Жалобы являются ничем иным, как попыткой пересмотреть итоги аукциона и затянуть процесс начала работы арендатора лесного участка.

Помимо изложенного ООО «ЛодЛес» считает, что проверка имеющихся расчетов минимального размера арендной платы не может быть проведена Комиссией при рассмотрении Жалобы.

Присутствовавшая на заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представитель ООО «ЛодЛес» поддержала вышеуказанные возражения в полном объеме, а также дополнительно указала, что считает действия аукционной комиссии организатора торгов по отбору участников аукциона правомерными.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В соответствии с частью 1 статьи 447 ГК договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В соответствии с частью 1 статьи 78 ЛК решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений (далее также - аукцион) принимается органом государственной власти или органом местного самоуправления.

Согласно части 8 статьи 78 ЛК аукцион является открытым по составу участников.

Процедуры подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений регламентированы статьей 78 ЛК.

В соответствии с частью 1 статьи 80 ЛК аукцион на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

08.05.2020 министром природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области был издан приказ № 399 о проведении настоящего аукциона на право заключения договора аренды лесного участка в электронной форме.

В соответствии с частью 12 статьи 78 ЛК 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 (согласно пункту 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 - www.torgi.gov.ru), 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.

Извещение о проведении настоящего аукциона и Документация были размещены Министерством на официальном сайте, а также на УТП «Сбербанк-АСТ» (раздел «Приватизация, аренда и продажа прав») 05.06.2020.

Часть 15 статьи 78 ЛК определяет сведения, подлежащие включению в извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений.

Согласно пунктам 9, 10 части 15 статьи 78 ЛК такое извещение включает в себя помимо прочего сведения 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, а также сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В силу положений части 16 статьи 78 ЛК сведения, подлежащие включению в извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, также подлежат включению и в документацию об аукционе.

Согласно пункту 6 Документации, настоящий аукцион проводится в электронной форме на УТП «Сбербанк-АСТ» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

В соответствии с пунктом 9 Документации форма заявки организатора аукциона и инструкция по ее заполнению приводятся в Приложениях № 2, № 3 к Документации. Подача заявок на участие в аукционе в электронной форме осуществляется только лицами, зарегистрированными на электронной площадке. Заявка на участие в аукционе подается в виде электронного документа подписанного электронной подписью на каждый лот отдельно.

Согласно пункту 10 Документации, задаток устанавливается в размере 100 % от начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы), что составляет 5 765 314, 30 рублей.

Задаток вносится на расчетный счет оператора торговой площадки (АО «Сбербанк-АСТ»).

Порядок зачисления задатка и возврата задатка заявителю на расчетный счет оператора торговой площадки осуществляется в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП «Сбербанк-АСТ».

Исходя из установленной Министерством в Приложении № 2 к Документации формы заявки на участие в аукционе, представление участником торгов в составе заявки платежного поручения об оплате задатка в данном случае было не обязательно, указанный документ в составе заявки представляется участником торгов по своему усмотрению.

Согласно Протоколу от 08.07.2020, на участие в рассматриваемых торгах поступило 8 заявок, все хозяйствующие субъекты аукционной комиссией организатора торгов были признаны участниками аукциона.

При этом, из Протокола от 08.07.2020 следует, что участниками торгов – ООО «Терминал» и ООО «Хвойная-Лес» в составе заявок не были представлены документы, подтверждающие оплату задатка, однако сам задаток в необходимом размере (5 765 314, 30 рублей) указанными лицами был уплачен.

Часть 18 статьи 78 ЛК определяет основания для отказа в допуске к участию в аукционе.

Согласно пункту 6 части 18 статьи 78 ЛК, одним из таких оснований является непоступление задатка на счет, указанный в документации об аукционе, до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Как установлено выше, настоящие торги проводились в электронном виде на торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП «Сбербанк-АСТ».

Новгородским УФАС России письмом исх. № 3958/03 от 03.08.2020 у АО «Сбербанк-АСТ» была запрошена информация, подтверждающая внесение ООО «Терминал» и ООО «Хвойная-Лес» задатков для участия в настоящих торгах в необходимом размере до окончания срока подачи заявок на

участие в аукционе.

Письмом от 05.08.2020 (вх. № 5585 от 05.08.2020 Новгородского УФАС России) АО «Сбербанк-АСТ» подтвердил блокирование задатков/депозитов для участия в настоящих торгах ООО «Терминал» и ООО «Хвойная-Лес» в размере 5 765 314, 30 рублей каждый, а также дополнительно разъяснил порядок зачисления задатка при участии в торгах, проводимых на торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП «Сбербанк-АСТ».

Так, согласно разделу 3.2.7.2 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП «Сбербанк-АСТ», в случае подачи заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды лесного участка, денежные средства в сумме задатка и/или депозита должны быть зачислены на лицевой счет претендента на УТП до подачи заявок на участие в торгах.

В момент подачи заявки оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка и/или депозита на лицевом счете претендента на УТП и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

По окончании приема заявок оператором посредством функционала площадки в адрес организатора торгов направляется информация о поступивших заявках с указанием суммы заблокированного задатка.

Таким образом, согласно материалам Жалобы и с учетом проведения настоящих торгов в электронном виде на УТП «Сбербанк-АСТ», на момент подачи заявок участниками торгов - ООО «Терминал» и ООО «Хвойная-Лес» на лицевых счетах указанных лиц на УТП «Сбербанк-АСТ» имелись необходимые денежные суммы, которые АО «Сбербанк-АСТ» были заблокированы в качестве задатка для участия в настоящих торгах, соответствующая информация о чем направлена Министерству.

В связи с изложенным, оснований для недопуска указанных лиц до участия в настоящем аукционе у аукционной комиссии организатора торгов не имелось.

Также необходимо отметить, что положения ЛК в настоящее время не предусматривают конкретной формы заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды лесного участка, в том числе конкретного перечня документов, прилагаемых к такой заявке.

Норма, устанавливающая в обязательном порядке представление в составе заявки на участие в аукционе с таким предметом документов, подтверждающих факт внесения задатка, была исключена из статьи 79 ЛК (часть 11 статьи 79 ЛК в редакции от 01.07.2017) Федеральным законом от 29.12.2017 № 471-ФЗ (далее – 471-ФЗ).

В силу изложенного, применение Методических указаний, принятых в развитие положений ЛК до внесения в него изменений 471-ФЗ и не

приведенных законодателем в соответствие с измененными 471-ФЗ положениями ЛК, допустимо только в части, не противоречащей действующей редакции ЛК.

2. В силу положений пунктов 7, 8, 10 части 15, части 16 статьи 78 ЛК, документация об аукционе должна содержать сведения о начальной цене предмета аукциона, сведения о величине повышения начальной цены предмета аукциона («шаге аукциона»), а также сведения о размере задатка.

Согласно части 10 статьи 78 ЛК начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается в размере ежегодной арендной платы, равной минимальному размеру арендной платы, определенному в соответствии со статьей 73 настоящего Кодекса.

При этом, исходя из положений статьи 78 ЛК, величина повышения начальной цены предмета аукциона и размер задатка для участия в торгах непосредственным образом зависят от первоначально установленной в документации начальной цены предмета аукциона (размер величины повышения начальной цены предмета аукциона не может превышать пять процентов начальной цены предмета аукциона; задаток устанавливается в размере от пятидесяти до ста процентов от начальной цены предмета аукциона).

Расчет минимального размера арендной платы организатором торгов приведен в Приложении № 1.4 к Документации, входящем в состав Проектной документации лесного участка.

Согласно пункту 7 Документации, а также Приложению № 1.4 к Документации, минимальный размер арендной платы и, следовательно, начальная цена предмета аукциона в данном случае составляют 5 765 314, 30 рублей, согласно пункту 8 Документации «шаг аукциона» составляет 5 % от начальной цены предмета аукциона (288 266, 00 рублей).

Как указывалось выше, согласно пункту 10 Документации, размер задатка составляет 5 765 314, 30 рублей, что составляет 100 % от начальной цены предмета аукциона.

По мнению ООО «Зубренок», Министерством при расчете начальной цены предмета аукциона был допущен ряд нарушений (произведен неверный выбор такс (без учета действительного расстояния до ближайшего пункта погрузки древесины в случае перевозки железнодорожным транспортом); неправомерно в качестве пункта, откуда возможна погрузка и перевозка древесины железнодорожным транспортом, определена ж/д ст. Новгород-на-Волхове, и ошибочно, в качестве такого пункта, не определена ж/д ст. Бурга; использованы неактуальные по состоянию на настоящее время данные государственного учета лесного фонда, несоответствующие

действительности объемы спелых и перестойных лесных насаждений), что привело к завышению минимального размера арендной платы и явилось препятствием для равного доступа заявителя к участию в торгах наряду с другими хозяйствующими субъектами.

Оценивая указанный довод Жалобы, Комиссия исходит из следующего.

Статья 18.1 Закона о защите конкуренции устанавливает порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение **процедуры торгов и порядка заключения договоров**.

Следовательно, исходя из положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при подаче жалобы в антимонопольный орган в порядке данной статьи в предмет такого обжалования входят исключительно вопросы соблюдения организатором торгов и его комиссией установленных соответствующим отраслевым законодательством о проведении торгов процедуры проведения таких торгов и порядка заключения договора по их итогам.

Иные действия, не касающиеся установленных процедур проведения торгов и порядка заключения договора по их итогам, совершенные организатором торгов при подготовке к проведению торгов, в том числе при расчете начальной цены предмета аукциона, не могут быть предметом обжалования в антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем проверка обоснованности и достоверности такого расчета, не входит в компетенцию антимонопольного органа при рассмотрении жалоб в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, сделать вывод о достоверности или недостоверности содержащихся в Документации величин начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и размера задатка, Комиссия в данном случае неправомочна в связи с отсутствием у нее соответствующих полномочий.

При этом, сами по себе требования статьи 78 ЛК о включении в Документацию рассматриваемых сведений о величинах начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и размера задатка (пункты 7, 8, 10 части 15, часть 16) и последующем размещении на официальном сайте и на сайте оператора электронной площадки Документации с указанными сведениями (часть 12), то есть требования к процедуре проведения торгов, Министерством при проведении настоящего аукциона исполнены должным образом.

По причине отсутствия у Комиссии соответствующих полномочий для проверки достоверности начальной цены предмета аукциона, письмом исх. № 3967/03 от 03.08.2020 Новгородского УФАС России разработанный Министерством и включенный в Документацию расчет начальной цены предмета аукциона, а также расчет начальной цены предмета аукциона, представленный ООО «Зубренок» в составе Жалобы, были направлены в

Департамент лесного хозяйства по Северо-Западному федеральному органу (далее – Департамент) для оценки в пределах установленных Положением о Федеральном агентстве лесного хозяйства полномочий правильности проведенного организатором торгов расчета минимального размера арендной платы.

В письме исх. № 11333/10 от 13.08.2020 (вх. № 5804 от 13.08.2020 Новгородского УФАС России) Департамент согласился с приведенным Министерством в Документации расчетом начальной цены предмета аукциона, в том числе в части определения конечного значения разряда такс.

Кроме того, в соответствии с пунктом 1 части 16 статьи 78 ЛК документация об аукционе наряду со сведениями, указанными в извещении о проведении аукциона, должна содержать проектную документацию лесного участка, а согласно пункту 4 части 15 и части 16 статьи 78 ЛК – 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), и подлежащих заготовке лесных ресурсах.

Как отмечалось выше, одним из разделов Документации в данном случае является Проектная документация лесного участка (Приложения №№ 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 к Документации).

По мнению заявителя, вышеупомянутая Проектная документация лесного участка также содержит недостоверные сведения, основанные на устаревших и неактуальных данных государственного учета лесного фонда.

Согласно частям 1, 2 статьи 70.1 ЛК при проектировании лесных участков осуществляется подготовка проектной документации лесных участков в соответствии с настоящей статьей, за исключением случаев проектирования лесных участков в целях размещения линейных объектов.

В проектной документации лесных участков указываются площадь проектируемого лесного участка, описание его местоположения и границ, целевое назначение и вид разрешенного использования лесов, а также иные количественные и качественные характеристики лесных участков.

Согласно частям 7, 8 статьи 70.1 ЛК проектная документация лесного участка утверждается решением органа государственной власти, органа местного самоуправления, осуществляющих полномочия по предоставлению в пользование лесного участка в соответствии со статьями 81 - 84 настоящего Кодекса.

Срок действия решения об утверждении проектной документации лесного участка составляет два года.

Вместе с тем, в силу установленных статьей 18.1 Закона о защите

конкуренции полномочий антимонопольного органа при рассмотрении жалоб в порядке данной статьи, сделать вывод о достоверности или недостоверности содержащейся в Проектной документации лесного участка информации Комиссия также не правомочна.

Как следует из устных пояснений присутствовавшей на заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представителя организатора торгов, Проектная документация лесного участка на момент объявления настоящего аукциона (05.06.2020) являлась действующей, что подтверждается имеющейся в материалах Жалобы копией приказа министра природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области от 13.08.2018 № 1049, утвердившего данную Проектную документацию лесного участка.

Таким образом, само по себе требование ЛК о наличии в составе Документации данного документа (Проектной документации лесного участка), как установлено выше, организатором торгов исполнено, что (также как и включение в Документацию сведений о величинах начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и размера задатка) указывает на соблюдение Министерством установленной ЛК процедуры проведения рассматриваемых торгов.

Также Документация содержит и предусмотренные пунктом 4 части 15 статьи 78 ЛК 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), и подлежащих заготовке лесных ресурсах.

В частности, выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков, занимаемых сдаваемым в данном случае в аренду лесным участком, являются Приложением № 5 к Документации, сведения о подлежащих заготовке лесных ресурсах содержатся в Проектной документации лесного участка.

Учитывая все вышеизложенное, входящие в данном случае в соответствии с действующим законодательством в предмет рассмотрения Комиссии в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции доводы Жалобы в ходе рассмотрения не нашли своего подтверждения.

Дополнительно Комиссия отмечает следующее.

Согласно протоколу от 14.07.2020 о результатах торгов, в рассматриваемом аукционе принимало участие 8 допущенных до участия в нем лиц, в том числе и ООО «Зубренок».

При этом, подавая заявку, заявитель соглашался с условиями Документации, в том числе в части рассчитанной организатором торгов величины начальной цены предмета аукциона, соответствующих запросов о даче разъяснений

положений Документации относительно обоснованности такого расчета ООО «Зубренок» в адрес организатора торгов не направляло.

Таким образом, рассчитанная организатором торгов величина начальной цены предмета аукциона в действительности не стала препятствием для равного доступа заявителя к участию в торгах наряду с другими хозяйствующими субъектами.

Кроме того, в ходе состоявшегося 14.07.2020 на УТП «Сбербанк-АСТ» настоящего аукциона победителем торгов было признано ООО «ЛодЛес» с предложением о цене 39 492 436, 30 рублей, предпоследняя цена предмета аукциона была предложена ООО «Хвойная-Лес» (39 204 170, 30 рублей), предложение о цене ООО «Зубренок» составило 7 783 176, 30 рублей (7 место).

27.07.2020 между Министерством и ООО «ЛодЛес» по итогам проведения настоящих торгов был заключен договор № 458 аренды лесного участка для заготовки древесины.

Договор заключен в установленные ЛК сроки.

Следовательно, ООО «Зубренок» не является ни победителем рассматриваемых торгов, ни лицом, которое сделало предпоследнее предложение о цене предмета аукциона и которое могло бы претендовать на заключение договора в случае уклонения от его заключения победителем торгов, что указывает на сомнительный характер нарушения его прав как участника торгов даже в случае возможного подтверждения компетентным органом ненадлежащего расчета организатором торгов начальной цены предмета аукциона и ненадлежащего содержания Проектной документации лесного участка.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Зубренок» (173009, Великий Новгород, ул. Псковская, д. 44, корп. 1, кв. 288) на действия организатора торгов – Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области (173002, Великий Новгород, Воскресенский бул., д. 13 «А») и его аукционной комиссии при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного в Крестецком лесничестве Зайцевском участковом лесничестве, площадью 22 183 га, извещение № 050620/0874464/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru

05.06.2020 (№ процедуры на Универсальной торговой платформе «Сбербанк-АСТ» – SBR012-2006050025), необоснованной.

Председатель Комиссии
Виниченко

О.С.

Члены Комиссии

Д.А. Петров

Михайлов

С.О.

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