РЕШЕНИЕ № 119-Т/2019

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

26 марта 2019 г. г. Краснодар

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:

Богославский Е.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Бжассо К.Р. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в присутствии представителя Министерство природных ресурсов Краснодарского края Б.И.Н. (доверенность от 21.03.2019 № 202-08.1-09-8110/19, Ш.Г.М. (доверенность от 22.03.2019 № 202-05.1-07-8251/19) (далее – Организатор торгов), в присутствии представителя ООО «Ахтарский рыбокомбинат» Ч.Г.Л. (доверенность от 25.03.2019 б/н) (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при Министерства природных ресурсов Краснодарского края при организации и проведении торгов на

право заключения охотохозяйственного соглашения (извещение № 06319/104181/01, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Ахтарский рыбокомбинат» (вх.№ 2664 от 18.03.2019) на действия Министерства природных ресурсов Краснодарского края при Министерства природных ресурсов Краснодарского края при организации и проведении торгов на право заключения охотохозяйственного соглашения (извещение № 06319/104181/01, 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 26.03.2019 года в 10:15 часов по адресу:

г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов, при объявлении процедуры торгов, не указал сведения об обременениях, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

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

Комиссия по делу № 119-Т/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В жалобе Заявитель указывает, что при размещении аукционной документации опубликованы недостоверные сведения в отношении выставляемого на аукцион имущества, а именно в отношении охотхозяйственных участков не указано наличие на всей площади участка объектов единого недвижимого комплекса, принадлежащего обществу, в разделе «обременения» отсутствуют сведения о наличии объектов недвижимости, принадлежащих

Заявителю.

Кроме того, в жалобе указано, что на аукцион выставлены участки, на которых собственником вообще не допускается охотхозяйственная деятельность. Однако, из сведений Организатора торгов, установлено следующее.

Животный мир в пределах территории Российской Федерации является государственной собственностью (статья 4 Федерального закона от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире» (далее - Закон о животном мире).

Объекты животного мира предоставляются в пользование физическим лицам и юридическим лицам по основаниям, установленным настоящим Федеральным законом и федеральным законом об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов (статья 33 Закона о животном мире).

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 24.072009 № 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об охоте) проведение мероприятий по сохранению охотничьих ресурсов и среды их обитания и создание охотничьей инфраструктуры обеспечиваются органами государственной власти в пределах их полномочий, определенных статьями 32-34 настоящего Федерального закона, и в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

Статьей 27 Закона об охоте регламентировано, что в целях привлечения инвестиций в охотничье хозяйство с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями заключаются охотхозяйственные соглашения.

Так, по охотхозяйственному соглашению одна сторона (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) обязуется обеспечить проведение мероприятий по сохранению охотничьих ресурсов и среды их обитания и создание охотничьей инфраструктуры, а другая сторона (орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации) обязуется предоставить в аренду на срок, равный сроку действия охотхозяйственного соглашения земельные участки и лесные участки и право на добычу охотничьих ресурсов в границах охотничьих угодий.

Таким образом, заключение охотхозяйственных соглашений исключительно направлено на обеспечение сохранения и воспроизводство охотничьих ресурсов, а также, содержание наиблагоприятнейшей среды их обитания.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации заключает охотхозяйственное соглашение с победителем аукциона на право заключения такого соглашения (статья 27 Закона об охоте). Решение о проведении аукциона на право заключения охотхозяйственного соглашения принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (статья 28 Закона об охоте).

Статьей 28 Закона об охоте установлены обязанности органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, принявшего решение о проведении аукциона, по организации проведения аукциона, а именно: определение начальной цены предмета аукциона (начальной цены права на заключение охотхозяйственного соглашения); * определение размера денежных средств, вносимых в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе; определение существенных условий охотхозяйственного соглашения; установление времени, даты, места и порядка проведения аукциона, формы и сроков подачи заявок на участие в аукционе, порядка внесения и возврата денежных средств, вносимых в качестве обеспечения заявок на участие в аукционе, величины повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

Частью 6 статьи 28 Закона об охоте установлены требования к извещению о проведении аукциона, которое должно содержать следующие сведения: 1) об организаторе аукциона; 2) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, границах и площади охотничьего угодья, о расположенных в его границах земельных участках и лесных участках, об обременениях указанных земельных участков и лесных участков, об ограничении использования лесов и других природных ресурсов, о параметрах осуществления охоты; 3) о месте, датах и времени начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и дате проведения аукциона; 4) о годовом размере арендной платы за предоставляемые в аренду и расположенные в границах охотничьего угодья земельные участки и лесные участки, рассчитанном исходя из минимальных размеров арендной платы, и годовом размере сборов за пользование объектами животного мира; 5) об официальном сайте, на котором размещена документация об аукционе; 6) о начальной цене

предмета аукциона (начальной цене права на заключение охотхозяйственного соглашения), которая определяется как сумма годового размера арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки и лесные участки, рассчитанного исходя из минимальных размеров арендной платы по договорам аренды земельных участков и лесных участков, и годового размера сборов за пользование объектами животного мира; 7) о сроке, в течение которого по результатам аукциона должно быть заключено охотхозяйственное соглашение. Частью 7 статьи 28 Закона об охоте установлены требования к документации об аукционе.

В соответствии с вышеуказанными требованиями статьи 28 Закона об охоте министерством издан приказ от 06.03.2019 № 468 «О проведении аукциона на право заключения охотхозяйственных соглашений в отношении охотничьих угодий, расположенных на территории Краснодарского края», которым предусмотрено проведение аукциона на право заключения охотхозяйственных соглашений в отношении охотничьих угодий, расположенных на территории Краснодарского края, в том числе по лоту № 4 - «Охотничье угодье «Приморско-Ахтарский 21» и лоту № 9 - «Охотничье угодье «Приморско-Ахтарский 24».

Под охотничьими угодьями понимаются территории, в границах которых допускается осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства (статья 1 Закона об охоте).

Статьей 7 Закона об охоте определено, что в границы охотничьих угодий включаются земли, правовой режим которых допускает осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства. Охотничьи угодья подразделяются на закрепленные - пользование которыми осуществляют юридические лица и индивидуальные предприниматели на основании охотхозяйственных соглашений, либо долгосрочных лицензий на пользование животным миром, и общедоступные - в которых физические лица имеют право свободно пребывать в целях охоты.

В соответствии со статьями 6, 34 Закона об охоте постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 17.11.2014 № 1285 утверждена схема размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории Краснодарского края (далее - Схема).

Схема разработана в целях формирования долгосрочной региональной политики в области охоты, сохранения охотничьих

ресурсов и среды их обитания, достижения экономически и социально оправданного уровня комплексности ведения охотничьего хозяйства, рационализации его структуры, адаптации хозяйствующих субъектов, осуществляющих пользование охотничьими ресурсами, к изменяющимся социально-экономическим и экологическим условиям охотхозяйственной деятельности, осуществления комплекса мероприятий, обеспечивающих эффективное решение проблем, связанных с осуществлением видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства.

В Схеме выделены зоны создания охотничьих угодий, в том числе планируемых к закреплению по результатам проведения аукциона на право заключения охотхозяйственных соглашений.

Кроме того, Схема содержит описание охотничьих угодий, их площадь и карту-схему с указанием границ охотничьих угодий. Также в Схеме указано, что в состав охотничьего угодья не входят земли населенных пунктов и иные земли, правовой режим которых не допускает осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства.

Указанное постановление в полном объеме прошло в установленном порядке процедуры согласования, получило положительное заключение государственной экологической экспертизы, согласовано с Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

Таким образом, в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе в отношении описания охотничьих угодий содержится только та информация, которая предусмотрена постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 17.11.2014 № 1285.

Исходя из положений статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество это юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

Государственной регистрации подлежат обременения недвижимости в частности сервитут, ипотека, доверительное

управление, аренда, наем жилого помещения.

Таким образом, право частой собственности в силу закона не относится к обременениям и поэтому не подлежит отражению в извещении о проведении аукциона.

В силу указанных положений законов организатор аукциона должен в документации об аукционе указать только сведения о расположенных в границах охотничьего угодья земельных участков и лесных участков и обременения к ним.

При подготовке документации об аукционе в целях получения сведений о наличии земельных участков, находящихся в границах охотничьих угодий, в отношении которых осуществляется организация аукциона, а также сведений о земельных участках, которые могут быть предоставлены в аренду, министерством направляется запрос в департамент имущественных отношений Краснодарского края (далее - департамент).

Согласно предоставленной департаментом информации (с указанием кадастровых номеров земельных участков, находящихся в собственности Краснодарского края) министерством запрашивается информация об обременениях в отношении каждого земельного участка путем получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости посредством направления запросов с использованием сервиса доступа в Федеральную государственную информационную систему Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН).

Таким образом, министерство располагает сведениями о земельных участках, которыми могут распоряжаться органы исполнительной государственной власти Краснодарского края.

На основании полученных данных, министерство в своем извещении о проведении аукциона в отношении лотов № 4 и № 9 указало информацию о наличии (отсутствии) в границах охотничьего угодья земельного и (или) лесного участка и наличие (отсутствие) у них обременений (аренды).

Кроме того, в силу статьи 26 Закона об охоте право собственности физических лиц, юридических лиц на земельные участки и иные права на землю в границах охотничьих угодий ограничиваются в соответствии с настоящим данным законом и другими федеральными законами.

На землях и земельных участках, которые расположены в границах охотничьих угодий и не предоставлены в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, заключившим охотхозяйственные соглашения, осуществляется охота в соответствии с охотхозяйственными соглашениями.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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:

Признать жалобу ООО «Ахтарский рыбокомбинат» (вх.№ 2664 от 18.03.2019) на действия Министерства природных ресурсов Краснодарского края при Министерства природных ресурсов Краснодарского края при организации и проведении торгов на право заключения охотохозяйственного соглашения (извещение № 06319/104181/01, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии: Е.А. Богославский

Члены Комиссии: К.Р. Бжассо

А.Н. Довлатов

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