

## РЕШЕНИЕ

по делу № 023/10/18.1-1330/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

28 марта 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее — Краснодарское УФАС России, Управление) 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 № 2 (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя Краснодарской краевой оздоровительной общественной организации «Л» по доверенности и представителя министерства Краснодарского края (далее - Министерство) по доверенности

в отсутствие надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы оператора электронной площадки ООО «Р»,

рассмотрев жалобу Краснодарской краевой оздоровительной общественной организации «Л» (вх. № 10251-ЭП/24 от 19.03.2024, вх. № 10248-ЭП/24 от 19.03.2024, вх. № 10252-ЭП/24 от 19.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – министерство при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, имеющего месторасположение:

Краснодарский край, муниципальное образование город - курорт Геленджик, Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А часть выдела 49, Архипо - Осиповское участковое лесничество, квартал 31Б часть выдела 29, с кадастровым номером 23:40:0809011:745 и Краснодарский край, муниципальное образование город - курорт Геленджик, Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А, часть выдела 49, с кадастровым номером 23:40:0809011:744 (извещение № 22000067370000000035 от 05.03.2024, лот № 1 и лот № 2, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

## **УСТАНОВИЛА:**

Комиссией Краснодарского УФАС России рассмотрена жалоба Краснодарской краевой оздоровительной общественной организации «Л» (вх. № 10251-ЭП/24 от 19.03.2024, вх. № 10248-ЭП/24 от 19.03.2024, вх. № 10252-ЭП/24 от 19.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – министерство при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, имеющего месторасположение: Краснодарский край, муниципальное образование город - курорт Геленджик, Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А часть выдела 49, Архипо - Осиповское участковое лесничество, квартал 31Б часть выдела 29, с кадастровым номером 23:40:0809011:745 и Краснодарский край, муниципальное образование город - курорт Геленджик, Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А, часть выдела 49, с кадастровым номером 23:40:0809011:744 (извещение № 22000067370000000035 от 05.03.2024, лот № 1 и лот № 2, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи (далее — ВКС) 28 марта 2024 года в 10 часов 30 минут по мск.

Заявитель полагает, что организатор торгов незаконно поделил участки на лоты и неправоммерно отменил торги по лоту № 1.

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

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона 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.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Из материалов дела следует, что министерство природных ресурсов Краснодарского края 05.03.2024 на сайте электронной торговой площадки ООО «Р», а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовало извещение № 22000067370000000035, лот №1, лот №2. Согласно извещению:

дата и время подачи заявок: 06.03.2024 в 00 часов 00 минут по мск;

дата и время окончания подачи заявок: 08.04.2024 в 23 часов 59 минут;

дата рассмотрения заявок: 20.10.2023;

дата и время проведения торгов: 11.04.2024 11 часов 00 минут по мск.

Начальная цена: лот № 1 - 308 932,56 рубля., лот № 2 — 171 100,53 рублей.

Предметом торгов является право на заключение договора аренды лесного участка, расположенного по адресу: лот № 1 — Лесной участок, имеющий местоположение: Краснодарский край, муниципальное образование город - курорт Геленджик, Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А часть выдела 49, Архипо - Осиповское участковое лесничество, квартал 31Б часть выдела 29, с кадастровым номером 23:40:0809011:745, лот № 2 - Лесной участок, имеющий местоположение: Краснодарский край, муниципальное образование город - курорт Геленджик, Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А, часть выдела 49, с кадастровым номером 23:40:0809011:744.

Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений регламентирован главой 8 Лесного кодекса

Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (далее - ЛК РФ).

По общему правилу части 1 статьи 73.1 ЛК РФ 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.

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 настоящим Кодексом (часть 6 статьи 73.1 ЛК РФ).

Статьями 78 - 80 ЛК РФ установлен порядок подготовки и организации аукциона на право заключения, в том числе договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности.

Частью 12 статьи 78 ЛК РФ предусмотрено, что 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, публикуется на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), 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.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (официальный сайт) определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и открытых конкурсов на право заключения договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для заготовки древесины.

Как следует из представленных документов, настоящие торги проведены в соответствии с приказом № 279 «О проведении в электронной форме

аукциона № 24 02а по продаже права на заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, из состава земель лесного фонда на территории Краснодарского края, в целях осуществления рекреационной деятельности со сроком разрешенного использования 49 лет».

1. Обращаясь в Краснодарское УФАС России, заявитель в жалобе указал, что «организатор торгов нарушает определение четвертого кассационного суда общей юрисдикции по делу № 2а-1026/2022, так как министерство должно подготовить и провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды лесных участков одним лотом, по этому разделению на два лота и отмена торгов по одному из них нарушает права заявителя».

Комиссия Краснодарского УФАС России установила, что согласно определения четвертого кассационного суда общей юрисдикции по делу № 2а-1026/2022 от 31.10.2023 министерство должно провести торги на право аренды лесных участков площадью 1,3397 га.

Филиалом ФГБУ «Р» (далее - ФГБУ «Р») при подготовке документов для постановки на кадастровый учёт недвижимого имущества выявлено, что спорные лесные участки находятся на территории разных лесничеств. Таким образом, ФГБУ «Рослесинфорг» принято решение разделить участок площадью 1,3397 га на два лесных участка для более эффективной организации и управления лесными ресурсами.

Так, зарегистрировано:

1. Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А, часть выдела 49, Архипо- Осиповского участкового лесничества, квартал 31Б, часть выдела 29, площадью 0,8846 га (23:40:0809011:745);

2. Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А, часть выдела 49, площадью 0,4541 га (23:40:0809011:774).

На основании указанного решения Министерство 21.12.2023 издало приказ № 279 «О проведении в электронной форме аукциона № 24 02а по продаже права на заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, из состава земель лесного фонда на территории Краснодарского края, в целях осуществления рекреационной деятельности со сроком разрешенного использования 49 лет», на основании которого лесные участки, разделенные на 2 лота были выставлены на торги.

В силу части 6 статьи 70.1 ЛК РФ выполнение работ по подготовке проектной документации лесных участков и постановка на государственный кадастровый учёт при предоставлении лесных участков в аренду по результатам открытых конкурсов и аукционов

осуществляется организатором конкурса и аукциона.

ЛК РФ не содержит специальных требований к формированию лотов организатором торгов, как и не содержит запрета о разделении двух разных участков на разные лоты.

Определение четвертого кассационного суда общей юрисдикции по делу № 2а-1026/2022 от 31.10.2023 также не содержит требования о реализации участков в одном лоте.

На основании вышеизложенного, организатор торгов не обладал обязанностью реализовывать имущество посредством одного лота.

Заявитель не предоставил в материалы дела доказательства, опровергающие данную позицию.

Довод жалобы необоснован.

2. 28.02.2024 Министерством принят приказ № 279 «О проведении в электронной форме аукциона 24-02а по продаже права на заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, из состава земель лесного фонда на территории Краснодарского края, в целях осуществления рекреационной деятельности со сроком разрешенного использования 49 лет».

28.12.2023 Министерство разместило информацию о проведении в электронной форме аукциона 24-02а (извещение № 22000067370000000035 опубликованного на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)).

01.03.2024 внесена информация об отказе в проведении аукциона по лоту № 1 (лесной участок с кадастровым номером 23:40:0809011:745, номер государственного лесного реестра 003678-2023 -12, имеющий местоположение: Краснодарский край, Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А, часть выдела 49, Архипо Осиповское участковое лесничество, квартал 31Б, часть выдела 29, площадь 0,8181 га), в связи с обращением ФГБУ «Рослесинфорг» о выявлении реестровой ошибки в описании местоположения и площади земельного участка с кадастровым номером 23:40:0809011:745.

Согласно доводу жалобы, заявитель считает, что торги отменены незаконно.

Между тем согласно части 19 статьи 78 Лесного кодекса Российской Федерации организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не менее чем за пятнадцать рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды лесного участка и не менее чем за десять рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений.

Согласно представленной информации дата окончания приема заявок 08.04.2024 23:59. Таким образом, организатор торгов отменил торги по лоту №1, не нарушая нормы ЛК РФ.

Довод жалобы необоснован.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия,

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Краснодарской краевой оздоровительной общественной организации «А» (вх. № 10251-ЭП/24 от 19.03.2024, вх. № 10248-ЭП/24 от 19.03.2024, вх. № 10252-ЭП/24 от 19.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – министерство при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, имеющий местоположение: Краснодарский край, муниципальное образование город - курорт Геленджик, Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А часть выдела 49, Архипо - Осиповское участковое лесничество, квартал 31Б часть выдела 29, с кадастровым номером 23:40:0809011:745 и Краснодарский край, муниципальное образование город - курорт Геленджик, Геленджикское лесничество, Пшадское участковое лесничество, квартал 176А, часть выдела 49, с кадастровым номером 23:40:0809011:744 (извещение № 22000067370000000035 от 05.03.2024, лот №1 и лот №2, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течении трех месяцев со дня вынесения решения.