

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-1184/2021

«10» января 2022 года

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

- П<...> – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, заместителя председателя Комиссии;
- В<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- П<...> – государственного инспектора отдела контроля органов власти, члена Комиссии

в отсутствие:

- заявителя – ИП М<...> (о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом);
- организатора торгов – Министерство лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области (о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлено надлежащим образом);

при участии участников торгов:

- от Г<...> – С<...> (доверенность от 26.03.2021 № 58АА1631086);
- от ООО «Здоровый дух» – С<...> (доверенность от 10.01.2022 б/н);

рассмотрев жалобу ИП М<...> на действия организатора торгов - Министерство лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области (ИНН 5834054235, ОГРН 1125834000071, пр. Лодочный, д. 10, г. Пенза, Пензенская область, 440014) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности в составе земель лесного фонда для осуществления рекреационной деятельности (извещение № 261121/1364380/01 от 26.11.2021, размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 22.12.2021 поступила жалоба ИП М<...> на действия организатора торгов - Министерство лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области (ИНН 5834054235, ОГРН 1125834000071, пр. Лодочный, д. 10, г. Пенза, Пензенская область, 440014) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности в составе земель лесного фонда для осуществления рекреационной деятельности (извещение № 261121/1364380/01 от 26.11.2021, размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Из жалобы заявителя следует, что в результате осмотра ИП М<...> лесного участка, являющегося предметом торгов, установлено, что на данном участке расположены капитальные и некапитальные строения (хозяйственная постройка (помещение для охраны), туалет, забор, выгребная яма, бетонная площадка для сбора мусора с контейнером, отсыпанная щебнем, система видеонаблюдения). В извещении и документации об аукционе информация о нахождении на лесном участке указанных объектов отсутствует.

08.12.2021 ИП М<...> в адрес организатора торгов направил запрос о предоставлении разъяснений положений документации. Однако, организатор торгов ответ на запрос разъяснений не предоставил.

Правовая позиция Министерства лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области изложена в возражениях на жалобу от 10.01.2021. Из позиции Министерства лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области следует, что приказом от 26.11.2021 № 164/1 утверждены извещение и документация о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности в составе земель лесного фонда для осуществления рекреационной деятельности (извещение № 261121/1364380/01 от 26.11.2021, размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)). Указанные извещение и документация содержат сведения, предусмотренные пунктом 4 части 15 статьи 78 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ, в том числе о правах на лесной участок, об ограничениях этих прав.

Сведения об ограничении прав и обременениях на лесной участок с кадастровым номером 58:24:0292001:291, который является предметом рассматриваемого аукциона, содержатся в выписке из ЕГРН и проектной документации лесного участка, которые являются приложениями к документации об аукционе.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 23.12.2021 № 4643-3 назначено и проведено 10.01.2022 в 11 часов 00 минут.

На рассмотрение жалобы 10.01.2022 ИП М<...>, Министерство лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области не явились, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом.

На заседании Комиссии 10.01.2022 представитель Г<...> пояснил, что согласно выписки из ЕГРН, извещению и документации об аукционе на лесной участок с кадастровым номером 58:24:0292001:291 зарегистрированы ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Иные обременения, ограничения, сервитуты на указанном лесном участке отсутствуют.

Довод о непредставлении организатором торгов ИП М<...> ответа на запрос разъяснений положений документации не соответствует действительности, поскольку на сайте оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» размещен ответ на поступивший запрос.

Представитель ООО «Здоровый дух» указал, что согласно заключению АНО «Пензенская лаборатория судебной экспертизы» помещение охраны, туалет, дренажный колодец, забор, расположенные на лесном участке с кадастровым номером 58:24:0292001:291 не являются объектами капитального строительства.

Кроме того, на запрос разъяснений ИП М<...> Министерством лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области предоставлен ответ, который размещен на сайте ЭТП.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции).

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

В ходе заседания Комиссией Управления установлено, что жалоба ИП М<...> подана в пределах срока, установленного в части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 № 909 от 10.09.2012 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.

26.11.2021 Министерством лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области в сети Интернет на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 261121/1364380/01 о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности в составе земель лесного фонда для осуществления рекреационной деятельности.

Дата начала подачи заявок: 27.11.2021 в 09:00.

Дата окончания подачи заявок: 27.12.2021 в 18:00.

Дата и время проведения аукциона: 31.12.2021 09:00.

Дата подведения итогов: 31.12.2021.

Лот № 1:

Тип торгов: аренда.

Тип имущества: лесной участок.

Кадастровый номер лесного участка: 58:24:0292001:291.

Категория земель: земли лесного фонда.

Вид разрешенного использования: отдых (рекреация).

Площадь, га: 0,2.

Начальная цена: 17 489,64 руб.

Начальная цена за весь срок аренды: 856 992,36 руб.

В соответствии с протоколом заседания комиссии по рассмотрению заявок от 28.12.2021 № 1 на участие в открытом аукционе поступили и признаны соответствующими требованиям документации заявки 6 (шести) участников.

Согласно протоколу заседания комиссии о результатах открытого аукциона от 31.12.2021 № 1 победителем торгов признан участник с ценовым предложением в размере 509 821, 88 руб. (ООО «Здоровый дух»).

1. Относительно довода заявителя о том, что в извещении и документации об аукционе отсутствуют сведения о расположенных на лесном участке капитальных и некапитальных строениях (хозяйственная постройка (помещение для охраны), туалет, забор, выгребная яма, бетонная площадка для сбора мусора с контейнером, отсыпанная щебнем, система видеонаблюдения), Комиссией Управления установлено следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Пунктом 4 части 15 статьи 78 ЛК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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;

В извещении о проведении торгов № 261121/1364380/01 и документации об аукционе указана следующая информация о зарегистрированных ограничениях (обременениях) прав на лесной участок с кадастровым номером 58:24:0292001:291:

«Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости имеются особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 58:24:0292001:39. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской

Федерации; срок действия: с 24.11.2020; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 10.01.2020 №27/20-охр-СП выдан: Средне-Поволжское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): Согласно пп.8,9,10,11 Постановления Правительства РФ от №160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Ограничения использования леса устанавливаются статьями 111,112,113,114,115,117,118,119 Лесного кодекса Российской Федерации».

В приложении № 2 документации об аукционе представлены проектная документация и копия выписки из ЕГРН от 26.11.2021 на лесной участок с кадастровым номером 58:24:0292001:291.

Комиссией установлено, что сведения об обременениях, указанные в извещении и документации об аукционе, идентичны информации, содержащейся в разделе «Особые отметки» выписки из ЕГРН.

Кроме того, согласно сведениям, указанным в разделе «Сведения о зарегистрированных правах» вышеуказанной выписки, ограничение прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано.

Заявителем в материалы дела представлен акт экспертного обследования от 22.10.2021 № 348/16 земельного участка с кадастровым номером 58:24:0292001:291, подготовленного ООО «Лаборатория судебной экспертизы».

Как следует из вышеуказанного акта, на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0292001:291 расположено ограждение (забор), которое исходя из конструктивного решения и фактического исполнения является капитальным объектом (объектом недвижимости). Также, на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0292001:291 располагаются иные строительные объекты.

При этом, в соответствии с письмом Росреестра от 27.01.2016 № 14-00484/16 у ограждения (забора) отсутствуют качества самостоятельного объекта недвижимости. В связи с этим право на него не подлежит регистрации независимо от его физических характеристик и наличия отдельных элементов, которые обеспечивают его прочную связь с соответствующим земельным участком.

Кроме того, ООО «Здоровый дух» в материалы дела представлен акт экспертного исследования от 08.01.2022, подготовленный АНО «Пензенская лаборатория судебной экспертизы». Из данного акта следует, что по результатам исследования объектов (помещение охраны, туалет, дренажный колодец, забор), расположенных на лесном участке с кадастровым

номером 58:24:0292001:291, экспертом сделан вывод о том, что указанные объекты не являются объектами капитального строительства.

Иные доказательства расположения на лесном участке с кадастровым номером 58:24:0292001:291 объектов недвижимости в материалах дела отсутствуют.

При этом, Комиссия Управления считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с частью 6 статьи 73.1. ЛК РФ 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.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень случаев, когда земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Согласно выписке из ЕГРН от 26.11.2021 данные о кадастровых номерах объектов недвижимости, расположенных в пределах земельного участка, отсутствуют.

Доказательств того, что на лесном участке с кадастровым номером 58:24:0292001:291 расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в материалы дела не представлено.

Обстоятельств, свидетельствующих о том, что рассматриваемый лесной участок не может являться предметом аукциона при рассмотрении жалобы не установлено.

По результатам рассмотрения материалов дела и имеющихся доказательств, Комиссией Управления в рассматриваемых действиях организатора торгов - Министерства лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области нарушение требований действующего законодательства не установлено, в связи с чем Комиссией рассматриваемый довод жалобы признан необоснованным.

2. Довод заявителя о том, что организатором торгов не предоставлен ответ на запрос ИП М<...> о разъяснении положений документации от

08.12.2021 Комиссия признает необоснованным на основании следующего.

Как следует из материалов дела 08.12.2021 ИП М<...> с использованием функционала электронной торговой площадки «Сбербанк-АСТ» в адрес Министерства лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области направлен запрос на предоставление разъяснений.

Согласно вышеуказанному запросу ИП М<...> просит сообщить являются ли расположенные на лесном участке капитальные и некапитальные строения (хозяйственная постройка (помещение для охраны), туалет, забор, выгребная яма, бетонная площадка для сбора мусора с контейнером, отсыпанная щебнем, система видеонаблюдения) предметом аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что 22.12.2021 на сайте электронной торговой площадки «Сбербанк-АСТ» Министерством лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области размещен ответ на запрос ИП М<...>

В своем ответе организатор торгов сообщает что, открытый аукцион в электронной форме проводится на право заключения договоров аренды лесных участков для осуществления рекреационной деятельности, находящихся в государственной собственности, в составе земель лесного фонда. Вся информация о предмете открытого аукциона в электронной форме указана на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru/> и на электронной площадке «Сбербанк-АСТ».

Таким образом, при указанных обстоятельствах рассматриваемый довод жалобы заявителя не находит своего подтверждения и признается Комиссией необоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП М<...> на действия организатора торгов - Министерство лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области (ИНН 5834054235, ОГРН 1125834000071, пр. Лодочный, д. 10, г. Пенза, Пензенская область, 440014) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности в составе земель лесного фонда для осуществления рекреационной деятельности (извещение № 261121/1364380/01 от 26.11.2021, размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))

необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.