

**Управление Федеральной антимонопольной
службы по Ивановской области**

Адрес: 153000, г. Иваново, ул. Жарова, 10

Телефон/факс: (4932) 32-85-73, Факс: (4932)
32-63-60

E-mail: to37@fas.gov.ru

**Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «Структура»**

Адрес: 607186, Нижегородская обл., г.Саров,
ул.Пионерская, д.28, помещение В1.

Фактический адрес: тот же

ИНН 5254489641

КПП 525401001

ОГРН 1155254000450

р/сч 40702810200060002267 в Ф-л Банковский
центр ВОЛГА ПАО Банк ЗЕНИТ

к/с 30101810500000000896

БИК 042202896

Адрес электорной почты: struktura-52@mail.ru

Телефон: 8 960 734 98 98

Генеральный директор Монахова Елена
Николаевна

**Организатор аукциона: ДЕПАРТАМЕНТ
КОНКУРСОВ И АУКЦИОНОВ ИВАНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Местоположение:

153012, город Иваново, улица Суворова, дом 42

Юридический адрес:

153000, обл ИВАНОВСКАЯ, г ИВАНОВО, пр-кт
ЛЕНИНА, д. 16

Телефон:

8(4932)30-15-98

Электронный адрес:

Vorobjev@gov37.ivanovo.ru

ЖАЛОБА

Извещением 180316/0045262/02 от 18.03.2016 (открытый аукцион), лот №1 Организатор аукциона известил о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка сроком на 49 лет, расположенного по адресу: Ивановский муниципальный район, Васильевское участковое лесничество, кварталы №2,4,6,8,9,11,13-22,24-27-30,33-36,38,41-47,52-54,56,57,60-65,67-75,77-80,83,85,87,88,90-97,99,100,102,103-109,111,112,114-116,118,119-132,134-136,141-143, части кварталов №№ 1,3,5,7,10,12,23,31,37,39,40,48-51,55,58,59,66,76,81,82,86,89,98,101,106,113,117,133,139,140; Тезинское участковое лесничество, кварталы №№ 2-13-41,43-53,55-58,60-65,67-

112,114-123,125-131, части кварталов №№ 1,42,54,59,66,113,124,132; Шуйское участковое лесничество, площадь 39 888,0647 Га, **кадастровый номер лесного участка – отсутствует**, номер учетной записи в государственном лесном реестре: 90-2016-02, начальная цена 2 578 378,3 руб., начальная цена за весь срок аренды 126 340 536,7 руб.

Организация проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений, порядок проведения указанных аукционов регулируются гл. 8 Лесного кодекса Российской Федерации (далее - Лесной кодекс РФ) и Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Минсельхоза России от 24.02.2009 № 75 (далее – Методические указания) в соответствии с частью 8 статьи 83 Лесного кодекса РФ.

Общие положения об аукционах по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности содержатся в статье 78 Лесного кодекса РФ, согласно части 1 которой, договоры аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности заключаются по результатам аукционов, проводимых путем повышения начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины).

В соответствии с частью 1 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации (далее - Лесной кодекс) договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам аукциона по продаже права на заключение такого договора, за исключением случаев, установленных частью 3 настоящей статьи.

В силу пункта 8 статьи 83 Лесного кодекса вышеуказанные Методические указания обязательны для применения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при осуществлении полномочий в области лесных отношений.

Согласно пункту 1 статьи 78 Лесного кодекса Российской Федерации договоры аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, договоры купли-продажи лесных насаждений заключаются по результатам аукционов, проводимых путем повышения начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины).

Порядок извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений предусмотрен пунктом 3 статьи 79 названного Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 г. №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в

некоторые акты Правительства Российской Федерации» в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров аренды лесного участка, торгов по продаже права на заключение договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является - www.torgi.gov.ru.

Согласно п. 3 ст. 79 Лесного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее в целях настоящей главы - официальный сайт торгов), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка или не менее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с п. 4 ст. 79 Лесного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о предмете аукциона, в том числе о местоположении лесных участков или лесных насаждений, о площади и границах лесных участков, об объеме подлежащих заготовке лесных ресурсов, об обременениях лесных участков, об ограничении использования лесов, о кадастровых номерах лесных участков, о видах и об установленных лесохозяйственным регламентом параметрах использования лесов;
- 3) о месте, датах начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и дате проведения аукциона. Срок подачи заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды лесного участка должен составлять не менее чем четырнадцать дней или заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений - не менее чем пять дней;
- 4) о начальной цене предмета аукциона (начальном размере арендной платы или начальной цене заготавливаемой древесины), определяемой в соответствии со статьями 73 и 76 настоящего Кодекса, но не ниже минимального размера арендной платы или минимального размера платы по договору купли-продажи лесных насаждений, а в случае заключения договора купли-продажи лесных насаждений с субъектами малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 4 статьи 29.1 настоящего Кодекса не ниже размера платы по договору купли-продажи лесных насаждений, определяемой в соответствии с частью 5 статьи 76 настоящего Кодекса;
- 5) об официальном сайте торгов, на котором размещена документация об аукционе;
- 6) о сроке, в течение которого по результатам аукциона должен быть заключен договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор купли-продажи лесных насаждений.

Согласно п. 6 ст. 79 Лесного кодекса Российской Федерации в состав документации об аукционе, наряду со сведениями, указанными в извещении о проведении аукциона, включается:

1) проектную документацию лесного участка;

2) кадастровый паспорт лесного участка или сведения о местоположении лесных насаждений;

3) сведения о величине повышения начальной цены предмета аукциона ("шаге аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в размере, не превышающем пяти процентов от начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины);

4) сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке и сроках ее подачи;

5) сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка. При этом задаток устанавливается в размере от десяти до ста процентов от начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины);

6) проект договора аренды лесного участка или договора купли-продажи лесных насаждений.

Согласно ч. 3 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов. Согласно ч. 4 указанной статьи торги проводятся в форме аукциона или конкурса

Согласно ч. 1 ст. 4.1 Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» с 1 января 2015 и до 1 января 2017 года допускается предоставление гражданам, юридическим лицам лесных участков в составе земель лесного фонда без проведения государственного кадастрового учета исключительно в целях использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых. Указанный перечень случаев предоставления лесных участков без проведения государственного кадастрового учета является исчерпывающим.

В соответствии со статьей 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Как уже указывалось, статья 79 названного Кодекса, регулирующая организацию проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части 4 предусматривает какие сведения должны содержаться в извещении о проведении аукциона. Так, в частности, должны быть указаны сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении лесных участков или лесных насаждений, о площади и границах лесных участков, об объеме подлежащих заготовке лесных ресурсов, об обременениях лесных участков, об ограничении использования лесов, о кадастровых номерах лесных участков, о видах и об установленных лесохозяйственным регламентом параметрах использования лесов, срок подачи заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение

договора аренды лесного участка должен составлять не менее чем четырнадцать дней.

Таким образом, в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, обязательно указание его предмета как объекта гражданских прав.

В соответствии со статьей 7 Лесного кодекса Российской Федерации под лесным участком понимается земельный участок, границы которого определяются в соответствии со статьями 67, 69 и 92 настоящего Кодекса, то есть в результате проведения лесоустройства, проектирования лесных участков и их государственного кадастрового учета.

Согласно части 2 статьи 69 Лесного кодекса Российской Федерации местоположение, границы и площадь лесных участков определяются соответственно по лесным кварталам и (или) лесотаксационным выделам, их границам и площади. Проектирование лесных участков осуществляется в границах соответственно лесничеств и лесопарков (часть 5 названной статьи).

В соответствии со статьей 92 Лесного кодекса Российской Федерации государственный кадастровый учет лесных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

На основании п.1 ст.7 Федерального закона от 24.07.2007 №221_ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости:

1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);

2) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;

3) описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;

4) описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

5) кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение;

6) площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с данным Федеральным законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок.

Как следует из извещения о проведении аукциона, оно не содержит сведений о кадастровом номере лесного участка, что является прямым нарушением п.2) ч.4 ст. 79 Лесного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, извещение индивидуальных характеристик лесных участков не содержит. Допущенные при опубликовании извещения о проведении торгов нарушения до настоящего момента организатором торгов не исправлены.

В соответствии со статьей 79 Лесного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с аукционной документацией лесной аукцион должен проводиться в открытой форме. Проведение торгов (аукциона) в открытой форме означает, что в торгах (аукционах) может принять участие любое лицо (статья 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из указанных норм права следует, что при подготовке открытого аукциона, организатору аукциона надлежит принять все необходимые меры к тому, чтобы в нем приняли участие все желающие. Кроме того, законодателем на организатора аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, также возложена обязанность по обязательному соблюдению требований лесного законодательства, относящихся к организации проведения такого аукциона.

При указанных обстоятельствах опубликованное организатором аукциона вышеуказанное извещение о проведении аукциона при наличии в нем неполных сведений о предмете аукциона повлекло нарушение публичных интересов, поскольку нарушает установленный законодателем порядок привлечения субъектов на соответствующий товарный рынок, а также нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц.

Из правовой позиции Верховного суда Российской Федерации, изложенной в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации №1 (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04.03.2015), следует, что согласно п. 3 ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ).

Согласно частям 2, 3 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также иных предусмотренным данным законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом. Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных указанным федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Таким образом, целями проведения кадастрового учета по смыслу Лесного кодекса Российской Федерации до момента предоставления соответствующего лесного участка в аренду является разграничение участков лесного фонда и участков иных категорий земель. Отсутствие кадастрового учета лесного участка неминуемо влечет включение в границы лесного участка участков иной категории и иного целевого назначения, как, например, земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов.

В целях обеспечения прав и законных интересов прав Российской Федерации, как собственника лесного участка, а также прав и законных интересов смежных землепользователей в ходе проведения кадастрового учета лесного участка в установленном порядке осуществляется согласование границ земельных участков.

Основным критерием отнесения земельного участка к той или иной категории по целевому назначению является фактическое использование данного земельного участка, подтверждаемое соответствующими документами. Соответственно, предоставлением в аренду лесных участков, не прошедших государственный кадастровый учет нарушаются имущественные права собственника участка – Российской Федерации.

По результатам кадастрового учета количественные и качественные характеристики лесного участка могут существенно отличаться от характеристик, установленных по материалам лесоустройства, что влечет несоответствие предмета аукциона и фактического предмета договора аренды.

В соответствии с положениями статей 432, 607 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 72 Лесного кодекса Российской Федерации сведения о наличии кадастрового учета лесного участка относятся к предмету аукциона и договора, заключенного по его результатам, позволяющих его индивидуализировать и подлежат размещению в извещении о проведении аукциона и в тексте договора.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

Признать настоящую жалобу обоснованной и принять срочные действенные меры по недопущению ограничения конкуренции, в том числе, но не ограничиваясь: обязать ДЕПАРТАМЕНТ КОНКУРСОВ И АУКЦИОНОВ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ аннулировать открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды лесного участка (Ивановский муниципальный район, Васильевское участковое лесничество, кварталы №2,4,6,8,9,11,13-22,24-27-30,33-36,38,41-47,52-54,56,57,60-65,67-75,77-80,83,85,87,88,90-97,99,100,102,103-109,111,112,114-116,118,119-132,134-136,141-143, части кварталов №№ 1,3,5,7,10,12,23,31,37,39,40,48-51,55,58,59,66,76,81,82,86,89,98,101,106,113,117,133,139,140; Тезинское участковое лесничество, кварталы №№ 2-13-41,43-53,55-58,60-65,67-112,114-123,125-131, части кварталов №№ 1,42,54,59,66,113,124,132; Шуйское участковое лесничество, площадь 39 888,0647 Га, номер учетной записи в государственном лесном реестре: 90-2016-02) извещение №180316/0045262/02 от 18.03.2016 г.

Приложения:

1. Копия Извещения №180316/0045262/02 от 18.03.2016 г.
2. Копия Информационного сообщения.

**Генеральный директор
ООО «Структура»**



**/Е.Н. Монахова/
26.04.2016 г.**