



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ № 95/18.1-2016

29.07.2016

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 12.01.2015 № 2) в составе:

председатель <.....>;

члены Комиссии: <.....>;

<.....>

при участии представителей:

организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом Кушвинского городского округа – <.....> (доверенность от 09.03.2016);

заявителя жалобы – <.....> не явился. Надлежаще извещен;

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <.....> на действия (бездействие) организатора торгов в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Кушвинского городского округа (далее – КУМИ Кушвинского ГО), совершенные при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений (извещение от 27.06.2016 № 270616/10759693/01 на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. № 01-11488 от 21.07.2016) и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

О времени и месте рассмотрения жалобы заявитель и организатор торгов уведомлены по «электронной почте» (исх. № 8694 от 22.07.2016).

Рассмотрение жалобы назначено на 15 час. 00 мин 29.07.2016, когда и была оглашена резолютивная часть решения.

Согласно п. 2 ст. 11 Гражданского кодекса РФ, защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путём проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 Гражданского кодекса РФ устанавливаются законом.

При рассмотрении жалобы по существу, согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Согласно ч. 1 ст. 78 Лесного Кодекса РФ 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).

Таким образом, аукцион является обязательной процедурой торгов, следовательно, жалобы на действия его организатора, подлежат рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Доводы жалобы <.....> сводятся к следующему:

На основании Постановления Администрации Кушвинского городского округа от 20.06.2016 № 810 организованы торги в форме аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений на земельном участке, расположенном по адресу: Свердловская область, город Кушва, юго-восточная часть города.

Извещение о проведении аукциона опубликовано 27.06.2016 на официальном сайте торгов в сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru/>), при этом, срок подачи заявок установлен с 23.06.2016 по 08.07.2016.

Кроме того, в извещении не содержится сведений о границах лесных участков, а так же отсутствует форма заявки на участие в аукционе.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 11.07.2016, аукцион признан несостоявшимся ввиду участия в аукционе менее двух участников и принято решение о заключении договора купли-продажи с единственным участником (ИП Гилевым С.В.).

Согласно ч. 6 ст. 80 Лесного Кодекса РФ не допускается заключение договора аренды лесного участка или договора купли-продажи лесных насаждений по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в п. 1 ч. 7 настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

При этом, соответствующий договор заключен 13.07.2016, т.е. ранее чем через 10 дней со дня подведения итогов торгов.

Более того, информации о результатах аукциона размещена на официальном сайте торгов 19.07.2016.

Представитель организатора торгов, при рассмотрении жалобы согласился с доводами заявителя, дополнительно указав, что в соответствии с Соглашением от 25.07.2016 договор купли-продажи лесных насаждений № 1 от 13.07.2016 расторгнут.

Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы заявителя жалобы и организатора торгов, Комиссия пришла к следующим выводам:

Порядок проведения аукционов по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений определен Лесным Кодексом РФ.

Продавцами права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений выступают органы государственной власти, органы местного самоуправления в соответствии со статьями 81 - 84 настоящего Кодекса (ч. 2 ст. 79 Лесного Кодекса РФ).

Постановлением Администрации Кушвинского городского округа от 20.06.2016 № 810 принято решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений на земельном участке, расположенном по

адресу: Свердловская область, город Кушва, юго-восточная часть города.

Организацию и проведение аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений осуществляет Администрация Кушвинского городского округа в лице её функционального органа - КУМИ Кушвинского ГО (п. 3 Постановления).

Согласно ч. 4 ст. 79 Лесного Кодекса РФ 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 ст.ст. 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 ч. 4 ст. 29.1 настоящего Кодекса не ниже размера платы по договору купли-продажи лесных насаждений, определяемой в соответствии с ч. 5 ст. 76 настоящего Кодекса;
- 5) об официальном сайте торгов, на котором размещена документация об аукционе.

Извещением, размещённым КУМИ Кушвинского ГО на официальном сайте торгов в сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru/>) установлено:

Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.

Предмет: Лесные насаждения, расположенные по адресу: Свердловская область, город Кушва, юго-восточная часть города, в кадастровом квартале 66:53:0000000, (далее – Участок), с эксплуатационной площадью 2,0 га, общим объемом 261,00 куб.м, из них : 222,00 куб.м. – деловая древесина, 10,00 куб.м. – дровяная древесина, 29,00 куб.м. – отходы. Участок не обременен.

Основание проведения аукциона – постановление администрации Кушвинского городского округа от 20.06.2016 № 810.

Начальная цена заготавливаемой древесины Участка, в соответствии с ведомостью материально-денежной оценки лесосеки от 18.03.2016 года в размере 124 256,00 (сто двадцать четыре тысячи двести пятьдесят шесть рублей ноль копеек).

Сумма задатка для участия в аукционе 50 % от начальной стоимости Участка в размере 62 128 (шестьдесят две тысячи сто двадцать восемь рублей ноль копеек). Задаток вносится в соответствии с договором о задатке, на счет КУМИ Кушвинского ГО: Получатель: Финансовое управление в Кушвинском городском округе (КУМИ Кушвинского ГО), лицевой счет 05902000020, ИНН 6620010786, КПП 662001001. Счет для перечисления задатка: р/сч 40302810162545000002, ОАО «УБРИР», город

Екатеринбург, к/сч 3010181090000000795, БИК: 046577795.

Задаток должен поступить на счет КУМИ Кушвинского ГО не позднее 08.07.2016.

В течение пяти рабочих дней КУМИ Кушвинского ГО возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Величина повышения начальной стоимости Участка («шаг аукциона») 5% от начальной стоимости Участка в размере 6 212,80 (шесть тысяч двести двенадцать рублей восемьдесят копеек).

Организатор торгов – КУМИ Кушвинского ГО.

Место, дата, время и порядок определения участников торгов: 11.07.2016 в 12.00 по адресу: Свердловская область, город Кушва, улица Красноармейская № 16, кабинет № 15.

Дата, место и время подведения итогов торгов (проведение торгов): 12.07.2016 в 12.00 по адресу: Свердловская область, город Кушва, улица Красноармейская № 16, кабинет № 15.

Заявки на участие в торгах принимаются: с 23.06.2016 по 08.07.2016 в рабочие дни с 9.00 до 13.00 по адресу: Свердловская область, город Кушва, улица Красноармейская № 16, каб. № 15.

Заявка подается по установленной форме (прилагается), в письменном виде и принимается с полным комплектом документов, требуемых для участия в аукционе. Форма заявки выдается в рабочие дни с 9.00 до 13.00 по адресу: Свердловская область, город Кушва, улица Красноармейская № 16, кабинет № 15.

Форма заявки выдается в рабочие дни с 9.00 до 13.00 по адресу: Свердловская область, город Кушва, улица Красноармейская № 16, кабинет № 15.

Для участия в торгах заявители представляют в установленный в информационном сообщении о проведении торгов срок следующие документы:

- заявка на участие в торгах по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- документы, подтверждающие внесение задатка;
- копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

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, 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 (ч. 3 ст. 79 Лесного Кодекса РФ).

При этом, извещение о проведении рассматриваемых торгов, размещено на официальном сайте торгов в сети «Интернет» 27.06.2016 (<http://torgi.gov.ru/>), т.е. менее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона, что является нарушением ч. 3 ст. 79 Лесного Кодекса РФ.

Согласно ч. 6 ст. 79 Лесного Кодекса РФ организатор аукциона обязан подготовить документацию об аукционе, которая наряду со сведениями, указанными в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

- 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.

Одновременно с размещением извещения о проведении аукциона его организатор обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов, где эта документация должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам (ч. 7 ст. 79 Лесного Кодекса РФ).

При этом, на официальном сайте торгов отсутствует: проектная документация лесного участка, кадастровый паспорт лесного участка, сведения о форме заявки на участие в аукционе и проект договора купли-продажи лесных насаждений, что является нарушением ч. 6 ст. 79 Лесного Кодекса РФ.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоялось 11.07.2016. Результаты оформлены соответствующим Протоколом, согласно которому аукцион признан несостоявшимся, т.к. в аукционе участвовали менее двух участников. Аукционной комиссией принято решение заключить договор купли-продажи с единственным участником – ИП Гилевым Сергеем Викторовичем.

Согласно ч. 6 ст. 80 Лесного Кодекса РФ не допускается заключение договора аренды лесного участка или договора купли-продажи лесных насаждений по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в п. 1 ч. 7 настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. При этом стороны подписывают договор аренды лесного участка или договор купли-продажи лесных насаждений в течение десяти рабочих дней по истечении указанного в настоящей части срока.

Вместе с тем, договор купли-продажи лесных насаждений № 1 заключен между КУМИ Кушвинского ГО и ИП Гилевым Сергеем Викторовичем 13.07.2016, что является нарушением ч. 6 ст. 80 Лесного Кодекса РФ.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

В соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения

договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Учитывая то, что Соглашением от 25.07.2016 договор купли-продажи лесных насаждений № 1 от 13.07.2016 между КУМИ Кушвинского ГО и ИП Гилевым Сергеем Викторовичем, расторгнут у Комиссии антимонопольного органа отсутствуют основания для выдачи предписания.

Руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу <.....> признать обоснованной.

2. Признать организатора торгов в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Кушвинского городского округа нарушившим:

- ч. 3 Лесного Кодекса РФ, что выразилось в размещении на официальном сайте торгов в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона менее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона;

- ч. 6 ст. 79 Лесного Кодекса РФ, что выразилось в не размещении на официальном сайте торгов в сети «Интернет» документации об аукционе, а именно отсутствует: проектная документация лесного участка, кадастровый паспорт лесного участка, сведения о форме заявки на участие в аукционе и проект договора купли-продажи лесных насаждений;

- ч. 6 ст. 80 Лесного Кодекса, что выразилось в заключении договора купли-продажи по итогам торгов ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов

при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений (извещение от 27.06.2016 № 270616/10759693/01).

3. Предписание не выдавать.

Председатель комиссии

<.....>

Члены комиссии:

<.....>

<.....>

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