

**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](mailto:to37@fas.gov.ru)

*Прошение от  
не рассмотрено  
в региональном  
предме  
24.08.16*

**Заявитель:** Общество с ограниченной  
ответственностью «СПЕКТР»  
ИНН/КПП 7706719248/770601001  
ОГРН 1097746299579  
Адрес: 119017 г Москва пер Малый Толмачевский д  
8/11стр 3  
Генеральный Директор ООО «СПЕКТР»  
Мусатов Александр Иванович  
E-mail: [denaiker@mail.ru](mailto:denaiker@mail.ru)

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

Местоположение: 153012, Ивановская область, город  
Иваново, улица Суворова, дом 42  
Юридический адрес: 153000, Ивановская область,  
город Иваново, проспект Ленина, дом 16  
Телефон: 8(4932)30-15-98  
Электронный адрес:  
[Vorobjev@gov37.ivanovo.ru](mailto:Vorobjev@gov37.ivanovo.ru)

## ЖАЛОБА

Извещением №200716/0045262/01 от 20.07.2016 (открытый аукцион), лот №1  
Организатор аукциона известил о проведении аукциона по продаже права на заключение  
договора аренды следующего лесного участка:

Кадастровый номер лесного участка: 37:02:000000:7/27, 37:10:000000:2,  
37:15:000000:42

Местоположение: Ивановская обл, Вичугский р-н

Детальное местоположение (границы лесных участков): указаны в схеме  
расположения лесного участка, предусмотренной приложением № 1 к проекту договора  
аренды лесного участка

Площадь, га: 55 700,1551

Срок аренды: Лет: 49, месяцев:0, дней:0

Ивановское управление  
ФАС России

Вх. № 2415 /с от 24.08 2016

*13 000 руб*

Начальная цена: 7 683 242 руб.

Начальная цена за весь срок аренды: 7 683 242 руб.

Ежемесячная начальная цена 1 га: 11,49 руб.

Шаг аукциона: 384 162,1 руб.

Размер задатка: 7 683 242 руб.

Обременение: Нет

Ограничения использования лесов: при заготовке древесины не допускается:

– уничтожение или повреждение объектов лесной инфраструктуры;  
– оставлять без сноса возведенные постройки, сооружения, установки и приспособления.

– уничтожение или повреждение граничных, квартальных, лесосечных и других столбов и знаков, клейм и номеров на деревьях и пнях.

Виды и параметры использования лесов: заготовка древесины

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.

Согласно части 3 статьи 79 Лесного кодекса 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.

При этом в соответствии с частью 4 статьи 79 Лесного кодекса 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.

Частью 1 статьи 78 Лесного кодекса предусмотрено, что 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).

Согласно части 2 статьи 72 Лесного кодекса объектом аренды могут быть только лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прошедшие государственный кадастровый учет.

В соответствии с ч.1 ст. 72 ЛК РФ по договору аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендодатель предоставляет арендатору лесной участок для одной или нескольких целей, предусмотренных статьей 25 настоящего Кодекса.

Отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности регулируются Законом о государственном кадастре недвижимости.

Пунктом 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» 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 (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

В соответствии с п.1 ст. 5 Закона «О государственном кадастре недвижимости» каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер. Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета.

Таким образом, с момента постановки на государственный кадастровый учет

земельный (лесной) участок с уникальным кадастровым номером считается существующим в сформированных границах.

Согласно вышеуказанному извещению лесной участок по лоту №1 имеет кадастровый номер 37:02:000000:7/27, 37:10:000000:2, 37:15:000000:42.

Фактически, участок с подобным кадастровым номером отсутствует в гражданском обороте.

На кадастровый учет поставлены:

1) земельный участок с кадастровым номером 37:02:000000:7 со следующими характеристиками:

Тип: Земельный участок

Кад. номер: 37:02:000000:7

Кад. квартал:37:02:000000

Статус: Ранее учтенный

Адрес:обл. Ивановская, р-н Вичугский

Категория земель: Земли лесного фонда

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость:66 652 714,32 руб.

Декларированная площадь:340 080 000 кв. м

Разрешенное использование: Для прочих объектов лесного хозяйства

по документу: Для ведения лесного хозяйства

2) земельный участок с кадастровым номером 37:10:000000:2 со следующими характеристиками:

Тип: Земельный участок

Кад. номер: 37:10:000000:2

Кад. квартал:37:10:000000

Статус: Ранее учтенный

Адрес:обл. Ивановская, р-н Лухский

Категория земель:Земли лесного фонда

Форма собственности:Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость:2 587 200,00 руб.

Декларированная площадь:13 200 000 кв. м

Разрешенное использование: Для прочих объектов лесного хозяйства

по документу:Для ведения лесного хозяйства

3) земельный участок с кадастровым номером 37:15:000000:42 со следующими характеристиками:

Тип:Земельный участок

Кад. номер: 37:15:000000:42

Кад. квартал:37:15:000000

Статус: Ранее учтенный

Адрес:Ивановская область, Родниковский район

Категория земель:Земли лесного фонда

Форма собственности:Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость:63 731 360,00 руб.

Декларированная площадь:325 160 000 кв. м

Разрешенное использование: Для прочих объектов лесного хозяйства

по документу:Для ведения лесного хозяйства

При этом площадь, указанная в извещении относительного лесного участка, являющегося предметом аукциона, существенно меньше площади лесных участков, установленной по результатам кадастрового учета. Более того, указанные участки расположены даже в разных кадастровых кварталах, в разных районах Ивановской области. При этом в Вичугском районе Ивановской области расположен лишь участок с кадастровым номером 37:02:000000:7.

Указание организатором аукциона учетной части лесного участка с не является кадастровым учетом, в соответствии с нормами действующего законодательства. Объект (лесной участок) в соответствии с требованиями действующего законодательства не сформирован.

Как уже указывалось, согласно части 2 статьи 72 Лесного кодекса объектом аренды могут быть только лесные участки. Законодатель на уровне лесного кодекса определил возможность предоставления в аренду только лесных участков, прошедших кадастровый учет и сформированных как объект гражданских прав, в том числе, в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно п.1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, фактически, Организатор аукциона произвел одновременно раздел земельного (лесного) участка с кадастровым номером 37:02:000000:7 на множество земельных (лесных) участков с условными номерами, не соответствующими кадастровым, и объединение земельных (лесных) участков с кадастровыми номерами 37:02:000000:7, 37:10:000000:2, 37:15:000000:42.

Доказательств прохождения кадастрового учета измененного земельного (лесного) участка, являющегося предметом аукциона, Организатором аукциона представлено быть не может.

Частью 1 ст. 4.1 Федерального закона от 04.12.2006 г. №201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» до 1 января 2017 года допускается предоставление гражданам, юридическим лицам лесных участков в составе земель лесного фонда без проведения государственного кадастрового учета в целях использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых.

Согласно аукционной документации вышеуказанный лесной участок предоставляется в аренду в целях заготовки древесины.

Частью 2 ст. 4.1 Федерального закона от 04.12.2006 г. №201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» при предоставлении гражданам, юридическим лицам лесных участков в составе земель лесного фонда, не прошедших государственного кадастрового учета, осуществляется их государственный учет. В этом случае проектирование лесных участков осуществляется в соответствии с положениями статьи 70.1 Лесного кодекса Российской Федерации.



Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «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 (далее в настоящей статье - заявитель).

Согласно извещению, размещенному на вышеуказанном сайте, начальная цена за весь срок аренды составляет 7 683 242 руб., что соответствует 156 800,86 рублей в год.

В то же время согласно п. 6 проекта договора аренды «Арендная плата по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_, в том числе вносимая в федеральный бюджет 7 683 241,9 рублей (семь миллионов шестьсот восемьдесят три тысячи двести сорок один рубль 90 копеек), в том числе по Вичугскому району 2 706 326,0 рублей в год, по Родниковскому району 4 976 915,9 рублей в год».

Указанные нарушения не позволяют однозначно определить предмет аукциона и

цену аукционной единицы.

	<a href="#">Общие сведения</a>   <a href="#">Изображения лота</a>   <a href="#">Документы результатов</a>   <a href="#">Заявители/участники</a>
	Статус: <b>Объявлен</b>
<b>Торги</b>	Тип торгов: <b>Аренда</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Все</li><li>• В процессе подачи заявок</li><li>• В процессе подведения итогов</li><li>• Отменены/аннулированные</li><li>• Завершенные</li><li>• Приостановленные</li><li>• Архив</li></ul>	Тип имущества: <b>Лесной участок</b>
<b>Антимониторинг</b>	Вид собственности: <b>Субъекта РФ</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Реестр жалоб по торгам</li><li>• Получение разъяснений по вопросам применения федеральным антимонопольным органом законодательства</li><li>• Устранение нарушения антимонопольного законодательства</li></ul>	Кадастровый номер лесного участка: <b>37:02:000000:727. 37:10:000000:2. 37:15:000000:42</b>
<b>Основная информация</b>	Страна размещения: <b>РОССИЯ</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Регламент официального сайта</li><li>• Сайты субъектов РФ</li></ul>	Местоположение: <b>Ивановская обл. Вичитский р-н</b>
<b>Справочная информация</b>	Детальное местоположение (границы лесных участков): <b>указаны в схеме расположения лесного участка, предусмотренной приложением № 1 к проекту договора аренды лесного участка</b>
	Площадь, кв: <b>56 700,1651</b>
	Срок аренды: <b>Лет: 49, месяцев: 0, дней: 0</b>
	Валюта лота: <b>рубли</b>
	Предмет торга: <b>Ежегодный платеж</b>
	Начальная цена: <b>7 683 242 руб.</b>
	Начальная цена за весь срок аренды: <b>7 683 242 руб.</b>
	Ежемесячная начальная цена 1 га: <b>11,49 руб.</b>
	Шаг аукциона: <b>384 162,1 руб.</b>
	Размер задатка: <b>7 683 242 руб.</b>
	Обременение: <b>Нет</b>
	Описание обременения: <b>при заготовке древесины не допускается:</b>

Поскольку, фактически, сведения о предмете аукциона в извещении и приложенных к нему документах, отсутствуют, предмет аукциона не определен, Заявитель оказался в нарушение действующего законодательства, в условиях невозможности принятия участия в вышеуказанном аукционе.

На основании изложенного, 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: выдать аукционной комиссии и организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка по извещению №200716/0045262/01 от 20.07.2016 (открытый аукцион), лот №1, а именно об аннулировании открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков по лоту №1.

Генеральный директор ООО «СПЕКТР»  
23 августа 2016 г.



/А.И. Мусатов/