



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 142/18.1 - 2016

07 ноября 2016 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказ от 23.08.2016 № 288) в составе:

председатель Комиссии: <....>. – начальник отдела контроля органов власти;
члены Комиссии: <....>. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<....>. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – ООО «Эколайн» (140251, Московская обл., Воскресенский р-н, пос. Белоозерский, ул. Пионерская, д. 29 А), не явился, надлежаще извещен;

уполномоченного органа – Департамент лесного хозяйства Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 101), представители: <....>. (доверенность № 24-07-11/265 от 03.11.2016), <....>. (доверенность № 24-07-11/266 от 03.11.2016); рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Эколайн» на действия (бездействие) Департамента лесного хозяйства Свердловской области (далее – Департамент), при проведении процедуры по продаже права на заключение договора аренды лесных участков, согласно лотам № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, опубликованных 20.09.2016 на официальном сайте www.torgi.gov.ru (извещение № 200916/1089864/01),

УСТАНОВИЛА:

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны уведомлены надлежащим образом (исх. № 13981 от 28.10.2016), в том числе публично, путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 07.11.2016 в 15 час. 30 мин. о времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов уведомлен по системе электронного документооборота в исполнительных органах государственной власти Свердловской области.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

В обоснование жалобы заявитель ООО «Эколайн» приводит следующие доводы:

1. Организатором торгов нарушены положения Лесного кодекса Российской Федерации, а именно ч. 6 ст. 79, проектная документация в отношении лесных участков по каждому из 9 лотов - отсутствует.

2. Организатором торгов нарушен ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», не определены границы лесных участков.

Заявитель утверждает, что поскольку вышеперечисленные нормы действующего законодательства РФ были нарушены организатором торгов, и предмет аукциона не был определен, заявитель не смог принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды лесных участков.

Помимо этого, заявитель также утверждает, что он неоднократно обращался к организатору торгов посредством телефонной связи, с просьбой разъяснить местоположение лесных насаждений с целью осмотра на соответствие заявленным объемам, однако организатор торгов уклонился от предоставления соответствующей информации.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание об аннулировании торгов.

Организатор торгов считает жалобу необоснованной (вх. № 01-17831 от 07.11.2016), с её доводами ООО «Эколайн» не согласен.

Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы участвующих лиц, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Порядок проведения обязательных торгов регламентирован общими нормами Гражданского кодекса РФ и Лесным кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ (далее – ЛК РФ).

Департаментом 20.09.2016 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 200916/1089864/01 о проведение аукциона по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, согласно лотам № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

Начальная (максимальная) цена контракта согласно указанному извещению составляет:

- Лот № 1 - 628 800,00 руб.;
- лот № 2 – 1 241 900,00 руб.;
- лот № 3 – 756 400,00 руб.;
- лот № 4 – 343 100,00 руб.;
- лот № 5 - 460 500,00 руб.;
- лот № 6 - 487 600,00 руб.;
- лот № 7 – 21 501,00 руб.;

- лот № 8 – 219 500,00 руб.;
- лот № 9 - 224 300,00 руб.

Шаг аукциона 5 %.

Протоколами от 27.10.2016 по лотам № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 были допущены:

- лот № 1 – 8 участников;
- лот № 2 – 7 участников;
- лот № 3 – 5 участников;
- лот № 4 – 4 участников;
- лот № 5 - 1 участников;
- лот № 6 – 7 участников;
- по лотам № 7, № 8, № 9 допущено по 1 участнику.

Протоколами от 27.10.2016 по лотам № 1, 2, 3, 4, оперделены победили аукциона. По лоту № 6 аукцион признан несостоявшимся из-за отсутствия предложения повышения цены. По лотам № 5, 7, 8, 9 аукционы признаны не состоявшимися, поскольку были поданы по 1 заявки на участие, договоры будут заключены с единственными участниками.

Заявитель заявку на участие в аукционе, согласно лотам указанным в извещении № 200916/1089864/01, не подавал.

Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы участвующих лиц, Комиссия пришла к следующим выводам.

В качестве продавца права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, согласно п. 2 Методических указаний по подготовке, организации и проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (утв. Приказом Минсельхоза России от 24.02.2009 № 75), выступает уполномоченный орган государственной власти субъектов Российской Федерации.

В пункте 9 Положения о Департаменте лесного хозяйства Свердловской области (утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2010 № 1905-ПП) определено, что Департамент осуществляет на территории Свердловской области определенные полномочия, в том числе предоставляет в пределах земель лесного фонда лесные участки в постоянные (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное пользование, а также заключает договоры купли-продажи лесных насаждений, выступает в качестве организаторов торгов.

Согласно ст. 74, ст. 78 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ) договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам торгов и (или) аукционов по продаже права на заключение такого договора, проводимых путем повышения начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины).

В соответствии с ч. 12 ст. 70.1 ЛК РФ уполномоченным федеральным органом исполнительной власти устанавливаются требования к составу и к содержанию проектной документации лесного участка, порядок ее подготовки.

На сегодняшний день, в законодательстве Российской Федерации не регламентированы состав и содержание проектной документации. Однако в статье 70.1 ЛК установлены обязательные положения такой документации, а именно: указание

площади проектируемого участка, описание его местоположения и границ, целевое назначение и вид разрешенного использования лесов, а также иные количественные и качественные характеристики лесных участков.

Как следует из представленных документов и материалов, площадь проектируемого участка, описание местоположения и границ лесных участков содержатся в извещениях, в проекте договоров, в кадастровых выписках и в планах лесных участков по каждому из представленных лотов.

Помимо этого, целевое назначение, вид разрешенного использования, иные количественные и качественные характеристики (объем заготовки, нелесные площади, объекты лесной и нелесной инфраструктуры, средне-таксационные характеристики насаждений и прочее) содержатся в проекте договоров по каждому из представленных лотов.

В соответствии с ч. 3 ст. 79 ЛК РФ 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 www.torgi.gov.ru, определенном Постановлением Правительством РФ от 10.09.2012 № 909-ПП РФ.

Таким образом, Комиссия установила, что все необходимые параметры и характеристики лесных участков содержатся в аукционной документации и являются общедоступными на сайте торгов. Для более подробной информацией о проектной документации использования лесов и заготовки древесины участники торгов были вправе письменно обратиться к организатору торгов за разъяснениями, в соответствии с ч. 4 ст. 50 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Согласно ч. 1 ст. 6 Земельного кодекса РФ объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков.

В статье 7 ЛК РФ указано, что лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничеств, лесопарков и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и настоящего Кодекса.

В соответствии с ч. 2 ст. 72 ЛК РФ объектом аренды могут быть только лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прошедшие государственный кадастровый учет.

Однако, в части 2 статьи 26 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» указано, что если в аренду сдается земельный участок или часть его, к договору аренды, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагается кадастровый паспорт земельного участка с указанием части его, сдаваемой в аренду. Следовательно, в аренду может быть предоставлен не только весь земельный участок, но и его часть, поставленная на кадастровый учет в соответствии с действующим законодательством.

Кроме того, в статье 92 ЛК РФ указано, что государственный кадастровый учет лесных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о недвижимости), в котором содержится описание условий и порядок осуществления кадастрового учета объектов недвижимости.

Согласно п. 3 ч. 2 ст. 23 Закона о недвижимости решением об осуществлении кадастрового учета при учете части объекта недвижимости является кадастровая выписка об объекте недвижимости, содержащая внесенные в государственный кадастр недвижимости при кадастровом учете сведения о части такого объекта недвижимости, на которую распространяется ограничение (обременение) вещных прав (при учете части такого объекта недвижимости).

Комиссия отмечает, что на лесные участки, являющиеся предметами объявленного организатором торгов аукциона, имеются такие кадастровые выписки с указанием площади и границ образованных частей земельных участков, что является доказательством осуществленного государственного кадастрового учета в установленном законодательством порядке.

Также стоит учитывать положения гл. 5 ЛК РФ в которой установлено о том, что проектирование лесных участков осуществляется в соответствии с Лесоустроительной инструкцией (утв. Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 12.12.2011 № 516).

В соответствии с п. 41 Лесоустроительной инструкцией лесные участки проектируются для осуществления на них видов использования лесов, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации. Допускается проектирование одного и того же лесного участка для нескольких видов использования лесов. Следовательно, для реализации многоцелевого использования лесов, установленного Лесным кодексом РФ и Лесоустроительной инструкцией, является возможным предоставление для нескольких целей использования лесного участка, являющегося частью другого лесного участка, только в случае образования части земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ и Законом о недвижимости.

Специфика определения лесных участков по сравнению с земельными участками находит отражение в Решение Верховного суда РФ от 19.09.2007 № ГКПИ07-936, в котором суд установил, что: «Ссылка...на то, что земельный и лесной участки различаются лишь по порядку формирования, а по своему правовому режиму равнозначны, необоснованна. Правовая природа этих участков не тождественна. Лесные участки являются самостоятельными природными объектами, имеющими специальный правовой режим, определяемый лесным законодательством, ввиду жизненно важной многофункциональной роли лесов и их значимости для общества в целом. Лесное законодательство базируется на других основных принципах, чем земельное законодательство (ст. 1 Лесного кодекса РФ, ст. 1 Земельного кодекса РФ)».

На основании вышеизложенного, Комиссия установила, что довод заявителя о том, что отсутствует постановка на кадастровый учет лесных участков, участвовавших в торгах, отклоняется. Осуществление кадастрового учета лесного участка в виде части земельного участка обоснованно многоцелевым использованием лесных местоположений и не противоречит нормам действующего законодательства.

В соответствии с 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.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Жалобу ООО «Эколайн» признать необоснованной.

Председатель комиссии

<....>

Члены комиссии:

<....>

<....>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражном суде Свердловской области.