

**Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области**

Адрес: 173002, Великий Новгород, Воскресенский бульвар, дом 3  
Телефон/факс: (8162)77-74-51/(8162)73-88-11  
E-mail: to53@fas.gov.ru

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

Единственный учредитель и генеральный директор – Липский Александр Николаевич, ИНН 332802506610

Юр. адрес: 115191 ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА РОЩИНСКАЯ 2-я, ЭТАЖ 5, ДОМ 4, ПОМ. 1А, КОМ 1 тел. 89005883603 электронная почта stroiosnova75@mail.ru

Фактический адрес: 115191 ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА РОЩИНСКАЯ 2-я, ЭТАЖ 5, ДОМ 4, ПОМ. 1А, КОМ 1 тел. 89005883603 электронная почта stroiosnova75@mail.ru

Наименование обслуживающего банка  
Владимирский филиал Банка «Солидарность»АО

ИНН 7736188731 КПП 332802001

Расчетный счет 40702810200040000776

Корреспондентский счет 30101810200000000703  
БИК 041708703

ИНН ЗАЯВИТЕЛЯ 7725340085 КПП ЗАЯВИТЕЛЯ 772501001

**Организатор аукциона: КОМИТЕТ ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЛЕСНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Местоположение: 173002, Россия, Великий Новгород, Воскресенский бульвар, д. 13-а

Юридический адрес: 173002, обл. НОВГОРОДСКАЯ, г. ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД, б-р ВОСКРЕСЕНСКИЙ, д. 13 "А"

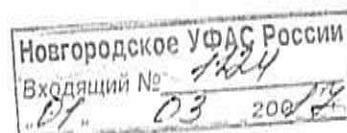
Телефон: 8(816 2)77-02-47

Электронный адрес: Novleskom@mail.ru

## ЖАЛОБА

Извещением №240117/0874464/01 от 24.01.2017 (открытый аукцион) Организатор аукциона известил о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков сроком на 49 лет:

Лот № 1



Статус: Текущий

**Общая информация по лоту:**

Тип имущества: Лесной участок  
Тип торгов: Аренда  
Вид собственности: Федеральная  
Кадастровый номер лесного участка: 53:19:0062009:3/7,  
53:19:0072105:34/2, 53:19:0091102:2/1,  
53:19:0080202:2/1, 53:19:0080202:3/2,  
53:19:0080201:2/4, 53:19:0091103:3,  
53:19:0120203:3/1 ,  
<https://yadi.sk/i/qjKgo3d239bCUf>  
Страна размещения: РОССИЯ  
Местоположение: Новгородская обл, Холмский р-н,  
Холмское лесничество, Холмское,  
Морховское, Чекуновское, Находское  
участковые лесничества  
Площадь (Гектар): 4 742  
Срок аренды: Лет: 49, месяцев: 0, дней: 0  
Ежегодный платеж в валюте лота: 303 288 руб.

**Лот № 2**

Статус: Текущий

**Общая информация по лоту:**

Тип имущества: Лесной участок  
Тип торгов: Аренда  
Вид собственности: Федеральная  
Кадастровый номер лесного участка: 53:19:0040401:16/1, 53:19:0101801:2/1,  
53:19:0101802:2/2, 53:19:0101803:2/2,  
53:19:0090605:2/1, 53:19:0101403:2/1,  
53:19:0090802:46/2, 53:19:0090602:2/1,  
53:19:0090606:1/4, 53:19:0101804:2/2  
[https://yadi.sk/i/4C\\_mmWf939bD3f](https://yadi.sk/i/4C_mmWf939bD3f)  
Страна размещения: РОССИЯ  
Местоположение: Новгородская обл, Холмский р-н,  
Холмское лесничество, Дунаевское,  
Чекуновское лесничество  
Площадь (Гектар): 3 724  
Срок аренды: Лет: 49, месяцев: 0, дней: 0  
Ежегодный платеж в валюте лота: 357 472 руб.

**Лот № 3**

Статус: Текущий

**Общая информация по лоту:**

Тип имущества: Лесной участок  
Тип торгов: Аренда  
Вид собственности: Федеральная  
Кадастровый номер лесного участка: 53:19:0080901:2/2, 53:19:0080903:2/1,  
53:19:0080903:2/4, 53:19:0080903:2/3,  
53:19:0080902:2/1, 53:19:0080704:2/1,  
53:19:0080703:4/2, 53:19:0080403:17/2,  
53:19:0080601:45  
<https://yadi.sk/i/CuQHdNvW39bCiR>  
Страна размещения: РОССИЯ  
Местоположение: Новгородская обл, Холмский р-н,  
Холмское лесничество, Находское  
участковое лесничество  
Площадь (Гектар): 1 338  
Срок аренды: Лет: 49, месяцев: 0, дней: 0  
Ежегодный платеж в валюте лота: 184 998 руб.

Лот № 4

Статус: Текущий

**Общая информация по лоту:**

Тип имущества: Лесной участок  
Тип торгов: Аренда  
Вид собственности: Федеральная  
Кадастровый номер лесного участка: 53:19:0062006:4/2,  
[https://yadi.sk/i/e\\_bI4pVa39bCoz](https://yadi.sk/i/e_bI4pVa39bCoz)  
Страна размещения: РОССИЯ  
Местоположение: Новгородская обл, Холмский р-н,  
Холмское лесничество, Новодворское  
участковое лесничество  
Площадь (Гектар): 6 277  
Срок аренды: Лет: 49, месяцев: 0, дней: 0  
Ежегодный платеж в валюте лота: 555 165 руб.

Лот № 5

Статус: Текущий

**Общая информация по лоту:**

|   |   |
|---|---|
| <i>Тип имущества:</i>                     | Лесной участок  |
| <i>Тип торгов:</i>                        | Аренда  |
| <i>Вид собственности:</i>                 | Федеральная   |
| <i>Кадастровый номер лесного участка:</i> | 53:11:1000301:48  |
| <i>Страна размещения:</i>                 | РОССИЯ  |
| <i>Местоположение:</i>                    | Новгородская обл, Новгородский р-н,<br>Новгородское лесничество, Пролетарское<br>участковое лесничество |
| <i>Площадь (Гектар):</i>                  | 0,06  |
| <i>Срок аренды:</i>                       | Лет: 49, месяцев: 0, дней: 0  |
| <i>Ежегодный платеж в валюте лота:</i>    | 3 284 руб.  |

Анализируя аукционную документацию Заявитель пришел к выводу о несоответствии предметов аукциона требованиям действующего Законодательства РФ.

Согласно ст. 7 Лесного кодекса РФ лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничеств, лесопарков и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и настоящего Кодекса.

Согласно ч.1 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Согласно части 2 указанной статьи земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее также - образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"), за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 настоящего Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами

Часть 4 ст. 11.2 ЗК РФ говорит о том, что образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в следующих случаях:

- 1) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям;
- 2) образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке;
- 3) образование земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.



Вместе с тем, в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции на дату спорных правоотношений), предусматривающей порядок образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Кодекса.

При этом в соответствии с пунктом 1 статьи 16 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 10 - 21 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений об объекте недвижимости.

Согласно статье 22 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" необходимыми для кадастрового учета документами являются: межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке (если в соответствии со статьей 38 настоящего Федерального закона местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию и представленный с учетом настоящего пункта межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ).

При этом в силу статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Если в соответствии со статьей 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования (пункт 3 статьи 38).

Порядок согласования местоположения границ земельных участков определен статьей 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Из анализа приведенных норм следует, что утвержденная уполномоченным органом проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков является основанием для проведения кадастровых работ и подготовки межевого плана.

Объект (лесной участок) в соответствии с требованиями действующего законодательства не сформирован.

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

Доказательств проведения кадастрового учета и образования вышеуказанных лесных участков организатором аукциона не представлено и представлено быть не может.

Произвольное указание площадей, несуществующих кадастровых номеров, а также иных характеристик лесных участков, заявленных в качестве предметов аукциона по вышеуказанным лотам, нарушает права и законные интересы Заявителя как участника аукциона, а также неограниченного круга третьих лиц, которым представлена недостоверная информация о несуществующих лесных участках с несуществующими характеристиками.

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 вышеуказанные лесные участки предоставляется в аренду не в целях использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых.

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.

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.

Кадастровый учет лесных участков в соответствии со ст. 7 Лесного кодекса Российской Федерации не осуществлен.

Указание организатором аукциона учетной части лесного участка 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 раздел, к примеру, земельных (лесных) участков с кадастровыми номерами 53:19:0062009:3, 53:19:0062010:2, 53:19:0062001:6, 53:19:0072105:34, 53:19:0072109:18, 53:19:0091103:2, 53:19:0080202:2, 53:19:0080201:2, 53:19:0120203:3, 53:19:0090605:2, 53:19:0101403:2, 53:19:0090802:46, 53:19:0090602:2, 53:19:0090606:1, 53:19:0101804:2, 53:19:0040401:16, 53:19:0101801:2, 53:19:0101802:2, 53:19:0101803:2, 53:19:0080901:2, 53:19:0080903:2, 53:19:0080902:2, 53:19:0080704:2, 53:19:0080703:4, 53:19:0080403:17, 53:19:0062006:4, 53:19:0072102:2, 53:19:0062007:2, 53:19:0062005:13, 53:19:0062005:11, 53:19:0072101:2 на множество земельных (лесных) участков с условными номерами, не соответствующими кадастровым.



Также организатор аукциона при отсутствии правовых оснований и в нарушение действующего законодательства, фактически, произвел объединение земельных участков и их частей с другими земельными участками и/или их частями без выполнения соответствующих кадастровых работ и проведения кадастрового учета.

Доказательств прохождения кадастрового учета измененных земельных участков, являющихся предметом аукциона, Организатором аукциона представлено быть не может.

При этом сведения об учетных частях носят временный характер, что также свидетельствует о непрохождении кадастрового учета лесных участков в установленном законом порядке. Временный срок кадастрового учета существенно меньше срока действия договора аренды, предполагаемого к заключению по результатам проводимого аукциона.

Важным обстоятельством также является и то, что в извещении содержатся ссылки на сторонний интернет-ресурс <https://yadi.sk>, что не предусмотрено действующим законодательством. Сайт yadi зарегистрирован в доменной зоне .sk, что свидетельствует о регистрации данного доменного имени в Словацкой республике. Владельцами доменного имени могут выступать исключительно физические лица и организации – резиденты Словацкой Республики. Доменные споры решаются в судебном порядке и могут рассматриваться только в судах Словакии. Домен SK был делегирован Словакии в 1993 г. Вместе с доменом CZ (Чехия) он пришел на смену домену Чехословакии (CS), который был удален в конце 1994 года.

Согласно сведениям о доменных именах WHOIS данное доменное имя <https://yadi.sk> принадлежит Platon Technologies, s.r.o.:

## Информация о домене YADI.SK

Домен занят.

### По данным WHOIS.SK-NIC.SK:

\* whois.sk-nic.sk - whois server for TLD .sk

|                  |  |
|------------------|--|
| Domain-name      | yadi.sk  |
| Admin-id         | PLAT-0008  |
| Admin-name       | Platon Technologies, s.r.o.                                |
| Admin-legal-form | s.r.o  |
| Admin-org.-ID    | 36279129   |
| Admin-address    | Hlavna 3, Sala 927 01                                      |
| Admin-email      | <a href="mailto:registry@platon.sk">registry@platon.sk</a> |
| Tech-id          | PLAT-0008  |
| Tech-name        | Platon Technologies, s.r.o.                                |
| Tech-org.-ID     | 36279129   |
| Tech-address     | Hlavna 3, Sala 927 01                                      |
| Tech-email       | <a href="mailto:registry@platon.sk">registry@platon.sk</a> |
| Last-update      | 2016-06-09   |
| Valid-date       | 2017-06-26   |

Указанная организация расположена по адресу в Словакии: Bratislava, Slovakia, [podpora@platon.sk](mailto:podpora@platon.sk), +421 650 40 50 40, а также в США: Phoenix, Arizona, [support@platon.org](mailto:support@platon.org), +1 480 270 4199.

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).

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

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: 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 №240117/0874464/01 от 24.01.2017 (открытый аукцион) по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков сроком – лоты №№1-5, а именно об аннулировании открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков по лотам №№1-5:

**Приложения:**

1. Копия Извещения о проведении аукциона.

Генеральный директор  
ООО «СТРОЙОСНОВА»



/А.Н. Липский/  
28.02.2017 г.