



ООО «Техпромкомплект»

620014 г. Екатеринбург ул. Сакко и Ванцетти 57, Б,
ИНН: 6671138343 КПП667101001
Расчетный счет: 40702810900200006111
Банк: БАНК "НЕЙВА" ООО, ЕКАТЕРИНБУРГ
кор.счет: 30101810400000000774 БИК: 046577774
e-mail: t.pk@mail.ru

Руководителю Управления
Федеральной антимонопольной службы
по Свердловской области

ЖАЛОБА.

Извещением №090317/1089864/01 от 09.03.2017 (открытый аукцион) на официальном сайте в сети интернет torgi.gov.ru, Организатор аукциона- Департамент лесного хозяйства Свердловской области (далее – Департамент) известил о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды следующих лесных участков:

АЕ № 1. Лесной участок, находящийся в собственности Свердловской области, (запись о регистрации от 15.12.2009 № 66-66-01/545/2009-611), площадью 7,9113 га, (79113 кв. м.) местоположение по данным государственного кадастрового учета: Свердловская область, г. Екатеринбург, Шарташский лесной парк; местоположение по данным государственного лесного реестра: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетское лесничество, Лесопарковое участковое лесничество, Шарташский лесной парк, в квартале 58 (выдела: 3-6, 9, части выделов: 11-14, 76-78, 83); кадастровый номер 66:41:0707006:17/4; категория земель – земли населенных пунктов. Вид использования - для осуществления рекреационной деятельности. Обременения на данном лесном участке отсутствуют. Начальный размер арендной платы- 180121,00 рублей. Для участия в аукционе необходимо внести задаток в сумме 180121,00 рублей. Срок аренды- 49 лет.

АЕ № 2. Лесной участок, находящийся в собственности Свердловской области, (запись о регистрации от 15.12.2009 № 66-66-01/545/2009-611), площадью 4,1195 га, (41195 кв. м.) местоположение по данным государственного кадастрового учета: Свердловская область, г. Екатеринбург, Шарташский лесной парк; местоположение по данным государственного лесного реестра: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетское лесничество, Лесопарковое участковое лесничество,

Шарташский лесной парк, в квартале 58 (выдела: 16, 20, 82, части выделов: 11-14, 76, 77); кадастровый номер 66:41:0707006:17/3; категория земель – земли населенных пунктов. Вид использования - для осуществления рекреационной деятельности. Обременения на данном лесном участке отсутствуют. Начальный размер арендной платы- 93791,00 рублей. Для участия в аукционе необходимо внести задаток в сумме 93791,00 рублей. Срок аренды- 49 лет.

АЕ № 3. Лесной участок, находящийся в собственности Свердловской области, (запись о регистрации от 15.12.2009 № 66-66-01/545/2009-621), площадью 3,7465 га, (37465 кв. м.) местоположение по данным государственного кадастрового учета: Свердловская область, г. Екатеринбург, Шарташский лесной парк; местоположение по данным государственного лесного реестра: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетское лесничество, Лесопарковое участковое лесничество, Шарташский лесной парк, в квартале 58 (выделы: 44, 53, 54, 58-61, 80, части выделов: 73, 76, 81); кадастровый номер 66:41:0000000:899/2; категория земель – земли населенных пунктов. Вид использования - для осуществления рекреационной деятельности. Обременения на данном лесном участке отсутствуют. Начальный размер арендной платы- 85299,00 рублей. Для участия в аукционе необходимо внести задаток в сумме 85299,00 рублей. Срок аренды- 49 лет.

АЕ № 4. Лесной участок, находящийся в собственности Свердловской области, (запись о регистрации от 15.12.2009 № 66-66-01/545/2009-621), площадью 6,5298 га, (65298 кв. м.) местоположение по данным государственного кадастрового учета: Свердловская область, г. Екатеринбург, Шарташский лесной парк; местоположение по данным государственного лесного реестра: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетское лесничество, Лесопарковое участковое лесничество, Шарташский лесной парк, в квартале 58 (выделы: 55, 62-68, 74, 75, части выделов: 73, 76, 81); кадастровый номер 66:41:0000000:899/1; категория земель – земли населенных пунктов. Вид использования - для осуществления рекреационной деятельности. Обременения на данном лесном участке отсутствуют. Начальный размер арендной платы- 148668,00 рублей. Для участия в аукционе необходимо внести задаток в сумме 148668,00 рублей. Срок аренды- 49 лет.

АЕ № 5. Лесной участок, находящийся в собственности Свердловской области, (запись о регистрации от 15.12.2009 № 66-66-01/545/2009-607), площадью 4,8169 га, (48169 кв. м.) местоположение по данным государственного кадастрового учета: Свердловская область, г. Екатеринбург, Шарташский лесной парк; местоположение по данным государственного лесного реестра: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетское лесничество, Лесопарковое участковое лесничество, Шарташский лесной парк, в квартале 55 (выделы: 52-54, части выделов: 45, 58-61, 68, 77, 81); кадастровый номер 66:41:0707001:15/3; категория земель –

земли населенных пунктов. Вид использования - для осуществления рекреационной деятельности. Обременения на данном лесном участке отсутствуют. Начальный размер арендной платы- 109669,00 рублей. Для участия в аукционе необходимо внести задаток в сумме 109669,00 рублей. Срок аренды- 49 лет.

АЕ № 6. Лесной участок, находящийся в собственности Свердловской области, (запись о регистрации от 15.12.2009 № 66-66-01/545/2009-607), площадью 10,0128 га, (100128 кв. м.) местоположение по данным государственного кадастрового учета: Свердловская область, г. Екатеринбург, Шарташский лесной парк; местоположение по данным государственного лесного реестра: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетское лесничество, Лесопарковое участковое лесничество, Шарташский лесной парк, в квартале 55 (выделы: 37, 39, 44, 50, 51, части выделов: 22, 38, 45, 58, 76, 81); кадастровый номер 66:41:0707001:15/4; категория земель – земли населенных пунктов. Вид использования - для осуществления рекреационной деятельности. Обременения на данном лесном участке отсутствуют. Начальный размер арендной платы- 227967,00 рублей. Для участия в аукционе необходимо внести задаток в сумме 227967,00 рублей. Срок аренды- 49 лет.

АЕ № 7. Лесной участок, находящийся в собственности Свердловской области, (запись о регистрации от 15.12.2009 № 66-66-01/608/2009-265), площадью 14,7653 га, (147653 кв. м.) местоположение по данным государственного кадастрового учета: Свердловская область, г. Екатеринбург, Шарташский лесной парк; местоположение по данным государственного лесного реестра: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетское лесничество, Лесопарковое участковое лесничество, Шарташский лесной парк, в квартале 61 (выдела 9-19, часть выдела 31, выдел 32, часть выдела 37); кадастровый номер 66:41:0707022:5; категория земель – земли населенных пунктов. Вид использования - для осуществления рекреационной деятельности. Обременения на данном лесном участке отсутствуют. Начальный размер арендной платы- 336169,00 рублей. Для участия в аукционе необходимо внести задаток в сумме 336169,00 рублей. Срок аренды- 49 лет.

Указанные лесные (земельные) участки (АЕ № 1, АЕ № 2, АЕ № 3, АЕ № 4, АЕ № 5, АЕ № 6, АЕ № 7,) обладают статусом особо охраняемой природной территории областного значения категории лесной парк (постановление Правительства Свердловской области от 17.01.2001 № 41-ПП), являются защитными лесами категории «городские леса» и на них распространяются как ограничения, установленные Лесным кодексом Российской Федерации, так и ограничения, установленные законодательством об особо охраняемых природных территориях, кроме того на лесные участки, расположенные в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы памятника природы «Озеро Шарташ», включенным в перечень особо охраняемых территорий расположенных в

Свердловской области постановлением Правительства Свердловской области № 41-ПП от 17.01.2001 распространяются ограничения, установленные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Организация проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров купли-продажи лесных насаждений, порядок проведения указанных аукционов регулируется главой 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 договоров купли-продажи лесных насаждений в соответствии со статьями 78-80 Лесного кодекса РФ, утвержденные приказом Минсельхоза 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.

В силу части 1 вышеуказанной статьи, 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).

В соответствии с частью 3 статьи 79 Лесного кодекса 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, 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, согласно части 4 статьи 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 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.

В силу части 6 статьи 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);

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

Данный перечень является закрытым, носит императивный характер, не подразумевает каких-либо ограничений.

В нарушение императивных норм Лесного кодекса РФ, проектная документация лесного участка в отношении каждого лота отсутствует.

В силу части 1 статьи 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).

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

В соответствии с частью 1 статьи 72 Лесного кодекса 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 Лесного кодекса РФ.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – ФЗ № 218-ФЗ), единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

В силу вышеуказанной статьи ФЗ № 218-ФЗ, Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее - государственный кадастровый учет).

Согласно статье 5 ФЗ № 218-ФЗ, каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.

Каждая запись о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, об ограничении права или обременении объекта недвижимости идентифицируется неизменяемым, не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации номером регистрации.

Таким образом, с момента постановки на государственный кадастровый учет лесной участок с уникальным кадастровым номером считается существующим в сформированных границах.

Указание организатором аукциона учетной части лесного участка не является кадастровым учетом, в соответствии с вышеуказанными нормами действующего законодательства. Объект (лесной участок) в соответствии с требованиями действующего законодательства, как индивидуально-определенная недвижимая вещь, не сформирован. Таким образом, в данное обстоятельство противоречит части 2 статьи 72 Лесного кодекса РФ.

Согласно аукционной документации, вышеуказанные лесные участки предоставляется Департаментом в аренду в целях рекреационной деятельности.

Частью 2 статьи 4.1 Федерального закона от 04.12.2006 № 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.

Проектная документация, в свою очередь, позволяет определить исключительные характеристики передаваемого в аренду лесного участка, которые являются основными характеристиками объекта аукциона.

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим

лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Поскольку, фактически, сведения о предмете аукциона в извещениях и приложенных к нему документах отсутствуют, предмет аукциона не определен, Заявитель оказался в нарушение действующего законодательства, в условиях невозможности принятия участия в вышеуказанных аукционах и заключить в дальнейшем договор аренды лесного участка, как индивидуально-определенной вещи.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 2 части 4 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона, должно содержать в себе 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.

Так, согласно пункту 3 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 22.12.2005г. №101 отсутствие в извещении о торгах сведений, предусмотренных пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания торгов недействительными по иску заинтересованного лица.

Существенным условием договора аренды в силу норм Гражданского законодательства Российской Федерации является предмет, в данном случае лесной участок. Поскольку договора аренды на лесные участки заключаются после проведения лесных аукционов, изменение их условий, как и предмета, в силу Лесного кодекса Российской Федерации не допускается.

Кроме этого, в силу части 11 статьи 79 Лесного кодекса РФ, к заявке на участие в аукционе прикладываются документы, подтверждающие факт внесения задатка. По межведомственному запросу организатора аукциона федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств, предоставляет сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей).

Вместе с тем, часть 15 статьи 79 Лесного кодекса РФ устанавливает, что организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах начала и окончания срока подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о

заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в аукционе. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона в течение одного дня после даты окончания срока подачи таких заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона указанного протокола.

Вместе с тем, в соответствии с частью 8 статьи 79 Лесного кодекса РФ, основаниями для отказа в допуске к участию в аукционе среди прочих является непоступление задатка на счет, указанный в документации об аукционе, после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Согласно данным аукциона, размещенным в открытом доступе на официальном сайте сети Интернет torgi.gov.ru, все участники, подавшие заявки, допущены для участия в лесном аукционе по продаже прав на заключения договоров аренды.

Вместе с тем, в соответствии с открытыми данными, размещенными Департаментом, не все участники, признанные допущенными к аукциону внесли задаток для участия в лесном аукционе по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков.

Таким образом, действия Департамента являются незаконными и необоснованными по проведению лесного аукциона на лесные участки, поставленные на кадастровый учет в нарушение норм действующего законодательства.

Организатор проведения аукциона на право заключения договоров аренды лесных участков:

| | |
|--------------------|---|
| Наименование: | ДЕПАРТАМЕНТ ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ |
| Местоположение: | 620004 Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мальшева, д. 101. |
| Юридический адрес: | 620004, ОБЛ СВЕРДЛОВСКАЯ, Г ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ МАЛЬШЕВА, д. 101 |
| Телефон: | 8 (343) 312-08-54 |
| Электронный адрес: | les@depleshoz.ru / depleshoz@gov66.ru |
| ИНН | 6670324273 |

На основании вышеизложенного, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1) Признать настоящую жалобу обоснованной и принять 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 договоров аренды лесных участков по извещению № 090317/1089864/01 от 09.03.2017 (открытый аукцион), лот 1-7, а именно об аннулировании открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков по лотам № 1-7.

2) О принятом процессуальном решении, прошу Вас сообщить по телефону 89226151084.

Настоящая жалоба составлена 28.03.2017 в городе Екатеринбурге.

Приложение: 1) Извещение о проведении лесного аукциона;
2) Выписка из ЕГРЮЛ на Заявителя;
3) Выписка из ЕГРЮЛ на Организатора торгов – Департамент лесного хозяйства Свердловской области.



(фамилия, имя, отчество подписавшего,
должность)

