

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 14877/15438
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.10.2017

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Новичкова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «СтройОснова» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений в границах Звенигородского лесничества Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 070817/6987935/05 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 25.09.2017 № 27-09-01/191, от Комитета лесного хозяйства Московской области – <...>, по доверенности от 25.09.2017 № 27ДОВ-385 и <...>, по доверенности от 25.09.2017 № 27ДОВ-384; от Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов» – <...>, по доверенности от 12.09.2017 № 70; от Общества с ограниченной ответственностью «Крона» – <...>, на основании приказа от 12.10.2013 № 1 о вступлении в должность директора, в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 26.09.2017 до 10.10.2017,

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен главой 8 Лесного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В составе Аукционной документации отсутствует проектная документация лесного участка.

2. Информация и документы о проведении Аукциона размещены на сайте www.torgi.gov.ru в нечитаемом виде, что не позволяет определить предмет Аукциона.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. При заключении договора купли-продажи лесных насаждений равно как и договора аренды лесного участка применяются единые положения, предусмотренные Лесным кодексом Российской Федерации. Однако указанные положения необходимо применять с учетом особенностей правового регулирования предмета аукциона. Поскольку предметом Аукциона является право на заключение договора купли-продажи лесных насаждений на землях лесного фонда для заготовки древесины в рамках мероприятий по охране, защите, воспроизводству лесов, расположенных на территории Звенигородского лесничества, то лесные насаждения не являются объектами недвижимости, подлежащими образованию с целью их постановки на государственный кадастровый учет. Следовательно, при отсутствии сформированного лесного участка проектная документация лесного участка не может быть представлена.

2. Информация о проведении Аукциона публична, доступна и размещена в полном объеме на сайтах www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте органа местного самоуправления, на территории которого расположены лесные насаждения.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В силу части 4 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации 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 указанного 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 указанного

кодекса не ниже размера платы по договору купли-продажи лесных насаждений, определяемой в соответствии с частью 5 статьи 76 указанного кодекса;

5) об официальном сайте торгов, на котором размещена документация об аукционе;

б) 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 соответствии с пунктом 1 части 6 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации организатор аукциона обязан подготовить документацию об аукционе, которая наряду со сведениями, указанными в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе проектную документацию лесного участка.

Согласно частям 1, 4, 4.1 статьи 75 Лесного кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи лесных насаждений осуществляется продажа лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В договоре купли-продажи лесных насаждений указываются местоположение лесных насаждений (лесной квартал и (или) лесотаксационный выдел) и объем подлежащей заготовке древесины. По договору купли-продажи лесных насаждений, заключаемому в соответствии с частью 4 статьи 29.1 указанного кодекса, осуществляется продажа лесных насаждений, расположенных в пределах одной лесосеки.

Пунктом 1 раздела I проекта договора (приложение № 6 к Аукционной документации) предусмотрено следующее: «По настоящему Договору на основании ____ Продавец обязуется передать лесные насаждения, расположенные на землях, находящихся в собственности ____ (далее – лесные насаждения), в собственность Покупателю для заготовки древесины в соответствии с частями 2-4 статьи 29.1 Лесного кодекса Российской Федерации а Покупатель обязуется принять лесные насаждения и уплатить за них плату в соответствии с разделом III настоящего Договора».

В пункте 2 раздела I проекта договора указано местоположение лесных насаждений, а именно: «Московская область, Рузский муниципальный район, Звенигородское лесничество, Рузское участковое лесничество, квартал 124, выделы 3,5-7,10-21,23,26,27, площадь 92,0 га».

В соответствии с частями 1 и 7 статьи 70.1 Лесного кодекса Российской Федерации при проектировании лесных участков осуществляется подготовка проектной документации лесных участков в соответствии с указанной статьей. Проектная документация лесного участка утверждается решением органа государственной власти, органа местного самоуправления, осуществляющих полномочия по предоставлению в пользование лесного участка в соответствии со статьями 81 - 84 указанного кодекса.

Таким образом, по договору купли-продажи лесных насаждений продавец обязуется передать лесные насаждения, расположенные на землях, находящихся в собственности федеральной, субъектов Российской Федерации

или муниципальной, в собственность покупателю для заготовки древесины, а покупатель обязуется принять лесные насаждения и уплатить за них плату в соответствии с договором. При этом предоставление лесных насаждений покупателю (победителю аукциона, единственному участнику аукциона) производится без предоставления лесного участка, лесные насаждения предоставляются не на каком-то определенном лесном участке, а в определенном лесничестве (лесопарке), участковом лесничестве, урочище, лесном квартале, лесотаксационном выделе, и соответственно разработка и размещение проектной документации лесного участка при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров купли-продажи лесных насаждений не требуется.

Поскольку в силу требований статей 75, 77 Лесного кодекса Российской Федерации продажа лесных насаждений осуществляется вне процедуры предоставления лесного участка, проектная документация лесного участка не формируется и не может включаться в состав документации об аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений.

В противном случае использование лесов в форме купли-продажи лесных насаждений становится невозможным, поскольку формирование лесных участков для продажи лесных насаждений, расположенных на них, означает предоставление именно этих лесных участков, а не лесных насаждений.

Выставленные на Аукцион лесные насаждения расположены, как указано в пункте 2 раздела I проекта договора, вне сформированных лесных участков.

Оснований полагать, что Организатором торгов нарушены требования части 6 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации, предусматривающие размещение проектной документации лесного участка в составе Аукционной документации, не имеется.

Указанное также подтверждается постановлением четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.06.2017 (дело № А13-1961/2017).

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с частью 7 статьи 79 Лесного кодекса Российской Федерации 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.

Комиссией осмотрена страница Аукциона на сайте torgi.gov.ru.

Архивы, размещенные во вкладке «Документы» при скачивании по отдельности не открываются, а появляется сообщение «Next volume is required». Таким образом необходимо скачать все 3 архивных тома Аукционной документации, после чего возможно их открытие. Документы в архивах читаемы.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «СтройОснова» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Новичкова

М.Х. Бекоева

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.