

Буцев А.О.  
31.10.16

Ильинский Д.В.

**Управление  
антимонопольной службы  
по Вологодской области**

**Федеральной**

Адрес: г.Вологда, ул. Пушкинская, 25  
Телефон/факс: телефон:(8172)729970,  
факс:(8172)724664  
E-mail: to35@fas.gov.ru

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

ИНН5005056550  
КПП500501001  
ОКПО 18205211  
ОГРН 1135005000118  
Юридический адрес 140251, Россия,  
Московская область, Воскресенский район,  
посёлок Белоозёрский, улица Пионерская,  
дом 29 а.  
Фактический адрес 140251, Россия,  
Московская область, Воскресенский район,  
посёлок Белоозёрский, улица Пионерская,  
дом 29 а.  
Корреспондентский счет  
30101810900000000576  
Расчетный счет 40702810086450906310 Ф-Л  
БАНКА "ТРАСТ" (ПАО) В Г.МОСКВА  
БИК 044583576  
ОКАТО 46206554000  
Контактные телефоны  
Телефон/факс +7(926)847-63-17  
Ekoline.vos@yandex.ru  
Генеральный директор Бондарев Анатолий  
Владимирович  
ИНН 500507966081

**Организатор аукциона: ДЕПАРТАМЕНТ  
ЛЕСНОГО КОМПЛЕКСА ВОЛОГОДСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

Местоположение: 160000, Вологодская  
область, г. Вологда, ул. Герцена, 27  
Юридический адрес: 160000, обл  
ВОЛОГОДСКАЯ, г ВОЛОГДА, ул ГЕРЦЕНА, д.  
27  
Телефон: (8172) 72-03-03  
Электронный адрес: dlk.vologda@gov35.ru

**ЖАЛОБА**

Управление  
Федеральной антимонопольной  
службы по Вологодской области  
26 - 10 2016 г.  
№ 5536

Влош

Извещением №150916/0923926/01 от 15.09.2016 (открытый аукцион) Организатор аукциона известил о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды следующих лесных участков:

**Лот №1:**

Кадастровый номер лесного участка:

35:16:0000000:643

Страна размещения: РОССИЯ

Местоположение:

Вологодская обл, Никольский р-н

Расположение объекта на карте

Детальное местоположение (границы лесных участков):

Никольское лесничество, Унженское участковое лесничество, кварталы №№ 125, 132, 133, 134, 141, 150, 151, 152, 163, 164, 165, 166

Площадь, га: 4 618

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

Валюта лота: рубли

Предмет торга: Ежегодный платеж

Начальная цена: 78 608,46 руб.

Начальная цена за весь срок аренды: 3 851 814,54 руб.

Ежемесячная начальная цена 1 га: 1,42 руб.

Шаг аукциона: 3 930,42 руб.

Размер задатка:

78 608,46 руб.

**Лот №2:**

Кадастровый номер лесного участка:

35:16:0000000:650

Страна размещения: РОССИЯ

Местоположение:

Вологодская обл, Никольский р-н

Расположение объекта на карте

Детальное местоположение (границы лесных участков):

Никольское лесничество, Унженское участковое лесничество, кварталы №№ 167, 169, 183, 184, 185, 187, 201, 202, 203, 204, 218, 219

Площадь, га: 5 543

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

Валюта лота: рубли

Предмет торга: Ежегодный платеж

Начальная цена: 173 731,2 руб.

Начальная цена за весь срок аренды: 8 512 828,8 руб.

Ежемесячная начальная цена 1 га: 2,61 руб.

Шаг аукциона: 8 686,56 руб.

Размер задатка:

173 731,2 руб.

**Лот №3:**

Кадастровый номер лесного участка:

35:16:0000000:183

Страна размещения: РОССИЯ

Местоположение:

Вологодская обл, Никольский р-н

Расположение объекта на карте

Детальное местоположение (границы лесных участков):

Никольское лесничество, Кудангское участковое лесничество, кварталы №№ 11, 22, 23, 24, 25, 26, 39, 40, 41, 42, 51, 54, 55, 56, 57

Площадь, га: 6 949

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

Валюта лота: рубли

Предмет торга: Ежегодный платеж

Начальная цена: 1 368 716,22 руб.

Начальная цена за весь срок аренды: 67 067 094,78 руб.

Ежемесячная начальная цена 1 га: 16,41 руб.

Шаг аукциона: 68 435,81 руб.

Размер задатка:

1 368 716,22 руб.

При этом, земельные (лесные) участки, указанные в лотах №№1-3, предоставляются в целях заготовки 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.

Согласно части 6 статьи 79 Лесного кодекса 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 ("шаг 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);

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

**Каких-либо исключений НЕ ДОПУСКАЕТСЯ!!!**

В нарушение императивных положений Лесного кодекса Российской Федерации проектная документация лесного участка и кадастровый паспорт лесного участка или сведения о местоположении лесных насаждений в отношении каждого лота отсутствует.

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.

Отсутствие в составе аукционной документации кадастровых паспортов может свидетельствовать об отсутствии кадастрового учета в соответствии с нормами действующего законодательства. Полагаем, 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 аукционной документации вышеуказанные лесные участки предоставляется в аренду в целях заготовки древесины, осуществления рекреационной или сельскохозяйственной деятельности.

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.

В силу прямого указания п. 2 ч. 6 ст. 79 Лесного кодекса Российской Федерации наряду с прочими документами в составе аукционной документации должен быть размещен кадастровый паспорт лесного участка. Как уже указывалось, в составе аукционной документации по вышеуказанным извещениям кадастровые паспорта отсутствуют.

Проектная документация, в свою очередь, позволяет определить исключительные характеристики передаваемого в аренду лесного участка, которые являются основными функциями в целях заготовки древесины.

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 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.

Заявитель неоднократно посредством телефонной связи обращался к Организатору аукциона с просьбой разъяснить местоположение лесных насаждений с целью их осмотра на соответствие заявленным объемам, однако Организатор аукциона в нарушение действующего Законодательства РФ уклонился от предоставления соответствующей информации. При этом, Организатор аукциона сообщил, что аукцион будет отменен, первоначально будет увеличен срок подачи заявок и изменена дата проведения аукциона, а впоследствии аукцион будет отменен в связи с необходимостью разработки проектной документации и включения в состав аукционной документации кадастровых паспортов по вышеуказанным аукционным единицам.

Обращаю Ваше внимание, что аналогичное дело рассматривалось Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми и жалоба была признана обоснованной.

На основании изложенного, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРОШУ:**

1. 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 договоров аренды лесных участков по извещению №150916/0923926/01 от 15.09.2016 (открытый аукцион), лот №1-3, а именно об аннулировании открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков по лотам №1-3.

**Приложение:**

1. **Извещение о проведении торгов №150916/0923926/01 от 15.09.2016 (открытый аукцион)**

Генеральный директор \_\_\_\_\_/А.В. Бондарев/

24 октября 2016 г.