



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области**

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454111  
тел./факс 8(351) 263-88-71  
e-mail: to74@fas.gov.ru

*10.12.2012* № *11866/04*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**  
по жалобе № 36-18.1/12

«17» декабря 2012 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель  
Комиссии: Сапрыкина Н.В. - заместитель руководителя Челябинского  
УФАС России;

Члены Комиссии: Заводская М.А. - главный специалист-эксперт отдела  
контроля торгов и органов власти  
Челябинского УФАС России;

Пютерева Е.Н. - специалист-эксперт отдела контроля торгов  
и органов власти Челябинского УФАС  
России,

рассмотрев жалобу председателя садового некоммерческого товарищества «Рипус» на  
неправомерные действия Главного управления лесами Челябинской области (далее –  
Управление) в присутствии:

- председателя садового некоммерческого товарищества «Рипус» (протокол общего собрания членов садового некоммерческого товарищества «Рипус» от 09.07.2011);
- члена правления садового некоммерческого товарищества «Рипус» (протокол общего собрания членов садового некоммерческого товарищества «Рипус» от 09.07.2011);
- члена правления садового некоммерческого товарищества «Рипус» (протокол общего собрания членов садового некоммерческого товарищества «Рипус» от 09.07.2011);
- начальника юридического отдела Управления;

015448

– заместителя начальника отдела организации лесопользования Управления,

### У С Т А Н О В И Л А :

В Челябинское УФАС России поступила жалоба председателя садового некоммерческого товарищества «Рипус» (далее - Заявитель) на неправомерные Управления при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков для осуществления заготовки древесины с полным ведением лесного хозяйства, для ведения сельского хозяйства (сенокосения) и для осуществления рекреационной деятельности (номер аукционной единицы – 469: Кыштымское лесничество, лесной участок площадью 0, 9 га), состоявшегося 27.11.2012 (далее – Аукцион № 469);

*Заявитель считает, что при проведении Аукциона № 469 были допущены следующие нарушения действующего законодательства.*

1. Публикация извещения о проведении Аукциона № 469 в бюллетене «Аукцион» № 43 от 26.09.2012 исключает возможность доступа к информации о проведении торгов, поскольку тираж указанного печатного издания составляет всего 100 экземпляров, что позволяет его выкупить заинтересованным лицом.

2. Начальная цена Аукциона № 469 необоснованно занижена.

3. Лесной участок, выставленный на Аукцион № 469, относится к особо охраняемой территории, зоне особого сбережения и защиты, что не позволяет передачу его по торгам. Более того, указанный лесной участок расположен в проектных границах земель населенных пунктов, предусмотренных генеральным планом Кыштымского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 23.12.2009 № 170 (определение Челябинского областного суда от 28.02.2012 по делу № 11-336/2012, справка Администрации Кыштымского городского округа б/н от 13.12.2012).

*На заседании Комиссии представители Управления поддержали свои письменные возражения по доводам жалобы и пояснили следующее.*

1. Бюллетень «Аукцион» является официальным источником для опубликования извещений о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды участков леса. Извещение о проведении Аукциона № 469, помимо его опубликования в бюллетене, размещено на официальном сайте торгов, на официальном сайте Правительства Челябинской области и на официальном сайте Управления.

2. Стартовая цена аукционной единицы определяется на основе минимального размера арендной платы в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ) как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка и площади лесного участка с учетом применяемых коэффициентов в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310 по формуле:

$A = C \times K \times K1 \times K2 \times K3 \times S$ , где:

A – стартовая цена аукционной единицы;

C – ставка платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при осуществлении рекреационной деятельности;

K – коэффициент, установленный к ставке платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при осуществлении рекреационной деятельности;

К1 – коэффициент, учитывающий категории защитных лесов и целевое назначение лесов;

К2 – коэффициент, учитывающий приближенность лесного участка к автомобильным дорогам общего пользования на расстояние;

К3 – коэффициент, учитывающий площадь лесного участка.

Расчет стартовой (минимально) цены аукционной единицы № 469:

Ставка за 1 га площади – 6270 рублей (Постановление Правительства Российской Федерации № 310 от 22.05.2007).

Коэффициент, установленный на 2012 год – 1, 13 (Федеральный закон № 371-ФЗ от 30.11.2011).

Категория защитных лесов – защитные леса, леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (К1=1,5).

Расстояние до дороги общего пользования – 0, 2 км (К2= 3,5).

Площадь – 0, 9 га (К3 = 1,0).

Арендная плата по ставкам, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации № 310:

$A = 6270 \times 1, 13 \times 3, 5 \times 1, 0 \times 0, 9 = 33477$  рублей.

3. Лесной участок, выставленный на Аукцион № 469, является собственностью Российской Федерации, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 05.03.2010. В связи с чем, Управление вправе было выставить указанный участок на торги.

*Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 78-80 ЛК РФ.

Извещение о проведении Аукциона № 469 размещено на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Управления - [www.priroda.chel.ru](http://www.priroda.chel.ru) ([www.forest74.ru](http://www.forest74.ru)), на официальном сайте Правительства Челябинской области - [www.pravmin74.ru](http://www.pravmin74.ru).

Извещение также опубликовано в официальном бюллетене Государственного специализированного бюджетного учреждения «Челябинский областной фонд имущества» «Аукцион» (№ 43 (437) 26.09.2012).

Заявки на участие в Аукционе № 469 поданы ООО «Эльза» и ООО «Южно-Уральское земельное агентство».

В соответствии с протоколом аукциона № 6 от 27.11.2012, ведомостью о результатах Аукциона № 469 от 27.11.2012 торги признаны состоявшимися, ООО «Эльза» признано победителем Аукциона № 469.

1. Частью 3 статьи 79 ЛК РФ определено, что извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети "Интернет") не менее чем за шестьдесят дней до дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка. Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети

"Интернет" и уполномоченный на его ведение орган. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети "Интернет" извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определенном высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или главой муниципального образования, на территории которого расположен лесной участок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 03.08.2011 № 650), определен сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации в том числе о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Начало действия указанной редакции - 01.01.2012.

Поскольку на момент опубликования извещения о проведении Аукциона № 469, т.е. по состоянию на 26.09.2012, Правительством Российской Федерации определен официальный сайт в сети "Интернет", извещение о проведении Аукциона № 469 не подлежало обязательному опубликованию в периодическом печатном издании.

Следует отметить, что согласно пункту 22 Административного регламента предоставления государственной услуги «Организация и проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2012 № 185-П, извещение о проведении аукциона подлежит опубликованию в периодическом печатном издании "Бюллетень "Аукцион" Государственного специализированного финансового учреждения "Челябинский областной фонд имущества".

Таким образом, довод Заявителя о ненадлежащем опубликовании извещения о проведении Аукциона № 469 в бюллетене «Аукцион» № 43 от 26.09.2012 основан на неверном толковании норм материального права.

Комиссия отмечает, что информация о проведении Аукциона № 469 была доступна для ознакомления неопределенному кругу лиц ввиду ее размещения на официальных сайтах.

2. Довод Заявителя о необоснованном занижении начальной стартовой цены Аукциона № 469 не может быть принят Комиссией во внимание, поскольку Управление при определении указанной цены руководствовалось действующим законодательством. Доводов относительно неправильного применения Управлением действующего законодательства при определении начальной стартовой цены Заявителем не представлено. В связи с чем у Комиссии отсутствуют основания для признания рассматриваемых действий Управления нарушением требований законодательства.

3. Комиссией также не могут быть приняты во внимание доводы Заявителя о неправомерном выставлении на Аукцион № 469 лесного участка ввиду того, что он относится к особо охраняемой территории, зоне особого сбережения и защиты и расположен в проектных границах земель населенных пунктов, предусмотренных генеральным планом Кыштымского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 23.12.2009 № 170, по следующим основаниям.

В материалы настоящего дела представлена копия Свидетельства о государственной регистрации права от 05.03.2010, свидетельствующего об отнесении

рассматриваемого лесного участка к собственности Российской Федерации. В связи с чем Управление вправе распоряжаться указанным участком, в том числе выставить его на торги.

Из материалов дела следует, что Министерство по радиационной и экологической безопасности Челябинской области не возражало против выставления на Аукцион № 469 лесного участка (письмо исх. № 6693/см от 02.11.2011).

При этом Заявителем не представлены ссылки на нормы действующего законодательства, в соответствии с которыми запрещено выставить на торги лесной участок, находящийся на особо охраняемой территории, в зоне особого сбережения и защиты.

Кроме того, антимонопольный орган не обладает полномочиями по проверке обоснованности выставления на торги лесного участка, при наличии свидетельства о государственной регистрации права собственности на него.

4. Согласно подпункту 2 части 4 статьи 79 ЛК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе об:

- обременениях лесных участков;
- ограничениях использования лесов;
- установленных лесохозяйственным регламентом параметрах использования лесов.

4.1. Размещенное на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении Аукциона № 469 содержит информацию об отсутствии обременений лесного участка.

В извещении о проведении Аукциона № 469, размещенном на официальном сайте Управления - [www.priroda.chel.ru](http://www.priroda.chel.ru) ([www.forest74.ru](http://www.forest74.ru)) и официальном сайте Правительства Российской Федерации - [www.pravmin74.ru](http://www.pravmin74.ru), не содержится сведений об обременениях лесного участка.

Тогда как согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 05.03.2010 лесной участок, выставленный на Аукцион № 469, обременен арендой.

На заседании Комиссии представители Управления не отрицали факт наличия обременения лесного участка. Данная информация была указана в проекте договора аренды лесного участка, размещенного на официальных сайтах. В связи с чем, представители Управления посчитали не обязательным указание данных сведений повторно в извещении о проведении Аукциона № 469.

Комиссией не могут быть приняты во внимание указанные доводы представителей Управления, поскольку согласно подпункту 2 части 4 статьи 79 ЛК РФ сведения об обременениях лесных участков должны содержаться непосредственно в извещении о проведении аукциона.

4.2. Размещенное на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении Аукциона № 469 содержит информацию об ограничении использования лесного участка, а именно нахождение лесного участка на особо охраняемой природной территории.

В извещении о проведении Аукциона № 469, размещенном на официальном сайте Управления - [www.priroda.chel.ru](http://www.priroda.chel.ru) ([www.forest74.ru](http://www.forest74.ru)) и официальном сайте Правительства Российской Федерации - [www.pravmin74.ru](http://www.pravmin74.ru), по аукционной единице № 469, находящейся в охранной зоне памятника природы, содержится информация о наличии ограничения в использовании лесного участка в соответствии с утвержденными положениями о памятниках природы и заказниках.

На заседании Комиссии представители Управления пояснили, что выставленный на Аукцион № 469 лесной участок не содержит ограничений использования,

установленных статьей 27 ЛК РФ. Вместе с тем, поскольку указанный участок находится в охранной зоне памятника природы оз. Увильды, ограничения в его использовании определены Положением о памятнике природы Челябинской области озере Увильды, утвержденным Постановлением Правительства Челябинской области от 13.05.2006 № 112-п.

Из буквального толкования подпункта 2 части 4 статьи 79 ЛК РФ следует, что организатор торгов должен указать конкретный перечень ограничений использования лесов в извещении о проведении аукциона.

Поскольку Управление фактически ссылалось на наличие установленных ограничений использования лесного участка, выставленного на Аукцион № 469, перечень таких ограничений в силу пункта 2 части 4 статьи 79 ЛК РФ должен содержаться в извещении о проведении аукциона.

Более того, извещение о проведении Аукциона № 469, размещенное на указанных сайтах, также не содержит информации о наименовании положений о памятниках природы и заказниках, а также о реквизитах акта об их утверждении.

4.3. Размещенное на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Управления - [www.priroda.chel.ru](http://www.priroda.chel.ru) ([www.forest74.ru](http://www.forest74.ru)) и официальном сайте Правительства Российской Федерации - [www.pravmin74.ru](http://www.pravmin74.ru) извещение о проведении Аукциона № 469 не содержит сведения об установленных лесохозяйственным регламентом параметрах использования лесного участка, выставленного на торги.

Таким образом, организатором торгов были нарушены требования подпункта 2 части 4 статьи 79 ЛК РФ при организации и проведении Аукциона № 469.

Следует отметить, что после 1 января 2009 года запрещается предоставлять лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без определения видов и параметров использования лесов, установленных лесохозяйственными регламентами (Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ).

Таким образом, организатором торгов ввиду неуказания в извещении о проведении Аукциона № 469 обязательных сведений были нарушены требования пункта 2 части 4 статьи 79 ЛК РФ.

Из пояснений представителей Управления на заседании Комиссии следует, что подписанные со стороны Управления договоры переданы победителю Аукциона № 469 для их государственной регистрации. Информацией о том, подписаны ли указанные договоры победителем торгов, представители Управления не располагают. При этом, представители Управления сообщили, что в устном порядке уведомили победителя торгов о поступлении жалобы.

В материалы настоящего дела Управлением не представлена копия подписанного обеими сторонами договора. Комиссия также не обладает информацией о дате подписания победителем Аукциона № 469 договора.

Кроме того, согласно пункту 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

На момент принятия решения по настоящему делу в антимонопольный орган не представлены сведения о государственной регистрации договора, заключенного по результатам Аукциона № 469. Таким образом, указанный договор считается незаключенным. Более того, согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор,

заключенный с нарушением требования, установленного названной нормой, является ничтожным.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу председателя садового некоммерческого товарищества «Липус» на неправомерные действия Главного управления лесами Челябинской области при проведении Аукциона № 469 необоснованной.

2. Признать в действиях Главного управления лесами Челябинской области нарушение порядка проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, установленного ЛК РФ.

3. Выдать Главному управлению лесами Челябинской области в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка по аукционной единице № 469.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии:

М.А. Заводская

Е.Н. Потерева

