



**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

02.08.2012 № 6974/07

На № _____ от _____ **РЕШЕНИЕ**
по жалобе № 18-18.1/12

ООО «Челябинский областной лесхоз»

ул. Молодогвардейцев, 7-704,
г. Челябинск, 454138

Главное управление лесами
Челябинской области

ул. Энгельса, 54, г. Челябинск, 454092

«27» июля 2012 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции) (далее - Комиссия), в составе:

- Председателя Комиссии: Козловой А.А. - руководителя Челябинского УФАС России;
- Членов Комиссии: Соболевской Т.М. - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
- Поддивиловой Ю.В. - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу ООО «Челябинский областной лесхоз» (далее - Заявитель) на неправомерные действия Главного управления лесами Челябинской области (далее – Управление, организатор торгов) в присутствии:

- Красильников П.Л. – представителя Главного управления лесами Челябинской области;
- Голубкова О.В. – представителя Главного управления лесами Челябинской области;
- Гурмана А.А. – представителя ООО «Челябинский областной лесхоз»;
- Балакирева М.В. - представителя ООО «Челябинский областной лесхоз»;

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба ООО «Челябинский областной лесхоз» на неправомерные действия Главного управления лесами Челябинской области при проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесных

008145

участков для осуществления заготовки древесины с полным ведением лесного хозяйства по аукционным единицам № 451, № 453 (далее – торги, Аукционы № 451, № 453).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

На официальном сайте Главного управления лесами Челябинской области www.priroda.chel.ru размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков для осуществления заготовки древесины с полным ведением лесного хозяйства и проект договора аренды лесного участка, которые не соответствуют действующему законодательству.

1. В данной документации указан объем изымаемой древесины – 14,7 тыс. куб.м по аукционной единице № 451 и 19, 0 тыс. куб.м по аукционной единице № 453.

При этом отсутствует классификация изымаемой древесины.

Согласно части 2 статьи 73 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 201-ФЗ (далее – ЛК РФ) при использовании лесного участка с изъятием лесных ресурсов минимальный размер арендной платы определяется как произведение ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и объема изъятия лесных ресурсов на арендуемом лесном участке.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.05.2007 № 310 «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» (далее – Постановление от 22.05.2007 № 310) ставки платы за единицу объема устанавливаются к каждому виду древесины с градацией по породам древесины и удаленности ее от транспортной сети.

Отсутствие на сайте сведений о классификации изымаемой древесины приводит к неверному исчислению и установлению арендной платы, что может привести к неверному анализу экономических предпосылок для заключения договора аренды, а также к расчету ежегодной арендной платы.

Кроме того, при расчете арендной платы (Приложение № 6 к проекту договора аренды) организатором торгов применяется понятие « Т действ. – цена 1 обезличенного м. куб. древесины по действующим ставкам лесных показателей», не предусмотренное действующим законодательством.

2. На сайте организатора торгов отсутствуют лесостроительные материалы, являющиеся основой для формирования аукционной единицы, без наличия которых невозможно установить срок аренды, объем и вид изымаемой древесины, объема, срока, места проведения мероприятий по охране, защите воспроизводству лесов по аукционным единицам № 451, № 453 и определить условия участия в аукционах, в том числе условий договора, заключаемого по его результатам.

Представитель Заявителя на заседании Комиссии пояснил, что согласно пункту 3.4.3 договора аренды, заключаемого по результатам торгов, на арендатора возлагается обязанность разработать Проект освоения лесов на арендованный участок, который разрабатывается на основе лесостроительного материала. Таким образом, победителю аукциона при разработке Проекта освоения лесов придется нести дополнительные расходы по оплате работ по составлению лесостроительных материалов, поскольку у организатора торгов такие материалы отсутствуют. Заявитель отмечает, что лесостроительные материалы в соответствии с ЛК РФ разрабатываются один раз в десять лет, Главное управление лесами по Челябинской области обладает соответствующими материалами по Кунашакскому лесничеству, которые на сегодняшний день устарели.

3. В проекте договора аренды содержатся пункты из буквального толкования которых невозможно прийти к однозначному выводу об условиях данного договора.

Так пункт 5.6. проекта договора содержит условие, согласно которому изменения в Договор вносятся в том же порядке, в котором данный Договор был заключен и в иных случаях, установленных законодательством.

В жалобе содержится требование о признании действий организатора торгов по размещению извещения о проведении аукциона и проекта договора аренды по аукционным единицам № 451, № 453 нарушением порядка проведения аукциона на право заключение договора аренды лесных участков для осуществления заготовки древесины с полным ведением лесного хозяйства, установленного ЛК РФ.

Управлением представлены следующие письменные возражения и пояснения по доводам жалобы.

1. Требования к содержанию извещения о проведении аукциона и документации об аукционе установлены 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, утвержденные Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 24.02.2009 № 75 (далее – Методические указания), а также статьями 78-80 Лесного кодекса Российской Федерации. Сведения, которые должны содержаться в извещении о проведении аукционов и документации об аукционах, в полном объеме размещены на сайте Главного управления лесами Челябинской области. Размещение иной информации действующим законодательством не предусмотрено.

Арендная плата рассчитана с учетом породного состава и категорий технической годности деревьев, по объему не превышающему объемы, установленные лесохозяйственным регламентом лесничества в соответствии с Постановлением от 22.05.2007 № 310 с коэффициентом, установленным законом о Федеральном бюджете на 2012 год.

В соответствии с извещением о проведении аукционов, информацию об условиях и порядке проведения аукциона можно получить в Главном управлении лесами Челябинской области по адресу: 454092 г. Челябинск, ул. Энгельса, 54, в том числе о расчете арендной платы. Заявитель в Управление о получении информации по аукционам, в том числе о расчете арендной платы, не обращался, расчет арендной платы не оспаривался.

Кроме того, Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 26.07.2011 № 319 утверждена форма примерного договора аренды лесного участка, в Приложении № 6 к которому приведен усредненный расчет арендной платы в зависимости от породного состава и категории технической годности на основании ставок, утвержденных Постановлением от 22.05.2007 № 310.

2. Материалы лесоустройства по аукционным единицам № 451, № 453 подготовлены в полном объеме.

В соответствии с частью 1 статьи 87 ЛК РФ основой осуществления использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в границах лесничества, лесопарка, является лесохозяйственный регламент лесничества, лесопарка.

Лесохозяйственные регламенты и объемы проведения рубок по данным аукционным единицам утверждены Приказами Главного управления лесами от 26.12.2011 № 692, от 27.12.2011 № 702.

Требование обязательного размещения лесохозяйственных регламентов при проведении аукционов действующим законодательством не установлено.

Соответствие лесохозяйственных регламентов, утвержденных Приказами 26.12.2011 № 692, от 27.12.2011 № 702, действующему законодательству, в том числе Заявителем, не оспаривается.

Объем проведения рубок лесных насаждений, мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов установлены в соответствии с лесохозяйственным регламентом лесничества.

В соответствии с действующим законодательством лесоустroительные документы составляются на срок до десяти лет, при этом норм, предусматривающих прекращение действия лесоустroительных материалов по истечении указанного срока, законодателем не установлено.

По факту отсутствия на официальном сайте Управления аукционной документации представитель Управления пояснил, что все сведения, предусмотренные ЛК РФ, размещены в извещении о проведении торгов, проекте договора и в соответствующих приложениях к нему.

По мнению представителя Управления, организатором торгов требования действующего законодательства при проведении Аукциона не нарушены.

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

Извещение о проведении Главным управлением лесами Челябинской области открытых аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков для осуществления заготовки древесины с полным ведением лесного хозяйства размещено на официальном сайте Управления www.priroda.chel.ru, на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, опубликовано в официальном бюллетене Государственного специализированного бюджетного учреждения «Челябинский областной фонд имущества» «Аукцион» (№ 27 (421) 10.07.2012).

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, Методическими указаниями.

1. В соответствии с пунктом 15 Методических указаний и частью 4 статьи 79 ЛК РФ извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, 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;
- 4) о начальной цене предмета аукциона (начальном размере арендной платы или начальной цене заготавливаемой древесины);
- 5) об официальном сайте, 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 пункту 16 Методических указаний и части 6 статьи 79 ЛК РФ документация об аукционе, помимо сведений, указанных в извещении об аукционе, должна содержать:

- 1) проектную документацию о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
- 2) кадастровый паспорт лесного участка или сведения о местоположении лесных насаждений;
- 3) сведения о величине повышения начальной цены предмета аукциона («шаге аукциона»);
- 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;
- 6) проект договора аренды лесного участка или договора купли-продажи лесных насаждений.

Таким образом, действующим законодательством не установлено требование о содержании в извещении о проведении аукциона и аукционной документации сведений о классификации изымаемой древесины.

Довод Заявителя о том, что отсутствие в документации по торгам классификации изымаемой древесины приводит к неверному исчислению и установлению арендной платы, не может быть принят Комиссией во внимание, поскольку антимонопольный орган не обладает полномочиями по проверке обоснованности и правильности расчета организаторами торгов арендной платы, в том числе применение ставок арендной платы, установленных Постановлением Правительства от 22.05.2007 № 310.

По изложенному основанию не может быть принят довод Заявителя о нарушении организатором торгов порядка формирования аукционной единицы ввиду отсутствия у него лесоустроительных материалов.

Комиссия отмечает, что полномочиями по контролю за деятельностью органов исполнительной власти Челябинской области в сфере лесных отношений возложены на Департамент Рослесхоза по Уральскому федеральному округу, в связи с чем материалы будут направлены для рассмотрения на предмет соответствия действий Управления по расчету арендной платы и формированию аукционных единиц требования действующего законодательства.

2. Согласно части 6, части 7 статьи 79 РК РФ организатор аукциона обязан подготовить документацию об аукционе, которая наряду со сведениями, указанными в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

- 1) проектную документацию о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
- 2) кадастровый паспорт лесного участка или сведения о местоположении лесных насаждений;
- 3) сведения о величине повышения начальной цены предмета аукциона («шаге аукциона»);
- 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.
- 6) проект договора аренды лесного участка или договора купли-продажи лесных насаждений.

Одновременно с размещением извещения о проведении аукциона его организатор обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте, где эта документация должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Из буквального толкования приведенных норм ЛК РФ следует, что организатор торгов должен подготовить, утвердить и разместить на сайте аукционную документацию. Как установлено Челябинским УФАС России при проверке сайта (Акт от 31.07.2012), Управлением размещены извещение о проведении аукциона, а также проект договора аренды лесного участка и приложения, содержащие схему лесного участка, площадь и границы арендуемого лесного участка, характеристику лесного участка и насаждений, таксационные показатели, объем использования лесов и работ по охране, защите, воспроизводству лесов и лесоразведению на арендуемом участке.

Согласно статье 69 ЛК РФ проектная документация должна содержать как границы и площадь лесного участка, определенных соответственно по лесным кварталам, так и целевое назначение лесного участка, вид разрешенного использования лесного участка.

На официальном сайте Управления www.priroda.chel.ru и на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru отсутствует аукционная документация по аукциону на право заключения договоров аренды лесных участков для осуществления заготовки древесины с полным ведением лесного хозяйства, содержащая проектную документацию с указанием вида разрешенного использования лесного участка, целевого назначения лесного участка, а также с указанием размера задатка и «шага аукциона».

Следует отметить, что обязательные сведения, предусмотренные частью 6 статьи 79 ЛК РФ, о размере задатка и «шаге аукциона» отсутствуют в извещении о проведении торгов, размещенном на сайтах www.priroda.chel.ru, www.torgi.gov.ru.

Таким образом, организатором торгов были нарушены требования статьи 79 ЛК РФ при организации и проведении аукционов.

3. Согласно части 5 статьи 74 ЛК РФ порядок подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и форма примерного договора аренды лесного участка утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Формы примерного договора аренды лесного участка утверждены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 26.07.2011 № 319, пунктом 16 которого установлено, что внесение изменений в договор, заключенный по результатам аукциона, на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается, за исключением случая, предусмотренного частью 2 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 74 ЛК РФ при заключении договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по результатам аукциона изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается, за исключением случая, если осуществление мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации, возникшей вследствие лесных пожаров, или последствий этой чрезвычайной ситуации повлекло за собой существенное изменение обстоятельств, из которых стороны договора аренды лесного участка исходили при заключении такого договора, он может быть изменен или расторгнут в соответствии со статьей 9 настоящего Кодекса (часть 7 статьи 53.7 ЛК РФ).

Пунктом 5.6 проекта договора аренды лесного участка по аукционным единицам №м 451 и № 453 установлено, что изменения в Договор вносятся в том же порядке, в

котором данный Договор был заключен, и в иных случаях установленных законодательством.

Договоры аренды лесных участков для осуществления заготовки древесины с полным ведением лесного хозяйства по аукционным единицам № 451, № 453 заключается по результатам аукционов.

Комиссией принят во внимание довод Заявителя о том, что из буквального толкования условий проекта договора аренды лесного участка невозможно прийти к выводу о порядке внесения в него изменений (либо по результатам торгов, либо по соглашению сторон).

Кроме того, внесение изменений в договор, заключенный по результатам аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, не допускается в соответствии с частью 2 статьи 74 ЛК РФ. В данном случае проект договора аренды лесного участка по аукционным единицам № 451 и № 453 не соответствует форме договора, указанной в приложении № 2 к Приказу Федерального агентства лесного хозяйства от 26.07.2011 № 319.

Согласно пункту 5.2 проекта договора аренды лесного участка договор может быть расторгнут до истечения срока его действия в случае отказа арендодателя от исполнения настоящего договора.

В пункт 5.3 проекта договора аренды лесного участка представлен исчерпывающий перечень оснований, по которым арендодатель может в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно статье 450 ГК РФ договор может быть расторгнут до истечения срока его действия по соглашению сторон, либо в судебном порядке.

Из буквального толкования пункта 5.2 проекта договора аренды лесного участка можно прийти к выводу, что договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке досрочно в случае отказа арендодателя от его исполнения по любым основаниям, а не только по изложенным в пункте 5.3 проекта договора.

Таким образом, включение в пункт 5.2 проекта договора аренды лесного участка условия о расторжении договора аренды до истечения срока его действия в случае отказа арендодателя от исполнения договора противоречит статье 450 ГК РФ.

Из пункта 5.3 проекта договора аренды лесного участка следует, что основанием расторжения договора аренды арендодателем в одностороннем порядке может быть несоблюдение арендатором в том числе требований лесохозяйственного регламента.

Приказами Главного управления лесами от 26.12.2011 № 692, от 27.12.2011 № 702 утверждены лесохозяйственные регламенты по аукционным единицам № 451 и № 453. Сведения о размещении лесохозяйственных регламентов в печатных, либо в электронных средствах массовой информации, в том числе на сайте Управления, отсутствуют (Акт проверки сайта от 31.07.2012). Из пояснений представителя Управления также следует, что такие регламенты на сайте не размещены.

Отсутствие сведений о требованиях лесохозяйственных регламентов, несоблюдение которых может являться основанием расторжения договора аренды арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с проектом договора аренды лесного участка, может привести к созданию отдельным участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе в связи с предоставлением информации в приоритетном порядке, недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении аукционов, что противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. В соответствии с частью 3 статьи 79 ЛК РФ 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, определенным Правительством Российской Федерации.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, в том числе по продаже права на заключение договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно подпунктам «а», «б» пункта 12 Методических указаний организатор аукциона осуществляет опубликование извещения о проведении аукциона в периодическом печатном издании, определяемом высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или главой муниципального образования, на территории которого расположен лесной участок (далее - периодическое печатное издание), и обеспечивает размещение на официальном сайте высшего органа государственной власти Российской Федерации или органа местного самоуправления в сети «Интернет» (далее - официальный сайт) извещения о проведении аукциона с размещением всей документации об аукционе;

Как следует из Акта проверки сайта Управления, составленного Челябинским УФАС России, аукционная документация, в том числе форма заявки на участие в аукционе на указанном сайте отсутствует.

По запросу Челябинского УФАС России (уведомление № 18.18.1/12 от 23.07.2012) Управление сведений о размещении на сайте торгов, сайте Управления аукционной документации, в том числе формы заявки на участие в аукционе, а также утвержденной и подписанной должностным лицом аукционной документации на бумажном носителе не представлено.

Комиссия обращает внимание, что аукцион на право заключения договора аренды лесного участка объявлен по пяти лотам, по которым аукционная документация также не размещена и проекты договоров имеют содержание, аналогичное содержанию проекта договора аренды лесного участка по аукционным единица № 451 и № 453.

Форма заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков размещена только на сайте www.torgi.gov.ru.

Таким образом, в нарушение подпункта «б» пункта 12 Методических указаний, части 7 статьи 79 ЛК РФ организатором торгов на официальном сайте Управления не размещено всей документации об аукционе, в том числе аукционной документации и формы заявки.

Согласно пункту 22 Методических указаний к заявке на участие в аукционе прикладываются:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица, выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя или нотариально удостоверенная копия соответствующей выписки;

2) документы, подтверждающие факт внесения задатка.

В форме заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, опубликованном на сайте www.torgi.gov.ru, отсутствуют

сведения о необходимости представления в составе заявки на участие в торгах выписки из единого государственного реестра.

Таким образом, форма заявки на участие в аукционе не соответствует пункту 22 Методических указаний, что может привести к необоснованным отказам в допуске к участию в торгах отдельным претендентам ввиду несоответствия формы заявки на участие в аукционе требованиям организатора торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы ООО «Челябинский областной лесхоз» в части несоответствия отдельных положений проекта договора аренды лесного участка, заключаемого по результатам аукциона, требованиям действующего законодательства обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – Главного управления лесами Челябинской области нарушение порядка проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков для осуществления заготовки древесины с полным ведением лесного хозяйства, установленного ЛК РФ, антимонопольных требований к торгам.

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 договоров аренды лесных участков для осуществления заготовки древесины с полным ведением лесного хозяйства по аукционным единицам № 451 и № 453.

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

Председатель Комиссии



А.А. Козлова

Члены Комиссии:



Т.М. Соболевская



Ю.В. Подвиллова

