

# ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

## Луценко Анна Алексеевна

ИНН 602715099076/ОГРНИП 314602729400042  
г. Псков, Рижский проспект, дом 87, кв. 133

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Псковской области  
Адрес: РФ, 180017, г. Псков, ул. Кузнецкая, д. 13

### ЖАЛОБА

Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Псковской области  
Вх. № 253

25 МАЙ 2015

20 г.  
10-00

14 мая 2015 года на сайте <http://www.torgi.gov.ru> опубликовано извещение №140515/0803483/01 о проведении Государственным комитетом Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды аукциона по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности, а именно ЛОТ №2 (лесные участки с КН 60:15:6046002:30, 60:15:6046002:31, расположенные в Псковская область, Печорский район, КУ «Печорское лесничество», участковое Печорское, кв.36, части выделов 30,31, площадь 3,58 Га), срок аренды 49 лет, дата проведения аукциона 15 июня 2015 года.

В извещении о проведении аукциона ЛОТ №2 в графе обременение лесного участка указано обременений - нет.

В проектной же документации прилагаемой к документам аукциона указано: «В границах данного лесного участка расположены постройки в виде жилого дома, части здания ресторана, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, также не капитальные строения в виде бани, двух беседок, двух хозпостроек и части ограждения».

Данный аукцион является повторным, первый аукцион №131114/0803483/01 был аннулирован решением Псковского УФАС России от 25.12.2014 года по результатам рассмотрения жалобы №62/18.1/14-АМ. В результате рассмотрения жалобы № 62/18.1/14-АМ было установлено:

*«18 декабря 2014года членами Комиссии Псковского УФАС России, совместно с представителями Псковской природоохранной межрайонной прокуратуры и КУ «Печорское лесничество» произведен осмотр выставленных на аукцион по Лоту № 4 лесных участков. Выявлен факт наличия единого туристического комплекса ООО «База отдыха «Калацкое» обнесенного единым забором, часть построек которого находится на аукционных лесных участках. Данный факт подтвержден представителями Псковской природоохранной межрайонной прокуратуры и КУ «Печорское лесничество».*

*ООО «База отдыха «Калацкое», осуществляет фактическое пользование лесными участками с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31, поскольку указанная территория обнесена единым забором, жилой корпус, баня, хозяйственные постройки: (сарай), здание кафе, беседка с мангалом.*

*Как установлено УФАС по Псковской области, вышеперечисленными документами плата (налоги, арендная плата) за пользования участками с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31 не взималась и не вносилась, что противоречит требованиям ч. 1. ст. 65 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации», так как использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.*

*Также исходя из ч. 1. ст. 1102 Федерального закона от 26.01.1996 № 14-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации» ООО «База отдыха «Калацкое», которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой, оснований, приобрело или сберегло имущество за счет другого лица, обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).*

*... Проведение Организатором торгов аукциона и заключение договора аренды, при вышеуказанных обстоятельствах имело цель легализовать, фактически осуществляемую незаконную предпринимательскую деятельность ООО «База отдыха Калацкое» на лесных*

участках с КН 60:15:6046002:30 КН 60:15:6046002:31 и создать видимость соблюдения требований Лесного Кодекса, по проведению конкурсных процедур предусмотренных, ст. 79 Лесного Кодекса.

Изучив имеющиеся в деле материалы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, и на основании вышеизложенного Комиссия пришла к выводу о том, что проведение Государственным комитетом Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности по Лоту № 4 лесные участки с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31, местоположение: Псковская область, Печорский район, г. Печоры, ул. Псковская, КУ «Печорское лесничество», участковое Печорское, кв. 36, части выделов 30, 31, площадь: 3,58 га.» (извещение № 131114/0803483/01) с нарушениями законодательства:

- в нарушение ст. 79 Лесного Кодекса в извещении и Документации к аукционам отсутствует часть существенной информации о предмете аукциона и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, которая влияет на принятие решения на участие в аукционе потенциальных участников;
- в нарушение Документации к аукционам, на обращение И.П. «...» (Вх. От 25.11.2014 г. №П Р-05-6162) Организатором торгов не представлена информация в полном объеме;
- в нарушение требований ст. 309, ст. 393, ст. 606, ст. 611 ч.2 ГК РФ от 26.01.1996г. № 1Ф4-3 потенциальный Арендатор не сможет фактически воспользоваться своим правом пользования лесным участком по целевому назначению, в виду наличия на участке самовольно возведенных построек, включая забор,
- аукционные лесные участки с КН 60:15:6046002:30, КН 60:15:6046002:31 не могут быть выставлены на аукцион в связи с наличием Предписание «Об устранении нарушения земельного законодательства» Управления от 12 марта 2014 и данные аукционные лесные участки не могут использоваться по назначению, т.е. для рекреационной деятельности, т.к. на момент проведения аукциона не восстановлено положение лесных участков, существующее до нарушения права освобождение земельного участка государственной собственности) является нарушением ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции и приводит или может привести к недопущению, ограничению, или устранению конкуренции при проведении вышеуказанных торгов.»

До настоящего времени ООО «База отдыха «Калацкое» осуществляет использование вышеуказанных земельных участков. Предписание «Об устранении нарушения земельного законодательства» Управления государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области от 12 марта 2014г. со стороны ООО «База отдыха «Калацкое» не исполнено и определением заместителя главного государственного инспектора Печорского района по использованию и охране земель от 10.03.2015 срок исполнения предписания, выданного ООО «База отдыха «Калацкое» продлен до 15.09.2015.

В договоре аренды лесного участка, приложенного к аукционной документации, никаким образом не упоминается о наличии на земельных участках зданий, сооружений и построек, заборов, принадлежащим третьим лицам.

В случае победы в аукционе потенциальный арендатор (кроме ООО «База отдыха Калацкое», либо связанных с ней организаций) не сможет воспользоваться своими правами согласно договора аренды, а Арендодатель не имеет возможности по результатам аукциона предоставить лесные участки победителю аукциона в исходном положении для использования по целевому назначению, а именно для осуществления рекреационной деятельности.

Арендодатель не сможет предоставить потенциальному Арендатору аукционные лесные участки, поскольку Предписание Об устранении нарушения земельного законодательства» Управления от 12 марта 2014 не выполнено, т.е. ООО «База отдыха «Калацкое» не устранила допущенное нарушение земельного законодательства путем восстановления положения, существующего до нарушения права освобождение земельного участка государственной собственности) или оформления в установленном порядке документов на землю. Не исполнение вышеуказанных прав Арендодателя, в соответствии с Разделом 3 Договора, приведет к расторжению договора аренды в одностороннем порядке.

Фактически Государственный комитет Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды вопреки законодательству Российской Федерации, решению Псковского УФАС России от 25.12.2014 года по результатам рассмотрения жалобы №62/18.1/14-АМ, решению Арбитражного суда Псковской области делу №А52-119/2015 проводится вторичная попытка легализации самовольно захваченных лесных участков.

Являясь потенциальным участником аукциона, на основании вышеизложенного, руководствуясь законодательством Российской Федерации

ПРОШУ:

1. Признать жалобу ИП Луценко А.А. обоснованной;
2. Выдать предписание об устранении нарушений, изложенных в настоящей жалобе;
3. Провести проверку документации аукциона по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности, а именно ЛОТ№2, извещение №140515/0803483/01;
4. Запретить Государственному комитету Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды проведение 15 июня 2015 года аукциона №140515/0803483/01 по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности, а именно ЛОТ№2 (лесные участки с КН 60:15:6046002:30, 60:15:6046002:31, расположенные в Псковская область, Печорский район, КУ «Печорское лесничество», участковое Печорское, кВ.36, части выделов 30,31, площадь 3,58 Га) вплоть до устранения нарушений;
5. Запретить Государственному комитету Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды проведение аукционов по лесным участкам с КН 60:15:6046002:30, 60:15:6046002:31 вплоть до исполнения ООО «База отдыха «Калацкое» в полной мере предписания Управления государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области об устранении нарушения земельного законодательства от 12 марта 2014 года;
6. Обязать Государственному комитету Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды провести аукцион по лесным участкам с КН 60:15:6046002:30, 60:15:6046002:31 после исполнения ООО «База отдыха «Калацкое» в полной мере предписания Управления государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области об устранении нарушения земельного законодательства от 12 марта 2014 года;
7. Наказать виновные лица.

Приложение:

- извещение о проведении 15.06.2015 аукциона Государственным комитетом Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды на 2 листах;
- проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесного участка на 5 листах;
- договор аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности на 13 листах;

С уважением,

ИП Луценко А.А

