

РЕШЕНИЕ

по делу №А305-13/15

о нарушении Федерального закона
от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

06 августа 2015 г. г. Нальчик

Резолютивная часть Решения объявлена 23.07.2015г.

В полном объеме Решение изготовлено 06.08.2015г.

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

***, – начальника отдела Управления.

Членов Комиссии:

***, – начальника отдела Управления;

***, – ведущего специалиста-эксперта Управления,

в присутствии ***, представителя Министерства земельных и имущественных отношений КБР (доверенность №7 от 12 апреля 2015 года), *** представителя ООО «РегионСтройСервис» (доверенность №07АА0198181 от 11 ноября 2013 года), ***, государственного инспектора Территориального подразделения Кавказского управления Ростехнадзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по КБР (без доверенности), в отсутствие представителей лиц, располагающих сведениями о

рассматриваемых Комиссией Управления обстоятельствах, рассмотрев дело №А305-13/15 по признакам нарушения Министерством земельных и имущественных отношений КБР статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

26 мая 2015 года в Кабардино-Балкарское УФАС России (далее — Управление) от Управления МВД России по г. Нальчик поступила информация о проводимых мероприятиях по факту незаконного предоставления Министерством земельных и имущественных отношений КБР земельного участка (кадастровый номер <...> :05:1500000:227, площадью 42598 кв.м.), расположенного по адресу: КБР, Черекский район, с. Аушигер, для охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями без проведения аукциона на право заключения договора аренды при наличии претендентов.

В целях рассмотрения вышеуказанной информации по существу, Управлением в Министерство земельных и имущественных отношений КБР был направлен запрос (исход. №05/2268 от 11 июня 2015 года) о представлении в Управление заверенных копий документов, подтверждающих процедуру предоставления земельного участка (кадастровый номер <...> :05:1500000:227, площадью 42598 кв.м.), расположенного по адресу: КБР, Черекский район, с. Аушигер, для охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями.

По результатам изучения представленных Министерством земельных и имущественных отношений КБР (далее – Министерство) материалов, в действиях Министерства были выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в установлении для арендатора права (пункт 4.1.5 договора №1ау аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики от 12 мая 2014 года, заключенного с ООО «РегионСтройСервис») на предоставление земельного участка в преимущественном порядке по истечении срока действия указанного договора по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца по истечении срока действия договора при условии надлежащего исполнения своих обязанностей.

Приказом от 18 июня 2015 года №177 Кабардино-Балкарского УФАС России в отношении Министерства было возбуждено дело №А305-13/15 по признакам нарушения статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением Кабардино-Балкарского УФАС России от 18 июня 2015 года №05/2355 дело №А305-13/15 было назначено к рассмотрению на 01 июля 2015 года.

ООО «РегионСтройСервис» было привлечено к участию в рассмотрении дела №А305-13/15 в качестве заинтересованного лица.

Определением Кабардино-Балкарского УФАС России от 01 июля 2015 года №05/2608 Управление по недропользованию по КБР к рассмотрению дело №А305-13/15 было привлечено как лицо, располагающее сведениями о рассматриваемых Комиссией Управления обстоятельствах.

Определением Кабардино-Балкарского УФАС России от 16 июля 2015 года №05/2765 Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Кабардино-Балкарской Республике к рассмотрению дело №А305-13/15 было привлечено как лицо, располагающее сведениями о рассматриваемых Комиссией Управления обстоятельствах.

Определением Кабардино-Балкарского УФАС России от 16 июля 2015 года №05/2768 к рассмотрению дело №А305-13/15 Территориальное подразделение Кавказского управления Ростехнадзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по КБР было привлечено как лицо, располагающее сведениями о рассматриваемых Комиссией Управления обстоятельствах.

Рассмотрение дела №А305-13/15, после отложений (Определения об отложении от 07 июля 2015 года №05/2609, от 13 июля 2015 года №05/2672, от 16 июля 2015 года №05/2765) состоялось 23 июля 2015 года.

В рамках рассмотрения дела, Комиссией были получены объяснения участников по делу, в том числе объяснение представителя Министерства по существу рассматриваемых Комиссией обстоятельств. Из полученных объяснений, а также имеющихся документов и сведений Комиссией установлено следующее.

Рассмотрев обращение ООО «РегионСтройСервис» о предоставлении в аренду земельного участка, на основании лицензии на пользование недрами НАЛ 00700 МЭ от 16 мая 2013 года, в соответствии со статьями 22,29 Земельного кодекса Российской Федерации, Государственным комитетом Кабардино-Балкарской Республики по земельным и имущественным отношениям (ныне – Министерство) без проведения торгов ООО «РегионСтройСервис» был представлен в аренду сроком на 19 лет земельный участок (кадастровый номер <...> :05:1500000:227, площадью 42598 кв.м.), расположенный по адресу: КБР, Черекский район, с. Аушигер, для охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями. Нарушения земельного и антимонопольного законодательства представитель Министерства не признал.

Представитель ООО «РегионСтройСервис» по существу рассматриваемых обстоятельств пояснил, что по результатам проведенного Управлением по недропользованию по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Каббалкнедра) конкурса на право пользования недрами с целью добычи минеральных подземных вод Аушигерского месторождения, расположенного в

Черекском районе КБР, ООО «РегионСтройСервис», как единственному участнику объявленного конкурса, Каббалкнедрами была выдана лицензия на пользование недрами НАЛ 00700 МЭ от 16 мая 2013 года. На основании распоряжения Государственного комитета Кабардино-Балкарской Республики по земельным и имущественным отношениям (далее – Госкомимущество КБР) от 12 мая 2014 года, в соответствии с земельным законодательством Госкомимущество КБР без проведения торгов заключило с ООО «РегионСтройСервис» договор №1ау аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики, от 12 мая 2014 года, для охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями. По мнению представителя ООО «РегионСтройСервис», Общество не нарушало требование действующего законодательства, и не ограничило права и интересы физических или юридических лиц.

В соответствии со статьей 13.1 Федерального закона от 21 февраля 1992 года №2395-1 (далее – Закон о недрах), с утвержденным Перечнем участков недр по КБР, предлагаемых для предоставления в пользование на 2012 год, по группе полезных ископаемых подземные воды от 07 октября 2012 года, на основании приказа Каббалкнедр №85 от 30 октября 2012 года было объявлено о проведении конкурса на право пользования недрами с целью добычи минеральных подземных вод Аушигерского месторождения, расположенного в Черекском районе КБР. Указанный конкурс был проведен в соответствии с требованиями Закона о недрах. Приказом Каббалкнедр №34 от 17 апреля 2013 года были утверждены итоги конкурса на право пользования недрами с целью добычи минеральных подземных вод Аушигерского месторождения, расположенного в Черекском районе КБР и на основании пункта 4 статьи 10.1 и статьи 13.1 Закона о недрах ООО «РегионСтройСервис» предоставлено право пользования недрами указанного

месторождения с выдачей лицензии на условиях объявленного конкурса с учетом предложения единственного участника конкурса.

Лицензия НАЛ 00700 МЭ на пользования недрами, выданная ООО «РегионСтройСервис» и зарегистрированная Каббалкнедрами 16 мая 2013 года, предусматривает, что границы лицензионного участка недр ограничены контуром, имеющим форму прямоугольника со сторонами 200мх100м., соответствующие зоне строго режима санитарной охраны вокруг скважин №109-Э, 109-Р, также, виды, объемы работ, которые владелец лицензии обязан выполнить за свой счет, основные условия пользования на участке недр и сроки их выполнения, а участку недр придается статус горного отвода с ограничением по глубине 1300 м.

Земельные участки, необходимые для ведения работ, связанных с использованием недрами, предоставляются пользователям недр в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Такие участки (из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности) предоставляются пользователям недр в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Образование земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием недрами, осуществляется на основе документов, предусмотренных законодательством о государственном кадастре недвижимости и законодательством Российской Федерации о недрах. Участок, необходимый для ведения работ, связанных с использованием недрами, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется

пользователю недр после получения лицензии на пользование недрами и оформления геологического отвода и (или) горного отвода (статья 25.1 Закона о недрах).

Согласно статье 11 Закона о недрах, предоставление недр в пользование, в том числе предоставление их в пользование органами государственной власти субъектов Российской Федерации, оформляется специальным государственным разрешением в виде лицензии, включающей установленной формы бланк с Государственным гербом Российской Федерации, а также текстовые, графические и иные приложения, являющиеся неотъемлемой составной частью лицензии и определяющие основные условия пользования недрами.

Лицензия является документом, удостоверяющим право ее владельца на пользование участком недр в определенных границах в соответствии с указанной в ней целью в течение установленного срока при соблюдении владельцем заранее оговоренных условий. Лицензия удостоверяет право проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения в пластах горных пород попутных вод и вод, использованных пользователями недр для собственных производственных и технологических нужд при разведке и добыче углеводородного сырья, использования отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств, использования недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, сбора минералогических, палеонтологических и других геологических коллекционных материалов.

В соответствии с лицензией на пользование недрами участок недр предоставляется пользователю в виде горного отвода - геометризованного блока недр.

Поскольку недра являются частью земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии - ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения (преамбула Закона о недрах), пользование недрами невозможно без пользования земельным участком, в границах которого расположен горный отвод.

При определении границ горного отвода учитываются пространственные контуры месторождения полезных ископаемых, положение участка строительства и эксплуатации подземных сооружений, границы безопасного ведения горных и взрывных работ, зоны охраны от вредного влияния горных разработок, зоны сдвижения горных пород, контуры предохранительных целиков под природными объектами, зданиями и сооружениями, разности бортов карьеров и разрезов и другие факторы, влияющие на состояние недр и земной поверхности в связи с процессом геологического изучения и использования недр.

Предварительные границы горного отвода устанавливаются при предоставлении лицензии на пользование недрами. После разработки технического проекта выполнения работ, связанных с использованием недрами, получения положительного заключения государственной экспертизы и согласования указанного проекта в соответствии со статьей 23.2 Закона орган

государственного горного надзора или в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (относительно участков недр местного значения) оформляет документы, которые удостоверяют уточненные границы горного отвода (горноотводный акт и графические приложения) и включаются в лицензию в качестве ее неотъемлемой составной части.

Пользователь недр, получивший горный отвод, имеет исключительное право осуществлять в его границах пользование недрами в соответствии с предоставленной лицензией. Любая деятельность, связанная с использованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия пользователя недр, которому он предоставлен.

Отвод земельного участка в окончательных границах и оформление земельных прав пользователя недр осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством, после утверждения проекта работ по недропользованию.

В соответствии с Инструкцией по оформлению горных отводов для разработки месторождений полезных ископаемых, утвержденной МПР РФ от 07 февраля 1998 №56 и Госгортехнадзором РФ от 21 декабря 1997 года №58 и зарегистрированной в Минюсте РФ 13 марта 1998 года №1485 (далее – Инструкция), устанавливается порядок предоставления горных отводов и определения их границ при предоставлении лицензий на пользование недрами для добычи полезных ископаемых на территории Российской Федерации, в пределах континентального шельфа и морской исключительной экономической зоны Российской Федерации.

На основании пункта 23 Инструкции, для получения документов, удостоверяющих уточненные границы горного отвода, пользователь недр представляет в орган Ростехнадзора письмо (заявку), проект горного отвода и следующие документы:

- копия лицензии на пользование недрами, включая приложения к ней;
- копия заключения государственной экспертизы проектов разработки месторождения полезного ископаемого и копии документов их согласования с соответствующими органами, в том числе копия заключения государственной экологической экспертизы;
- копия решения государственной экспертизы запасов полезных ископаемых, а также соответствующие выписки из таблиц их подсчета.

Из приведенных норм следует, что размер арендуемого земельного участка напрямую зависит от уточненных (окончательных) границ горного отвода, определяемых компетентных органом и закрепляемых в горноотводном акте.

Материалами дела подтверждено, что ООО «РегионСтройСервис» не имеет горного отвода, горноотводного акта, и не предпринимало мер по его получению. Кроме того, Обществом не выполнены следующий комплекс работ, являющийся неотъемлемой частью лицензии на пользование недрами:

- провести ревизию скважин №109-Р, №109-Э на предмет их дальнейшей эксплуатации — не позднее 6 месяцев с даты государственной регистрации лицензии. Заключение о состоянии скважин представить в Каббалкнедра. В случае, если скважины, по заключению специализированной организации

находятся в аварийном состоянии и восстановлению не подлежат, с целью предотвращения возможного загрязнения и истощения Аушигерского месторождения минеральных вод необходимо провести в установленном порядке ликвидацию скважин — не позднее 1 года с даты государственной регистрации лицензии;

- разработать и утвердить проект (технологическую схему) разработки месторождения минеральных вод, включая Программу ведения мониторинга, с получением необходимых экспертиз и согласований - не позднее 1,5 лет с даты государственной регистрации лицензии;

- разработать и утвердить проект округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод, получение необходимых экспертиз и согласований - не позднее 1 года с даты государственной регистрации лицензии. Организовать зоны санитарной охраны в соответствии с утвержденным и согласованным проектом округа горно-санитарной охраны - не позднее 1,5 лет с даты государственной регистрации лицензии;

- ввести месторождение в эксплуатацию - не позднее 1,5 лет с даты государственной регистрации лицензии;

- осуществлять добычу минеральных подземных вод в соответствии с утвержденным проектом (технологической схемой) на разработку месторождения, прошедшим экспертизы и согласования, и в объемах, не превышающих утвержденных запасов.

Учитывая изложенное, наличие одной лицензии на право пользования недрами, без обязательного получения горного отвода, не может быть признано надлежащим доказательством и основанием для пользования земельным участком, определенном Договором аренды №1ау от 12.05.2014г. в размере 42598 кв.м. Наличие данных документов является лишь основанием для выделения указанного в горном отводе земельного участка для пользования недрами, в целях заключения договора аренды земельного участка при выполнении требований предусмотренных действующим законодательством.

При таких обстоятельствах, можно сделать вывод о том, что в нарушение требований Закона о недрах и антимонопольного законодательства, Государственный комитет Кабардино-Балкарской Республики по земельным и имущественным отношениям заключил 12 мая 2014 года с ООО «РегионСтройСервис» договор №1ау аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики, по условиям которого, земельный участок (кадастровый номер <...> :05:1500000:225, площадь 42598 кв.м.) предоставлен в аренду ООО «РегионСтройСервис» сроком на 19 лет, без документов удостоверяющих уточненные границы горного отвода.

Таким образом, Комиссия Управления пришла к выводу о наличии в действиях Государственного комитета Кабардино-Балкарской Республики по земельным и имущественным отношениям нарушения требований антимонопольного законодательства, выразившегося в незаконном предоставлении ООО

«РегионСтройСервис» государственной преференции, то есть предоставление хозяйствующему субъекту государственного имущества (земельного участка) в аренду без проведения торгов в приоритетном порядке без наличия предусмотренных законодательством документов, должностное лицо Госкомимущества КБР, превысив свои полномочия, подписало Распоряжение 37 от 12 мая 2014 года и заключило 12 мая 2014 года с ООО «РегионСтройСервис» договор №1ау аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики, не имея на то законные основания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

1. Признать Государственный комитет Кабардино-Балкарской Республики по земельным и имущественным отношениям (ныне – Министерство земельных и имущественных отношений КБР) нарушившим пункт 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.
3. Обратиться в Арбитражный суд КБР с иском о признании недействительным и расторжении Договора аренды земельного участка от 12.05.2014г. №1ау, заключенного Государственным комитетом Кабардино-Балкарской Республики по земельным и имущественным отношениям с ООО «РегионСтройСервис».

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии