

Управление Федеральной антимонопольной службы по
Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Планета К»
ИНН 5075014105, ОГРН 1025007586999
Место нахождения: 143132, Московская область, район Рузский,
р.п. Тучково, ул. Лебедевка, д. 29
Почтовый адрес: 143132, Московская область, район Рузский,
р.п. Тучково, ул. Лебедевка, д. 29
Эл. почта: [REDACTED]
Тел.: 8 (906) 041-21-18

*для
отметки*

Организатор торгов:

Государственное казенное учреждение Московской области
«Региональный центр торгов» (ГКУ «РЦТ»)
ОГРН: 1145024006577, ИНН: 5024147611,
Место нахождения: 143441, Московская область, городской
округ Красногорск, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр
«Гринвуд», стр. 17, 5 этаж
Почтовый адрес: 143441, Московская область, городской округ
Красногорск, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр
«Гринвуд», стр. 17, 5 этаж
Контактные лица: [REDACTED]
тел.: (499) 795-77-53 доб. 3, Адрес электронной почты:
torgi@rctmo.ru

Уполномоченный орган:

Министерство экологии и природопользования Московской
области
ИНН: 5018061444, ОГРН: 1025002042009
Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск,
б-р Строителей, д. 1
Почтовый адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск,
б-р Строителей, д. 1
Адрес электронной почты: minecology@mosreg.ru
Номер контактного телефона: 8 (498) 602-21-21
Факс: 8 (498) 602-21-68, 8-498-602-20-44 (доб. 4-73
54)

Электронная площадка:

ООО «РТС-тендер»
Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38,
стр. 1
Почтовый адрес: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38,
стр. 1
Адрес электронной площадки в сети Интернет: www.rts-tender.ru
Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru
Тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800)-500-7-500, Факс: +7 (495) 733-
95-19

№ процедуры www.torgi.gov.ru 200720/6987935/03

Московское областное УФАС
Рег. номер 33647/20
зарегистрирован 19.08.2020



ЖАЛОБА

**на действия Организатора при проведении торгов, вызывшиеся в утверждении
неправомерных положений документации**

Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» (далее – ГКУ «РЦТ», Учреждение) и Министерством экологии и природопользования Московской области (далее – Министерство) 20.07.2020 на официальном сайте проведения торгов (www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № ОПИ 20-16 о проведении аукциона в электронной форме на право пользования участком недр местного значения для разведки и добычи общераспространенных полезных ископаемых – гравийно-песчаных пород и суглинков на участке Моревского месторождения общей площадью 55,2 га, расположенных в 1,6-2,3 км северо-западнее д. Моревое Рузского городского округа Московской области (реестровый № 200720/6987935/03).

Датой окончания приема заявок установлено 21.08.2020.

Разделом 2.3 аукционной документации отражены общие сведения о предлагаемом участке недр, в том числе, сведения о наличии обременений земельного участка, в границах которого расположен рассматриваемый участок недр местного значения.

Вместе с тем информация о наличии указанных обременений является неполной и не позволяет потенциальному участнику спрогнозировать риски участия в процедуре и экономическую рентабельность пользования предлагаемым участком.

Также положения документации создают неоправданные риски в дальнейшем пользовании участком недр, поскольку не содержат в себе обязанности потенциального участника подтвердить наличие права пользования земельным участком, на котором расположен предлагаемый участок недр.

В свою очередь, отсутствие такой обязанности у потенциального недропользователя создает неоправданные риски для государства в рациональном использовании передаваемой земли.

В связи с наличием в документации указанных неправомерных условий Общество с ограниченной ответственностью «Планета К» (далее – ООО «Планета К») обращается в антимонопольный орган с жалобой на действия Организатора торгов и Уполномоченного лица.

1. Правовые основания подачи жалобы

В соответствии с ч. 6 ст. 10.1 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (далее – Закон о недрах) основанием возникновения права пользования участком недр является принятие органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения о предоставлении по результатам аукциона права пользования участком недр местного значения, включенным в перечень участков недр местного значения, утвержденный

органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, для разведки и добычи общераспространенных полезных ископаемых или для геологического изучения, разведки и добычи общераспространенных полезных ископаемых.

Из буквального толкования указанной нормы права следует, что право пользования участком недр местного значения в указанных целях может быть предоставлено заинтересованному лицу только посредством проведения соответствующего аукциона, а потому такие торги относятся к категории обязательных торгов, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Как следует из Определения Верховного Суда Российской Федерации от 02.10.2016 № 309-КГ17-7502, вся широта полномочий антимонопольного органа по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее — Закон о защите конкуренции) предоставлена последнему при проведении торгов, обязательных в силу закона.

Как было указано ранее, рассматриваемые торги проводятся в силу Закона о недрах, в связи с чем рассмотрение жалобы на действия Организатора торгов, способных привести к ограничению конкуренции, относится к компетенции антимонопольного органа.

Общество «Планета К», ознакомившись с условиями участия в указанной процедуре, полагает их фактором сужения числа потенциальных участников и считает возможным направить настоящую жалобу в уполномоченный орган.

Так, в силу ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов 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.

Из буквального толкования приведенной нормы права следует, что законодателем предоставлена возможность для иных лиц (не участников процедуры) обратиться в антимонопольный орган с жалобой на нарушение организатором торгов порядка размещения информации о ее проведении, а также порядка подачи заявок на участие в закупке, при условии, что их права и законные интересы могут быть нарушены оспариваемыми действиями организатора закупки.

Таким образом, действия организатора торгов могут быть обжалованы лицом, не подававшим заявку на участие в закупке, в случае неразмещения в свободном доступе на официальном сайте торгов каких-либо документов о закупочной процедуре, размещение

которых предусмотрено законом, невозможностью ознакомиться с ними или с предметом торгов, что, в свою очередь, приводит к нарушению принципа открытости торгов (ч. 1 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) или влечет невозможность ознакомления с названными документами, имущественными объектами, и подачи заявки на участие в закупке. Также лицом, не подававшим заявку на участие в конкурентной процедуре, могут быть обжалованы действия организатора торгов, нарушающие законодательно установленный порядок подачи заявок на участие в торгах и приводящие к нарушению прав и законных интересов подателя жалобы.

Изложенный правовой подход, отражающий полномочность не участника процедуры на обжалование действий организатора, способных помешать подаче заявки, поддерживается судебной практикой, в том числе в решении Арбитражного суда г. Москвы от 22.07.2019, вынесенном в рамках дела № А40-32969/19.

На основании изложенного заинтересованное в участии лицо в порядке ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции вправе до окончания срока подачи заявок обжаловать в антимонопольный орган действия Организатора по утверждению положений документации, нарушающих порядок подачи заявок и (или) порядок размещения информации.

Таким образом, жалоба ООО «Планета К» на положения документации подана с соблюдением требований ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, соответственно, основания для оставления настоящей жалобы без рассмотрения отсутствуют.

Более того, в ст. 17 Закона о недрах законодателем установлены антимонопольные требования к проводимым в соответствии с данным законом торгам, в связи с чем действия их организатора являются объектом контроля со стороны ФАС России и его территориальных управлений.

2. Нарушение организатором порядка размещения информации о предмете торгов и представляемых участниками документов

Как указано ранее, ГКУ «РЦТ» опубликовано извещение о проведении аукциона на предоставлении победителю права пользования участком недр Моревского месторождения полезных ископаемых.

В размещенной документации Организатором указаны общие сведения о предлагаемом участке.

Так, согласно разделу 2.3 документации, по состоянию на 23.06.2020 участок Моревского месторождения площадью 55,2 га расположен в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

- 50:19:0050452:309
- 50:19:0050452:150
- 50:19:0050452:149
- 50:19:0000000:19085
- 50:19:0000000:24597
- 50:19:0050452:310

При этом участки с кадастровыми №№ 50:19:0050452:150, 50:19:0050452:149, как на то прямо указано положениями документации, имеют ограничения прав и обременения объекта недвижимости в виде аренды.

Таким образом, несколько участков из приведенного Организатором перечня находятся в аренде у определенного арендатора - ООО "Планета К" (Заявитель).

При таких обстоятельствах существенным является тот факт, что при наличии у земельных участков, под которыми расположен предложенный участок недр, собственников/арендаторов в документации отсутствует указание на обязанность участника подтвердить наличие возможности использовать обремененные участки.

Так, использование земельных участков (нарушение их целостности) является неотъемлемой частью ведения работ по недропользованию, что подтверждается и самим организатором торгов, указывающим в документации земельные участки, которые могут быть задействованы при исполнении лицом условий выдаваемой лицензии.

В связи с изложенным, наличие у лица возможности использования земельного участка является обязательным условием надлежащего исполнения обязанностей, возложенных на недропользователя полученной лицензией.

Изложенное подтверждается, в том числе, и отдельным условием документации о возложении обязанности по оформлению земельных отношений на победителя аукциона.

Так, как следует из положений оспариваемой документации (раздел 2.2 Документации), решение вопросов по оформлению земельных участков для целей недропользования возлагается на победителя аукциона, а риски невозможности оформления правоустанавливающих документов, необходимых для использования земельных участков в целях недропользования, несет Недропользователь.

Буквальное толкование приведенных положений возлагает на недропользователя безусловную обязанность по оформлению прав пользования на те участки недр, которые отражены Организатором в описании предлагаемого участка.

Также очевидным является и то обстоятельство, что при отсутствии у победившего лица оформленных земельных отношений пользование участком недр и рациональное использование природных ресурсов является невыполнимым.

Изложенное подтверждается и п. 4 раздела 2.5 аукционной документации «Основные условия пользования участком недр», в соответствии с которым до начала проведения работ по геологическому изучению, разведке и добыче общераспространенных полезных ископаемых – песчано-гравийных пород на участке недр, предоставленном в пользование, Недропользователь обязан оформить правоустанавливающие документы, необходимые для использования соответствующих земельных участков в целях недропользования, в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

Более того, согласно п. 5 названного раздела Недропользователь обязан в срок не позднее 30 дней с момента получения вышеуказанных документов представить их копии в Министерство. Также указанным пунктом установлен запрет на проведение работ по геологическому изучению, разведке и добыче общераспространенных полезных ископаемых – песчано-гравийных пород на участке недр, предоставленном в пользование, до оформления правоустанавливающих документов, необходимых для использования земельных участков в целях недропользования.

Изложенные обстоятельства свидетельствуют об обязательном наличии документального разрешения пользования земельными участками, нарушение целостности которых может быть результатом выполнения условий лицензии.

В свою очередь, отсутствие у лица возможности ведения работ по недропользованию ставит под угрозу достижение той цели, которая преследуется государством при объявлении обжалуемого аукциона.

Так, является неоспоримым фактом, что государство является первостепенным лицом, заинтересованным в надлежащем исполнении лицензии ее обладателем, в том числе, в части получения регулярных/разового платежей, налога на добычу полезных ископаемых и иных сфер преимуществ недропользования.

Более того, согласно абз. 1 ст. 35 Закона о недрах основной задачей государственного регулирования отношений недропользования является обеспечение воспроизводства минерально-сырьевой базы, ее рационального использования и охраны недр в интересах нынешнего и будущих поколений народов Российской Федерации.

Однако отсутствие возможности пользования участком недр в связи с отсутствием у участника оформленных земельных отношений приведет к недостижению поставленной

цели передачи участков недр в пользование, а равно к простаиванию земель и неосвоению природных ресурсов.

Изложенное является безусловной проблемой передачи государственных недр в пользование частным лицам.

Более того, пример реальных последствий победы на торгах лица, чье право пользования земельными участками не было подтверждено на этапе подачи заявок и проведения аукциона, прослеживается в рамках дела № А41-52937/2019.

Так, как следует из судебного акта, вынесенного в рамках упомянутого дела, Министерство обратилось в суд с требованием о взыскании с недобросовестного победителя (ООО «Новое Заовражье-3») суммы разового платежа в связи с отказом победителя от полученной лицензии.

К участию в рассмотрении данного дела Определением от 16.10.2019 привлечено Общество «Планета К» в связи с наличием у последнего арендных отношений по участкам земли, покрывающим участок недр местного значения, право пользования которым было предметом рассмотрения упомянутого дела.

При этом одним из доводов Общества «Новое Заовражье-3» в обоснование неисполнения условий лицензии было наличие обременений у земельного участка, что мешало ведению работ по недропользованию.

В связи с изложенными препятствиями участок недр, переданный в пользование лицу, не подтвердившему оформленные земельные отношения, остался неосвоенным после проведения торгов, а возможность государства получить сумму разового платежа поставлена в зависимость от исполнимости судебного решения и возможного банкротства недобросовестного победителя торгов.

Таким образом, допуск к участию лиц, не подтвердивших наличие права использования земельных участков, может привести к затягиванию освоения природных ископаемых и получения государством денежных средств за пользование недрами.

В свою очередь, государство в лице Организатора торгов после аннулирования лицензии недобросовестного лица будет вынуждено проводить новую конкурентную процедуру, что также предполагает временные, трудовые и материальные затраты и в конечном счете приведет к неэффективному расходованию бюджетных средств и явно противоречит интересам государства.

Во избежание указанных последствий аукционная документация должна предусматривать условие о предоставлении участниками торгов документального подтверждения предварительной договоренности, гарантий предоставления участка при одержании победы в спорной конкурентной процедуре.

В данных торгах могло бы принять участие любое лицо, представившее документальное подтверждение реальной возможности исполнения условий лицензии, выдаваемой по результатам подведения итогов аукциона, что не может рассматриваться как незаконное ограничение количества потенциальных участников торгов.

Указанное поспособствует страхованию последнего от рисков невозможности пользования разыгрываемым участком недр, а равно способствуют достижению баланса интересов всех сторон возникающих правоотношений.

Аналогичный правовой подход отражен в судебных актах по делам, например, №№ А40-56194/2016, где судами Московского округа был сделан вывод о том, что Организатор торгов должен понимать, насколько надежным является лицо, участвующее в конкурентной процедуре, действительно ли имеются гарантии того, что данный субъект сможет как получить лицензию и оплатить ее, так и в дальнейшем исполнять возложенные на него соответствующей лицензией (в случае одержания победы) обязательства, что, в свою очередь, не приведет к срыву рассматриваемой конкурентной процедуры и, как следствие, необходимости проведения новых торгов, поиска нового недропользователя, а также избавит от излишних судебных разбирательств.

При этом в приведенном в качестве примера судебном деле Организатор торгов требовал от участника предоставления в составе заявки на участие в торгах гарантийного письма, подтверждающего отгрузку товара производителем в случае одержания победы таким участником.

Равным образом и в настоящем случае Заявитель полагает необходимым, в целях соблюдения и обеспечения интересов всех участвующих прямо или косвенно в рассматриваемых торгах (государство в лице организатора торгов и уполномоченного органа, участники как потенциальные недропользователи, действующие арендатора участков, под которыми расположены разыгрываемые участки недр), заблаговременное получение согласия арендатора таких участков на предоставление их в субаренду конкретному участнику (по его запросу) в случае одержания последним победы в аукционе.

Указанное согласие может быть оформлено в виде гарантийного письма, предварительного договора, положительного ответа на соответствующий запрос участника и ином виде, объективно позволяющим выявить такое согласие арендатора.

Предоставление данного документа позволит избежать вышеперечисленных рисков как для государства в лице организатора торгов, так и для будущего недропользователя. Более того, данный документ представляется также и обеспечением законных интересов

арендатора (в настоящем случае - ООО "Планета К"), получающего в таком случае возможность проверить обратившееся лицо, согласовать соответствующие условия субаренды с участником, которому он одобряет установление правоотношений. Более того, также и провести согласование субаренды с собственником участков (государством), что также занимает определенное время. Заблаговременное согласование не отнимает, в свою очередь, время на осуществление указанных действий от срока действия получаемой Недропользователем лицензии.

На основании изложенного, в целях соблюдения и обеспечения прав и законных интересов участвующих в данных отношениях лиц Организатор торгов обязан также внести в документацию условие о наличии у участника торгов предварительно полученного у арендатор (ООО "Планета К") согласия на получение участков в субаренду в случае одержания таким участником победы в торгах в виде оформленных отношений либо договоренностей в форме гарантийных писем, предварительного договора или иных документов с обладателем прав на четыре из земельных участков, указанных в разделе 2.3 Документации.

На основании вышеизложенного, приведенные положения документации очевидным образом нарушают права потенциального участника процедуры, не позволяют спрогнозировать экономическую обоснованность участия в торгах, ставят под угрозу возможность реального пользования выставленным участком, а равно сужают круг потенциальных участников торгов.

Приведенные действия Организатора нарушают законодательно установленный порядок проведения торгов и образуют нарушение ч. 1 ст. 17 Закона о недрах.

На основании изложенного, с учетом положений ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, а также ч. 1 ст. 17 Закона о недрах, ООО «Планета К»

ПРОСИТ МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ УФАС РОССИИ:

- приостановить проведение процедуры;
- признать настоящую жалобу обоснованной;
- выдать обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений путем внесения изменений в аукционную документацию.

Приложения:

- 1. Копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего жалобу;*

**Генеральный директор
ООО «Планета К»**

