

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 33649
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 31.08.2020

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

Ла-У Е.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Толстобров И.С. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Планета К» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов» (далее – Организатор торгов) и уполномоченного органа – Министерства экологии и природопользования Московской области (далее – Министерство) при организации аукцион на право пользования участком недр местного значения для разведки и добычи общераспространенных полезных ископаемых – гравийно-песчаных пород и суглинков на участках Моревского месторождения общей площадью 136,2 га, расположенных в 1,5-3,2 км севернее д. Морево Рузского городского округа Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 200720/6987935/02 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 27.08.2019 № 11; представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 27.05.2020 № 150; представителей Министерства – <...>, по доверенности от 19.08.2019 № 6, <...>, по доверенности от 22.07.2019 № 44, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 26.08.2020 до 31.08.2020

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона установлен Законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (далее – Закон о недрах), Законом Московской области от 27.04.2012 № 39/2012-ОЗ «О порядке предоставления участков недр местного значения» (далее – Закон о порядке предоставления участков недр местного значения) и постановлением Правительства Московской области от 02.06.2009 №419/22 «Об утверждении Положения о порядке и условиях проведения аукционов на

право пользования участками недр местного значения на территории Московской области» (далее – Положение).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов и Министерству уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Заявителя в Аукционной документации указаны общие сведения о предлагаемом участке недр, при этом земельные участки с кадастровыми номерами 50:19:0050452:150, 50:19:0050452:149 (далее – Земельные участки) имеют ограничения прав и обременения объекта недвижимости в виде аренды. Учитывая наличие у Земельных участков, под которыми расположен участок недр, являющийся предметом Аукциона, собственников/арендаторов в документации отсутствует указание на обязанность претендента на участие в Аукционе подтвердить наличие возможности использовать обремененные Земельные участки. 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. По мнению Заявителя, указанное согласие собственника/арендатора может быть оформлено в виде гарантийного письма, предварительного договора, положительного ответа на соответствующий запрос претендента или ином виде, объективно позволяющим выявить такое согласие собственника/арендатора. Обжалуемые действия Организатора торгов нарушают часть 1 статьи 17 Закона о недрах.

В соответствии с позицией Министерства законодательством Российской Федерации не предусмотрена обязанность организатора торгов (уполномоченного органа) предъявлять требования к претендентам на участие в аукционах о наличии предварительного согласования с землевладельцем/землепользователем на проведение работ, связанных с недропользованием.

Организатор торгов поддержал позицию Министерства по доводу жалобы Заявителя.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 2.1 раздела 2 Положения условия аукциона в зависимости от географо-экономического положения участка недр, геологического строения, качественных показателей полезного ископаемого, технических особенностей минерального сырья и других показателей составляются по каждому конкретному участку недр и включают:

- общие сведения об участке недр;
- геологическую характеристику участка недр;

- основные условия пользования участком недр, в том числе стартовый размер разового платежа за право пользования участком недр и размер задатка, срок и порядок его внесения;
- требования к заявителям, предусмотренные пунктом 2.4 Положения;
- требования к заявке на участие в аукционе;
- перечень документов, необходимых для участия в аукционе на право пользования участком недр, и требования к их оформлению.

Комиссией осмотрена Аукционная документация.

Пункт 2.3 Раздела 2 Аукционной документации содержит общие сведения о предмете Аукциона, в том числе информацию по каждому земельному участку, о праве собственности на земельные участки и данные об ограничениях прав.

В отношении земельного участка кадастровым номером 50:19:0050452:150 в Аукционной документации содержится следующая информация: «по состоянию на 23.06.2020 50:19:0050452:150 площадью 500000 +/-247 кв. м (50,0 га). Местоположение земельного участка: Московская область, Рузский муниципальный район, Звенигородское лесничество, Чепелевское участковое лесничество, квартал № 37 выделы 1, 2, 3, 4, 5, 6; квартал № 38 выделы 1, 2, 5, 6, 9. Категория земель: Земли лесного фонда, целевое назначение лесов –защитные леса, категория защитных лесов – леса, расположенные в зеленых зонах; вид разрешенного использования: Под иными объектами специального назначения, по документу: Для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых; правообладатель (правообладатели) – Российская Федерация, находится в собственности (вид, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50-01/001/2014-305 от 20.02.2014), имеет ограничение прав и обременение объекта недвижимости в виде аренды с ООО «Планета К» (ИНН 5075014105) по Договору аренды лесного участка № 50-0064-03-02-0230 (выдан 25.03.2009) (дата и номер государственной регистрации аренды, срок: 08.07.2014 № 50-50-01/025/2014-209 с 08.07.2014 по 31.12.2024); особые отметки: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, незарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Реквизиты документа-основания: Акт от 19.06.2012 № б/н выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области».

В отношении земельного участка кадастровым номером 50:19:0050452:149 в Аукционной документации содержится следующая информация: «по состоянию на 23.06.2020 50:19:0050452:149 площадью 1000000 +/-350 кв. м (100,0 га). Местоположение земельного участка:

Московская область, Рузский муниципальный район, Звенигородское лесничество, Чепелевское участковое лесничество, квартал № 37 выделы 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11; квартал № 38 выделы 1, 5, 9, 12; квартал № 51 выделы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9. Категория земель: Земли лесного фонда, целевое назначение лесов – защитные леса, категория защитных лесов – леса, расположенные в зеленых зонах; вид разрешенного использования: Под иными объектами специального назначения; по документу: для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых; правообладатель (правообладатели) – Российская Федерация, находится в собственности (вид, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50-01/001/2014-306 от 20.02.2014), имеет ограничение прав и обременение объекта недвижимости в виде аренды с ООО «Планета К» (ИНН 5075014105) по Договору аренды лесного участка, № 50-0064-03-02-0233 (Выдан 30.03.2009) (дата и номер государственной регистрации аренды, срок: 08.07.2014 № 50-50-01/025/2014-208 с 08.07.2014 по 31.12.2024); особые отметки: Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 950:19:0050452:271, 50:19:0050452:281. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Реквизиты документа-основания: Акт от 19.06.2012 № б/н выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:19:0050452:281».

В отношении земельного участка кадастровым номером 50:19:0050452:152 в Аукционной документации содержится следующая информация: «по состоянию на 23.06.2020 50:19:0050452:152 площадью 499985 +/-247 кв. м (49,9 га). Местоположение земельного участка: Московская область, Рузский муниципальный район, Звенигородское лесничество, Чепелевское участковое лесничество, квартал № 34 выделы 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15; квартал № 35 выделы 7, 12, 14; Категория земель: Земли лесного фонда, целевое назначение лесов – защитные леса, категория защитных лесов – леса, расположенные в зеленых зонах; вид разрешенного использования: Под иными объектами специального назначения; по документу: Для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых; правообладатель (правообладатели) - Российская Федерация, находится в собственности (вид, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50-01/019/2014-034 от 16.04.2014); имеет ограничение прав и

обременение объекта недвижимости в виде аренды с ООО «Планета К» (ИНН 5075014105) по Договору аренды лесного участка № 50-0064-03-02-0229 (Выдан 24.03.2009) (дата и номер государственной регистрации аренды, срок: 08.07.2014 № 50-50-01/023/2014-377 с 08.07.2014 по 31.12.2024); особые отметки: Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Собственность. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Реквизиты документа-основания: Акт от 19.06.2012 № б/н выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области».

В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации к отношениям по использованию и охране недр, водных объектов, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации применяются соответственно законодательство о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире, об охране и использовании других природных ресурсов, об охране окружающей среды, об охране атмосферного воздуха, об особо охраняемых природных территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации, специальные федеральные законы.

К земельным отношениям нормы указанных отраслей законодательства применяются, если эти отношения не урегулированы земельным законодательством. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Пунктом 2 статьи 261 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что право собственности на земельный участок распространяется в границах этого участка на поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения.

В силу статьи 1.2 Закона о недрах в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью. Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

На основании статьи 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.

В соответствии со статьей 25.1 Закона о недрах земельные участки, в том числе лесные участки, водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и необходимые для ведения работ, связанных с использованием недрами, предоставляются пользователям недр в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством и Законом о недрах.

Требование о наличии согласия собственника земельного участка, землепользователя или землевладельца на предоставление соответствующего земельного участка для проведения работ, связанных с геологическим изучением и иным использованием недр исключено из статьи 11 Закона о недрах Федеральным законом от 30.12.2008 № 309-ФЗ «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «Об охране окружающей среды» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Министерство регионального развития Российской Федерации в своем письме от 17.04.2009 № 5810-ИМ/Д23 отмечает, что действовавший ранее в соответствии с частью 6 статьи 11 Закона о недрах порядок получения согласия собственника земельного участка, землепользователя или землевладельца на предоставление соответствующего земельного участка для проведения работ, связанных с геологическим изучением и иным использованием недр, не гарантировал его дальнейшее предоставление для указанных целей.

А земельные участки, необходимые для проведения работ, связанных с геологическим изучением и иным использованием недр, согласно статье 25.1 Закона о недрах могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьями 279, 282 Гражданского кодекса Российской Федерации земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд путем выкупа. Если собственник не согласен с решением об изъятии у него земельного участка либо с ним не достигнуто соглашение об условиях выкупа, то принудительное изъятие земельного участка может быть осуществлено только в судебном порядке.

Исчерпывающий перечень документов, которые претенденты на участие в Аукционе обязаны представить, установлен приложением к Положению.

Обязанность претендентов представлять какой-либо документ,

подтверждающий наличие согласия землепользователя на проведение работ по недропользованию, действующим законодательством не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Планета К» необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Е.А. Ла-У

И.С. Толстобров

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.