

Таким образом, приведенные положения документации об обязанности победителя торгов наладить отношения с арендаторами земельных участков в отсутствие сведений о лицах, обладающих правом аренды, возлагают на недропользователя необоснованную обязанность по розыску таких лиц и влияет на экономический интерес участия в такой процедуре.

В свою очередь, Организатор торгов, объявляя процедуру на розыгрыш участка недр, обязан создать все условия для возможности осуществления Победителем реального, а не мнимого пользования выставленным на торги имуществом.

В частности, обеспечение такой возможности при проведении торгов может быть достигнуто только путем размещения их организатором полных и точных сведений о предмете рассматриваемой процедуры, учитывая то обстоятельство, что нарушение порядка размещения информации о предмете торгов является прямым основанием для обжалования таких действий в антимонопольном органе (ч. 2 ст. 18.1 135-ФЗ).

Вместе с тем, неполное размещение информации о такой существенной особенности, как обременение земельного участка, на котором расположен выставленный участок недр, безусловно свидетельствует о неисполнении Организатором торгов обязанности по доведению до заинтересованных лиц всей информации о предмете аукциона.

При этом факт размещения сведений об арендных отношениях в ЕГРН не может свидетельствовать о снятии с организатора торгов обязанности по доведению до потенциальных участников всей информации, касающейся о выставленном лоте и формирующей экономическую привлекательность предлагаемого участка.

Таким образом, сокрытие Организатором торгов полной информации о наличии каких-либо обременений, касающиеся предлагаемого участка недр, являются нарушением информационной открытости проведения публичных торгов, а также является нарушением публичного порядка, регулирующего общественные отношения в сфере обязательных торговых процедур.

На основании изложенного, приведенные действия Организатора в нарушение ч. 1 ст. 17 Закона о недрах искусственно сужают круг участников рассматриваемой процедуры, а потому положения документации в указанной части подлежат дополнению с указанием сведений об арендаторах названных земельных участков.

2. Необоснованное увеличение размера задатка, внесение которого является обязательным условием участия

Согласно ч. 1 ст. 17 Закона о недрах, запрещаются или в установленном порядке признаются неправомерными действия органов государственной власти, а также любых хозяйствующих субъектов (пользователей недр), направленные на ограничение вопреки условиям данного конкурса или аукциона доступа к участию в них юридических лиц и граждан, желающих приобрести право пользования недрами.

Буквальное толкование приведенной нормы позволяет сделать вывод, что при проведении рассматриваемых торгов запрещаются любые действия, способные привести к ограничению доступа заинтересованных лиц к участию в проводимых торгах.

При этом перечень таких действий является открытым, а признание их фактором ограничения конкуренции должно рассматриваться антимонопольным органом в каждом конкретном случае с учетом всех фактических обстоятельств.

В настоящем случае, как было указано ранее, Организатором торгов установлен необоснованный размер вносимого задатка, что создает препятствия для участия в конкурентной процедуре.

Так, в силу п. 2.9.1 документации участие в аукционе обеспечивается внесением заявителем обеспечения Заявки (задатка) (далее - задаток).

Задаток на участие в аукционе определяется в размере **90% от стартового размера разового платежа и составляет 67 162 140,00 руб.** (Шестьдесят семь миллионов сто шестьдесят две тысячи сто сорок руб. 00 коп.).

При этом внесение задатка является обязательным условием участия в торгах, неисполнение которого лишает заинтересованного лица права участия в конкурентной процедуре.

Обязательность данного условия создает для Организатора торгов возможность искусственного манипулирования числом участников путем установления непосильного размера задатка.

В настоящем случае такой размер, как указано выше, установлен Организатором в размере 90 % от суммы минимального разового платежа и составляет почти 70 миллионов рублей, что очевидно является высоким размером обеспечения участия.

При этом организатором торгов, как усматривается из положений документации, установление такого размера обеспечения не обосновывается и не может быть признано объективным.

В свою очередь, сам по себе размер обеспечения в отсутствие гарантии получения первого места при участии в торгах является существенным фактором принятия решения об участии/не участии в процедуре, а потому установление порога обеспечения в размере более 67 000 000 рублей очевидным образом влияет на число участников процедуры.

Кроме того, установив приведенный размер задатка в размере 90% от суммы разового платежа, Организатор торгов фактически вынуждает участника, еще не ставшего полноправным недропользователем, заплатить сумму разового платежа на этапе подачи заявки.

Таким образом, ничем необоснованный размер обеспечения свидетельствует о наличии в действиях Организатора торгов нарушений антимонопольных требований к проводимой процедуре и существенно сужает круг ее участников, а потому положения документации в указанной части требуют корректировки.

3. Наличие в документации противоречивых условий о порядке зачета задатка в сумму разового платежа

В силу п. 27 раздела 2.5 документации недропользователь обязан уплатить разовый платеж за право пользования участком недр, установленный в ходе аукциона на право пользования недрами на участке Моревского месторождения площадью 114,5 га, расположенном в 1,9 км юго-западнее д. Лызлово Рузского городского округа Московской области, с целью разведки и добычи общераспространенных полезных ископаемых – гравийно-песчаных пород и суглинков, не позднее 30 дней с даты государственной регистрации лицензии.

Разовый платеж, согласно положениям документации, представляет собой сумму, которую участники процедуры предлагают к уплате за получение права пользования разыгранным участком недр, и является критерием признания участника процедуры ее победителем.

Стартовый размер разового платежа установлен Организатором торгов в размере 74 624 600 рублей.

При этом неисполнение вышеуказанной обязанности по оплате названной суммы в течение 30 дней влечет прекращение права пользования недрами и аннулирование полученной лицензии.

В связи с уплатой участником процедуры обеспечения участия внесенная в качестве задатка сумма после проведения торгов засчитывается в размер разового платежа, а сам платеж подлежит уменьшению на сумму задатка.

Однако в положениях документации имеется различная информация о порядке такого зачисления.

Так, в силу п. 2.9.3 раздела 2.9 документации задаток победителю аукциона, независимо от числа участников процедуры, не возвращается, а учитывается при выплате им разового платежа за право пользования недрами.

Буквальное толкование приведенного пункта свидетельствует о зачете задатка Победителя в счет разового платежа при любых обстоятельствах после подведения соответствующих итогов.

Однако, в силу п. 27 раздела 2.5 документации, в случае, если право пользования недрами предоставлено Недропользователю как единственному участнику аукциона, задаток, уплаченный Недропользователем в обеспечение Заявки, ему не возвращается, а учитывается при выплате разового платежа за право пользования недрами.

Приведенный пункт документации позволяет зачесть размер задатка победителя процедуры в счет разового платежа только в том случае, если победитель торгов был единственным участником и признан таковым в силу отсутствия иных заинтересованных в участии лиц.

Таким образом, с учетом приведенных положений документации (о допустимости зачета только в случае наличия единственного участника) вопрос уменьшения суммы разового платежа на сумму задатка может быть решен отрицательно Организатором торгов для Победителя при наличии в участниках процедуры иных лиц.

В свою очередь, запрет на учет суммы задатка в размере разового платежа создает для Победителя процедуры обязанность найти необходимую сумму денег сначала для обеспечения участия (более 67 000 000 рублей), а затем еще большую сумму денег (более 74 000 000 рублей) для уплаты разового платежа в кратчайшие сроки.

При этом принимая во внимание существенность вносимых сумм, отказ зачета задатка в размер разового платежа может повлечь для Победителя процедуры ряд негативных последствий, связанных с реальным использованием полученным участком недр.

Таким образом, наличие указанных противоречивых условий о порядке зачета суммы задатка в разовый платеж создает состояние правовой неопределенности для будущего Победителя процедуры и является одним из факторов ограничения конкуренции на рассматриваемых торгах.

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 «ЭмБиСи»

ПРОСИТ МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ УФАС РОССИИ:

- приостановить проведение процедуры;
- признать настоящую жалобу обоснованной;
- признать в действиях Организатора торгов нарушение ч. 1 ст. 17 Закона о недрах путем сокрытия существенной информации о предмете торгов, установления необоснованно завышенного задатка на участия в процедуры и утверждения в документации противоречивых условий;
- выдать обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений путем внесения изменений в аукционную документацию.

Приложения:

1. Копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего жалобу;
2. Документация об электронном аукционе № 051119/6987935/18;

**Представитель ООО «ЭмБиСи»
по доверенности**