РЕШЕНИЕ № 021/10/18.1-1087/2020

г. Чебоксары 02 октября 2020 года

Резолютивная часть решения оглашена 02 октября 2020 года.

Решение изготовлено в полном объёме 02 октября 2020 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

«...»

при присутствии представителя организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом:

- «...»

при присутствии представителя заявителя- ООО «Сибирский поток»:

- «...»

рассмотрев жалобу ООО «Сибирский поток» на действия организатора торгов – Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом при проведении аукциона право на заключение договора аренды земельного участка (https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=46278613&lotId=46278758&prevPageN=0) , в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба ООО «Сибирский поток» (вх. от

30.09.2020 № 10057/20) на действия организатора торгов – Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом при проведении аукциона право на заключение договора аренды земельного участка (https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=46278613&lotId=46278758&prevPageN=0).

В своей жалобе заявитель сообщает следующее. Извещение о проведении торгов также опубликовано на сайте http://torgi.gov.ru, при этом дата и время проведения аукциона указана 02.11.2020 в 10.00, когда в информационном бюллетени №173 дата указана 03.11.2020 в 10.00. Данное обстоятельство вводит потенциальных покупателей в заблуждение относительно даты проведения аукциона.

Дата начала приема заявок указана - 29.09.2020, дата окончания приема заявок - 30.10.2020, сам аукцион назначен на 02.11.2020 или 03.11.2020. Однако окончательная дата приема документов 30.10.2020 противоречит пункту 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. В настоящем случае прием документов прекращается за три дня до проведения аукциона.

Более того, в самом извещении имеется ссылка не решение Арбитражного суда Чувашской Республики от 05.12.2018 по делу №А79- 1349/2018. Действительно, решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 05.12.2019 по делу №А79-1349/2018 на ООО «Феникс» возложена обязанность по сносу временной блочной автоматической автомобильной заправочной станции, находящуюся на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020301:3265 в течение тридцати календарных дней с момента вступления в законную силу. Решением также на «…» возложена обязанность по возврату администрации города Чебоксары возврата земельного участка с кадастровым номером 21:01:020301:3265 в течение тридцати календарных дней с момента вступления в законную силу.

Решение суда вступило в законную силу 17.07.2020.

Администрация города Чебоксары 03.08.2020 отправила исполнительный лист в службу судебных приставов, однако моментально данный лист отозвала.

ООО «Сибирский поток» считает, что данный земельный участок не может быть предметом аукциона.

По состоянию на 03.09.2020 блочная автоматическая автомобильная заправочная станция, находящаяся на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020301:3265 продолжает осуществлять предпринимательскую деятельность, однако подлежит сносу в соответствии с решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 05.12.2019 по делу №А79-1349/2018.

Выставление права аренды спорного участка на торги, как считает заявитель, повлекло бы за собой нарушение приведенных правовых норм и освобождение ООО «Феникс» и «…» от исполнения судебного акта, вступившего в законную силу.

Проведение аукциона на право аренды земельного участка с существующим автозаправочным комплексом фактически направлено на сохранение уже возведенного на нем объекта в обход закона (обойти необходимость их демонтажа на основании вступившего в законную силу судебного акта). Выставление на торги земельного участка с обременением чужим имуществом объективно ограничивает число потенциальных участников аукциона и создает необоснованное преимущество собственнику незаконно размещенных объектов.

ООО «Феникс» в рамках дела №А79-5702/2018 просило признать право собственности на данную заправку как на объект недвижимого имущества. В качестве обоснования своей правовой позиции ООО «Феникс» была представлена проектная документация, заявление о выдаче разрешения на строительство данного объекта.

На основании вышеизложенного, просит отменить проведение торгов и выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Представитель организатора торгов нарушения не признал. Просил признать жалобу необоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и

муниципальных нужд.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно статьям 39.3 ЗК РФ, 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

Статьей 39.3 ЗК РФ предусмотрены случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов. При этом, данной статьей предусмотрено, что продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением десяти случаев, изложенных в пункте 2 статьи 39.3 ЗК РФ.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи и аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

Частью 22 статьи 39.11 Земельного кодекса обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Приказом Министерства связи и массовых документаций Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 195 «Об утверждении регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru» утверждён Регламент официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт www.torgi.gov.ru является официальным сайтом при размещении информации об организации и проведении торгов.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка *не менее чем за тридцать дней* до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Постановлением администрации города Чебоксары от 22.09.2020 №1739 Чебоксарскому городскому комитету по управлению имуществом поручено провести торги на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Чебоксары, бульвар Президентский, кадастровый номер <...> :01:020301:3265, общая площадь – 650 кв.м., разрешенное использование: объекты придорожного сервиса – для установки временной автомобильной заправочной станции.

Во исполнение данного постановления заместителем главы администрации – Председателем Горкомимущества утверждена и опубликована на официальном сайте Горкомимущества информационная бюллетень от 29.09.2020 №173.

Объектом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Чебоксары, бульвар Президентский, кадастровый номер <...> :01:020301:3265, общая площадь – 650 кв.м., разрешенное использование: объекты придорожного сервиса – для установки временной автомобильной заправочной станции, срок аренды 4

года 11 месяцев.

В пункте 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе

места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» установлен официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Также в соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии со статьей 6 Устава муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 №40 (в редакции от 20.08.2019) официальным опубликованием муниципального правового акта или соглашения, заключенного между органами местного самоуправления, считается первая публикация его полного текста в периодическом печатном издании "Вестник органов местного самоуправления города Чебоксары" или газете "Чебоксарские новости", распространяемых на территории города Чебоксары.

Согласно пункту 3 решения Чебоксарского городского Собрания депутатов от 21.12.2007 №868 официальным опубликованием муниципальных правовых актов органов местного самоуправления города Чебоксары считается первая публикация их полного текста в Вестнике или газете "Чебоксарские новости" или первое размещение (опубликование) на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (http://gcheb.cap.ru/).

Извещение опубликовано:

- на официальном сайте http://torgi.gov.ru 29.09.2020 в 08.29,

- в газете «Чебоксарские новости» №106 – 29.09.2020,

- на официальном сайте «Чебоксарские новости» 29.09.2020 в 00.40, и официальном сайте городского комитета по управлению имуществом

администрации города Чебоксары – 29.09.2020.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» установлен официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Приказом Министерства связи и массовых документаций Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 195 «Об утверждении регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru» утверждён Регламент официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт www.torgi.gov.ru является официальным сайтом при размещении информации об организации и проведении торгов.

Таким образом, размещение извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru имеет силу публикации о проведении торгов.

Извещение также опубликовано на сайте http://torgi.gov.ru. При этом дата и время проведения аукциона указана 02.11.2020 в 10.00, когда в информационном бюллетени №173 дата указана 03.11.2020 в 10.00.

Данное обстоятельство вводит потенциальных покупателей в заблуждение относительно даты проведения аукциона.

Дата начала приема заявок указана – 29.09.2020, дата окончания приема заявок – 30.10.2020, сам аукцион назначен на 02.11.2020 или 03.11.2020. Однако окончательная дата приема документов 30.10.2020 противоречит пункту 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. В настоящем случае прием документов прекращается за три дня до проведения аукциона.

Определённые организатором торгов условия подачи заявки, нарушают требования к организации и порядку проведения открытых торгов, являясь не предусмотренным законом ограничением доступа к участию в торгах.

Аналогичная правовая позиция изложена в постановлении Президиума

Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.04.2013 № 2823/11 по делу №А66-1568/2010.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен в статье 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей с 01.03.2015).

Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц (пункт 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием (подпункт 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

В извещении о проведении торгов имеется ссылка на решение Арбитражного суда Чувашской Республики от 05.12.2018 по делу №А79-1349/2018.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 05.12.2019 по делу №А79-1349/2018 на ООО «Феникс» возложена обязанность по сносу временной блочной автоматической автомобильной заправочной станции, находящуюся на земельном участке с кадастровым номером

21:01:020301:3265 в течение тридцати календарных дней с момента вступления в законную силу. Решением также на «…» возложена обязанность по возврату администрации города Чебоксары возврата земельного участка с кадастровым номером 21:01:020301:3265 в течение тридцати календарных дней с момента вступления в законную силу.

Решение суда вступило в законную силу 17.07.2020.

Вступившие в законную силу судебные постановления федеральных судов, мировых судей и судов субъектов Российской Федерации, а также их законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и другие обращения являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, других физических и юридических лиц и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации (статья 6 Федерального конституционного закона Российской Федерации от 31.12.1996 № 1 «О судебной системе Российской Федерации»).

В силу части 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

По состоянию на 03.09.2020 блочная автоматическая автомобильная заправочная станция, находящаяся на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020301:3265, продолжает осуществлять предпринимательскую деятельность, однако, как указывалось ранее, подлежит сносу в соответствии с решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 05.12.2019 по делу №А79-1349/2018.

Выставление права аренды спорного участка на торги может повлечь за собой нарушение приведенных правовых норм и освобождение ООО «Феникс» и «…» от исполнения судебного акта, вступившего в законную силу.

Согласно пункту 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации). В силу абзаца 1 пункта 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской

Федерации не допускается осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Проведение аукциона на право аренды земельного участка с существующим автозаправочным комплексом фактически направлено на сохранение уже возведенного на нем объекта в обход закона (обойти необходимость их демонтажа на основании вступившего в законную силу судебного акта). Выставление на торги земельного участка с обременением чужим имуществом объективно ограничивает число потенциальных участников аукциона и создает необоснованное преимущество собственнику незаконно размещенных объектов.

Аналогичная правовая позиция изложена в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 02.12.2016 №301-КГ16-15924, постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24.03.2017 по делу №А02-1222/2016, постановлении Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 23.06.2020 по делу №А79-2105/2019, постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.05.2018 №13АП-7397/2018.

ООО «Феникс» в рамках дела №А79-5702/2018 просило признать право собственности на данную заправку как на объект недвижимого имущества. В качестве обоснования своей правовой позиции ООО «Феникс» была представлена проектная документация, заявление о выдаче разрешения на строительство данного объекта.

Как указывалось ранее, 29.09.2020 Горкомимуществом было опубликовано извещение о проведении аукциона в отношении вышеуказанного земельного участка (информационный бюллетень № 173). Проведение аукциона было назначено на 03.11.2020 в 10.00 час.

В отношении некорректно указанных даты окончания приема заявок и даты проведения аукциона Горкомимущество письмом от 01.10.2020 № 039/7888 сообщило, что 01.10.2020 информационным бюллетенем № 174 были внесены изменения в извещение о проведении аукциона в части указания верных даты окончания приема заявок и даты проведения аукциона.

Также 01.10.2020 был размещен информационный бюллетень №175 о том, что проведение вышеуказанного аукциона приостановлено.

30.09.2020 ООО «Сибирский поток» направило жалобу в УФАС в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Данная жалоба 30.09.2020 в 16.29 была размещена на официальном сайте

www.torgi.gov.ru и также направлена по электронному адресу организатору торгов по адресу- cgki@cap.ru- 30.09.2020 16.17 часов.

01.10.2020 в 10.18 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано, что организатор торгов внес изменений в Информационную бюллетень №173, в части изменения даты окончания приема заявок, поступления задатка и даты проведения аукциона.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

В силу положений части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным (часть 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Учитывая, что все процедурные этапы торгов в ходе их организации и

проведения должны строго соблюдаться, следовательно, все требования к проведению торгов являются обязательными, четкость и неукоснительность исполнения требований к порядку организации и проведения торгов направлены на обеспечение равного доступа потенциальных участников к участию в аукционе, прозрачности всей процедуры торгов и, в конечном итоге, на определение и установление победителя.

Соответственно, в силу пунктов 18 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции приостанавливается возможность осуществления любых действий, связанных с проведением торгов, в том числе действия по внесению изменений в документацию, а не только в части заключения договора по результатам проведения торгов.

Аналогичная правовая позиция изложена в Определении Апелляционной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от 18.08.2020 №АПЛ20-190, а также в постановлении Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 05.06.2019 по делу №А33-17320/2018, постановлении Арбитражного суда Дальневосточного округа от 08.10.2019 по делу №А59-5715/2018, постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 28.09.2017 по делу №А50-21330/2016, постановлении Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2017 по делу №А50-21330/2016, решении Арбитражного суда Красноярского края от 15.03.2019 по делу №А33-35307/2018.

Таким образом, действия организатора торгов по внесению изменения в извещение после получения уведомления антимонопольного органа противоречат пункту 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, опубликование внесенного изменения на сайте Горкомимущества не обеспечивает исполнение требований пункта 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку официальный сайт Горкомимущества не является официальным опубликованием муниципальных правовых актов в соответствии с пунктом 3 решения Чебоксарского городского Собрания депутатов от 21.12.2007 №868.

Таким образом, доводы заявителя признаются Комиссией Чувашского УФАС России обоснованными.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения

договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Из содержания данных норм следует, что антимонопольный орган самостоятельно определяет меры, которые необходимо применить для прекращения нарушений антимонопольного законодательства.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу ООО «Сибирский поток» обоснованной и приходит к выводу о наличии необходимости выдачи предписания об устранении выявленного нарушения.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Сибирский поток» обоснованной.

2. Выдать комиссии организатора торгов - Чебоксарскому городскому комитету по управлению имуществом предписание об устранении выявленного нарушения.

Председатель Комиссии «...»

Члены Комиссии «...»

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его вынесения.