

Чувашское УФАС России  
Рег. номер 7354/20  
зарегистрирован 21.07.2020



Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
Чувашской Республике-Чувашии  
428000, г.Чебоксары, пр.  
Московский, д.2

от \_\_\_\_\_

email: \_\_\_\_\_

Жалоба

на действия и аукционную документацию Горкомимущества  
(в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции)

Организатор аукциона: Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом (местонахождение: г.Чебоксары. Московский проспект. Д.33а), адрес электронной почты: [cgki@cap.ru](mailto:cgki@cap.ru); номер контактного телефона: 234106, сайт [http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2963152&gov\\_id=149](http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2963152&gov_id=149).

1. Организатором данного аукциона является – Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом (далее - Комитет).

Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 06.03.2012 №502 утверждено Положение Комитета (далее - Положение).

В соответствии с Положением Комитет является функциональным органом администрации города Чебоксары, осуществляющим функции в целях обеспечения реализации полномочий администрации города Чебоксары по решению вопросов местного значения в сфере владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собственности города Чебоксары, регулированию земельных отношений, осуществлению иных функций администрации города Чебоксары, **предусмотренных настоящим Положением.**

Так Положением предусмотрено, что в функции Комитета входит проведение аукционов на право заключения договоров аренды, так и на право заключения договоров о развитии застроенной территории и комплексного освоения территории.

Однако Положение не содержит такой функции Комитета, как проведение аукционов на комплексное развитие организации досуга, отдыха и спорта на территории Красной площади и Московской набережной.

Указание в постановлении от 12.11.2018 №2171 на проведение аукциона Комитетом не наделяет его правом на проведение указанных торгов.

Сама информационная бюллетень утверждена заместителем главы администрации - Председателем Горкомимущества \_\_\_\_\_



отсутствие на то полномочий. Также указанным должностным лицом утвержден Порядок проведения аукциона в отсутствие на то полномочий.

Согласно статье 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

В силу положений статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации к правилам проведения торгов относится и определение лица, уполномоченного на их проведение.

**Таким образом, проведение торгов неуполномоченным лицом является основанием для признания таких торгов недействительными.** Аналогичная правовая позиция изложена в постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 20.04.2017 по делу №А12-31299/2013.

**Также аналогичные выводы отражены в решении Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике-Чувашии от 04.06.2020 по делу №021/10/18.1-614/2020.**

2. Пунктом 4.1 Договора предусмотрено, что договор действует с момента подписания Сторонами.

В соответствии с частью 1 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

При толковании условий договора принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений (пункт 1 статьи 431 гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно информационному бюллетеню срок действия договора составляет – 20 лет.

Срок, исчисляемый годами, истекает в соответствующие месяц и число последнего года срока (часть 1 статьи 192 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Однако, в пункте 4.1 (Концепции) Приложения №1 указано, что начало оказания услуги начинается с 01.01.2022, а в пункте 4.2 – с 01.05.2021. Следовательно, пункт 4.1 договора противоречит пункту 4.1 (Концепции) Приложения №1 в части начала действия договора.

Например, если победитель торгов заключит договор **01.08.2020**, срок его действия договора составит до **01.08.2040** года.

Но исходя из толкования 4.1 (Концепции) Приложения №1 срок оказания услуги начинается с **01.01.2022**, а если в соответствии с пунктом 4.1 договора срок действия договора закончится **01.08.2040** года, таким образом услуга будет оказываться **только 18 лет**, что противоречит подпункту 2 пункта 4.1 (Концепции) Приложения №1, где указано, что срок оказания услуги – **20 лет**.

Таким образом, данные условия противоречат статьям 192, 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Кроме того, размер платы за первый год Комплексного развития уплачивается хозяйствующим субъектом в течение 5 дней. Поскольку в плату



входят в том числе услуги, оказываемые паровозиками, которые должны осуществлять свою деятельность только с 01.01.2022, то хозяйствующий субъект фактически будет платить два года за услуги по паровозикам, а сам не вправе будет осуществлять деятельность.

3. Пунктом 2.3 договора предусмотрено, что оплата стоимости по настоящему договору третьими лицами не допускается.

Согласно пункту 1 статьи 313 Гражданского кодекса Российской Федерации кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, если исполнение обязательства возложено должником на указанное третье лицо.

Следовательно, пункт 2.3 договора прямо противоречит статье 313 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку запрещает третьим лицам исполнить обязательство за Хозяйствующий субъект.

4. Пунктом 3.2.1 Договора возлагается избыточная обязанность Хозяйствующего субъекта по согласованию внешнего вида размещаемого объекта с Управлением физической культуры и спорта администрации города Чебоксары. В соответствии с Положением Управления физической культуры и спорта администрации города Чебоксары, утвержденная решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 14.06.2012 №628, данная функция как согласование внешнего вида размещаемого объекта не поименовано.

Следовательно, данное положение создает избыточное требование, не предусмотренное нормой закона, на победителя аукциона. Также не отражен алгоритм проведения согласования, срок процедуры согласования и результат.

5. Пунктом 3.2.5 договора также вводится избыточная обязанность на хозяйствующий субъект **уборке снега на прилегающей территории в радиусе 15 метров.**

Однако в соответствии с пунктами 1.6, 5.3.2.1.1 правил благоустройства территории города Чебоксары, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28.11.2017 №1006 **уборку снега осуществляет собственник территории.** Согласно публичной кадастровой карте собственником территории Красной площади и Московской набережной является администрация города Чебоксары.

Таким образом, на Хозяйствующий субъект возлагается избыточная обязанность, не предусмотренная действующим законодательством.

6. Пунктом 3.3.4 продавец наделяется правом на проведение проверок по соблюдению требований настоящего договора, по результатам проверки оформляется соответствующий акт. Однако регламент проведения проверок и юридические последствия составления актов отсутствует, что создает негативные юридические последствия для Хозяйствующего субъекта, а также породит в будущем многочисленные судебные споры.



7. Пунктом 3.2.10 на хозяйствующий субъект возлагается обязанность заключения договоров на вывоз мусора и иных отходов на территории Комплексного развития в течение 20 дней со дня подписания настоящего договора.

Данный пункт накладывает на хозяйствующий субъект избыточные требования.

Правовое регулирование в области обращения с отходами согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона № 89-ФЗ осуществляется данным законом, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также муниципальными нормативными правовыми актами.

В силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статья 13 Земельного кодекса Российской Федерации возлагает на собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков обязанность проводить мероприятия как по воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения, так и по защите земель, в том числе от их загрязнения химическими веществами, отходами производства и потребления и другого негативного воздействия.

Таким образом, собственник обязан поддерживать свой земельный участок в надлежащем состоянии. Федеральный закон № 89-ФЗ не предусматривает обязанность собственника земельного участка заключать договор об оказании услуг по вывозу мусора и иных отходов.

В статье 1 Федерального закона N 89-ФЗ даны основные понятия, которые используются в данном законе. Так, к твёрдым коммунальным отходам относятся отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твёрдым коммунальным отходам также отнесены отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами. Обращение с отходами - это деятельность по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов; при этом сбор отходов - приём отходов в целях их дальнейших обработки, утилизации, обезвреживания, размещения лицом, осуществляющим их обработку, утилизацию, обезвреживание, размещение; транспортирование отходов - перемещение отходов с помощью транспортных средств вне границ земельного участка, находящегося в собственности юридического лица или индивидуального предпринимателя либо предоставленного им на иных



правах; накопление отходов - складирование отходов на срок не более чем одиннадцать месяцев в целях их дальнейших обработки, утилизации, обезвреживания, размещения.

Согласно пункту 1 статьи 24.6 Федерального закона № 89-ФЗ сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твёрдых коммунальных отходов на территории субъекта Российской Федерации (то есть обращение с отходами) обеспечиваются одним или несколькими региональными операторами в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами и территориальной схемой обращения с отходами.

Статья 24.7 Федерального закона № 89-ФЗ регулирует отношения по заключению договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с собственниками твёрдых коммунальных отходов. В соответствии с пунктом 4 данной статьи собственники твёрдых коммунальных отходов обязаны заключить договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются твёрдые коммунальные отходы и находятся места их накопления.

Согласно пункту 6 статьи 24.7 Федерального закона № 89-ФЗ юридические лица, в результате деятельности которых образуются твёрдые коммунальные отходы, **вправе отказаться от заключения договора с региональным оператором** в случае наличия в их собственности или на ином законном основании объекта размещения отходов, расположенного в границах земельного участка, на территории которого образуются такие твёрдые коммунальные отходы, или на смежном земельном участке по отношению к земельному участку, на территории которого образуются такие твёрдые коммунальные отходы.

Таким образом, пункт 3.2.10 договора противоречит пункту 6 статьи 24.7 Федерального закона № 89-ФЗ, в части безусловного обязательства хозяйствующего субъекта в заключении договора на вывоз мусора и иных отходов.

8. Пунктом 5.2 договора предусмотрено, что в случае просрочки уплаты платежей хозяйствующий субъект обязан выплатить продавцу пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга за каждый день просрочки. Также пунктом 5.4 договора предусмотрено, что в случае нарушения условий настоящего договора хозяйствующий субъект выплачивает штраф за каждый факт нарушения в размере 10% от размера платы, указанной в пункте 1.3 настоящего договора.

Таким образом, условиями договора предусмотрено, что за одно и то же нарушение хозяйствующий субъект обязан выплатить штраф и пеню.

Однако, взыскание одновременно пени и штраф за одно и то же нарушение договорных условий не предусмотрено гражданским законодательством.



Аналогичная правовая позиция изложена в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 01.02.2019 №309-ЭС18-22014, от 20.12.2018 №310-ЭС18-13489.

9. Пунктом 5.6 договора указано, что контроль за соблюдением условий настоящего договора осуществляет Управление физической культуры и спорта администрации города Чебоксары. В соответствии с Положением Управления физической культуры и спорта администрации города Чебоксары, утвержденная решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 14.06.2012 №628, данная функция как проведение проверок не поименована.

Следовательно, данное положение создает избыточное требование, не предусмотренное нормой закона, на победителя аукциона. Также не отражен алгоритм проведения контроля, результат контрольных проверок, последствия.

10. Пункт 3 Приложения №1 предполагает размещение карусели с конкретными характеристиками. В частности, габаритные размеры карусели должны быть не менее Д\*Ш\*В 7000 мм\*7000 мм\*6961 мм, а мощность двигателя не более 2,2 кВт.

Однако если габариты карусели будут больше, то и двигатель должен быть мощнее, поскольку необходимо вращать данную карусель, однако организатор торгов ставит ограничение, что двигатель не может быть мощнее 2,2 кВт.

Такие карусели с такими габаритами и двигателем не более 2.2 кВт, отсутствуют у производителей и поставщиков (<https://www.carrousel.ru/catalog/svadebnye-atraktsiony/>).

Также указано, что пол должен быть выполнен из не менее 10 деревянных панелей из экзотического дерева, однако действующее законодательство не предусматривает понятие экзотического дерева, и данное определение вводит участников в заблуждение каким деревом должен быть исполнен пол.

11. Пункт 4.1 и 4.2 Приложения №1 предполагает размещение паровозиков с конкретными характеристиками.

В частности, указывается чтобы паровозики имели возможность эксплуатации на биодизельном топливе с концентрацией до не менее 20%.

В данной ситуации, фактически дается преимущественное положение паровозикам на биодизельном топливе, когда существуют и электрические паровозики (<https://www.carrousel.ru/catalog/mini-poezda/>).

Кроме того, организатором ограничена вместимость паровозиков – не более 20 взрослых мест.

На основании вышеизложенного, прошу признать жалобу обоснованной, выдать организатору торгов предписание – об аннулировании торгов.