



разрешенное использование: объекты придорожного сервиса – для установки временной автомобильной заправочной станции, срок аренды 4 года 11 месяцев.

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.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции. При этом в силу пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции сокращение числа хозяйствующих субъектов является признаком ограничения конкуренции.

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.

Кроме 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 даже 03.08.2020 года 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.

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).

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.

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.

Выставление права аренды спорного участка на торги повлекло бы 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.

На основании вышеизложенного, просим выдать предписание Горкомимуществу об отмене торгов.

Приложение на 139 листах.