

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Московской области
123423, г. Москва, ул. Карамышевская набережная, д. 44

Заявитель: ЗАО «ЮНИОН»

адрес местонахождения:

105118, г. Москва, ул. Буракова, д. 29

почтовый адрес:

115326, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 25, стр. 1

Тел. 8(495) 951-42-63 факс 8(495) 648-63-46

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов

(в порядке статьи 18.1. Федерального закона «О защите конкуренции»)

Администрацией муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области (далее – Администрация, Организатор торгов) организовано проведение 20.10.2016 г. аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в собственности Люберецкого муниципального района Московской области, а также земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории Люберецкого муниципального района Московской области (далее – Аукцион).

Извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано в газете «Люберецкая панорама», выпуск № 27 (42) от 15.09.2016 года.

Место нахождения (почтовый адрес) организатора торгов: 140000, Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д. 190, телефон: 8(495) 503-41-27.

Закрытое акционерное общество «ЮНИОН» (ОГРН 1117746359092 от 05.05.2011 г., ИНН 7720717450, адрес государственной регистрации: 105118, г. Москва, ул. Буракова, д. 29) полагает, что Организатором торгов были допущены нарушения требований законодательства при организации и подготовке к проведению Аукциона.

1. Согласно пункту 2.2. постановления Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 13.09.2016 г. № 2211-ПА «О проведении открытого аукциона на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в собственности Люберецкого муниципального района Московской области, а также земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории Люберецкого муниципального района Московской области» настоящее Постановление и Извещение о проведении Аукциона подлежали размещению на официальном сайте администрации Люберецкого муниципального района Московской области в сети «Интернет» в срок до 15.09.2016 г.

Между тем, на официальном сайте администрации Люберецкого муниципального района Московской области в сети «Интернет» (lubreg.ru) в нарушение постановления Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 13.09.2016 г. № 2211-ПА (далее – Постановление) в предусмотренный срок - до 15.09.2016 г. не были размещены ни само Постановление, ни Извещение о проведении Аукциона. Опубликование указанных документов было произведено только в печатном средстве массовой информации муниципального образования (газета «Люберецкая панорама»).

Постановление и Извещение о проведении Аукциона были размещены на сайте lubreg.ru только 21.10.2016 г. Причем размещены они не в общем разделе «Аукционы по рекламе» по адресу: <http://lubreg.ru/torgi/aukcion-po-reklame/>, где собрана вся информация о торгах, а в дополнительном мелко обозначенном подразделе «Аукционы», расположенном в самом конце раздела «Аукционы по рекламе», сформированном исключительно под указанные два

16048
AB

документа. Таким образом, найти Постановление и Извещение о проведении Аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе - 17.10.2016 года, было невозможно.

Вероятно, поэтому заявки на участие в Аукционе были поданы в основном лицами, зарегистрированными в г. Люберцы (что подтверждается Протоколом № 1 от 18.10.2016 г. рассмотрения заявок на участие в Аукционе), которые смогли ознакомиться с Извещением о проведении Аукциона в газете «Люберецкая панорама». Иные же лица, которые могли бы принять участие в торгах, не смогли получить информацию об их проведении посредством сайта администрации в сети «Интернет», являющегося более доступным источником информации.

Полагаем, что опубликование Извещения о проведении Аукциона только в газете «Люберецкая панорама», и размещение Извещения на сайте администрации с нарушением предусмотренного постановлением Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 13.09.2016 г. № 2211-ПА срока и в месте, где найти Извещение практически невозможно, может свидетельствовать о намерении Организатора торгов скрыть информацию о проведении Аукциона от широкого круга заинтересованных лиц и, тем самым, ограничить число его потенциальных участников.

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение порядка размещения информации о проведении Аукциона, выразившееся в неопубликовании информации о торгах (Извещения) в установленном порядке.

2. В Извещении о проведении Аукциона (Приложение № 2 к документации об открытом аукционе) приведен проект договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в собственности Люберецкого муниципального района Московской области, а также земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории Люберецкого муниципального района Московской области, который должен быть заключен с победителем аукциона в установленный срок. При этом победитель Аукциона лишен возможности повлиять на содержание договора и вынужден заключить договор на условиях, установленных Администрацией в одностороннем порядке.

Между тем, отдельные положения приведенного проекта договора не соответствуют законодательству.

Так, пунктом 3.5. проекта договора установлено условие, в соответствии с которым плата по договору на установку и эксплуатацию рекламных конструкций вносится Владельцем рекламной конструкции с момента подписания договора в течение всего срока его действия независимо от фактической установки и эксплуатации рекламных конструкций. При этом в соответствии с пунктом 2.1. проекта договора он вступает в силу с момента его подписания и действует в части предоставленного Владельцу рекламной конструкции права на установку и эксплуатацию рекламных конструкций – в течение срока, указанного в приложении № 1 к настоящему договору, в части обязательств Владельца рекламной конструкции – до полного их исполнения.

Согласно пункту 3.4. проекта договора первый платеж за установку и эксплуатацию рекламных конструкций уплачивается Владельцем рекламной конструкции согласно графика платежей Приложения № 1 в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания сторонами настоящего договора.

Согласно части 9 статьи 19 Закона о рекламе установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее – разрешение), выдаваемого органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого предполагается осуществлять установку и эксплуатацию рекламной конструкции. Установка и эксплуатация рекламной конструкции без разрешения, срок действия которого не истек, не допускается (часть 10 статьи 19 Закона о рекламе). При отсутствии разрешения установка рекламной конструкции является самовольной (пункт 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе»).

Следовательно, необходимым условием для возникновения права на установку и эксплуатацию рекламных конструкций является не только заключение соответствующего договора, но и наличие предусмотренного частью 9 статьи 19 Закона о рекламе разрешения.

В соответствии с частью 14 статьи 19 Закона о рекламе решение в письменной форме о выдаче разрешения или об отказе в его выдаче должно быть направлено органом местного самоуправления заявителю в течение двух месяцев со дня приема от него необходимых документов.

В связи с этим момент заключения (подписания) договора и момент выдачи разрешения не совпадают во времени. В период с момента подписания договора до момента выдачи разрешения рекламодатель лишен возможности установить и эксплуатировать рекламную конструкцию и получать прибыль, однако в силу пунктов 3.4., 3.5. проекта договора в течение данного периода он обязан вносить предусмотренную договором плату.

Следовательно, исполнение условия пунктов 3.4., 3.5. проекта договора, предусматривающих исчисление платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции с момента заключения (подписания) договора в отсутствие того имущественного блага (встречного предоставления), для обладания которым рекламодатель заключил договор, приведет к неосновательному обогащению на стороне Администрации (статья 1102 ГК РФ).

Кроме того, по условиям Аукциона договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций заключаются на срок 5 или 8 лет. В случае выдачи разрешений на установку и эксплуатацию рекламной конструкции позднее даты заключения (подписания) договора указанная выше формулировка пункта 2.1. проекта договора приведет к сокращению фактического срока эксплуатации рекламной конструкции и послужит препятствием к осуществлению хозяйственной деятельности заключившего договор рекламодателя.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 17, 18.1, 23 Закона «О защите конкуренции», ЗАО «ЮНИОН»

ПРОСИТ:

выдать Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Аукциона.

Приложение:

1. Копия выпуска газеты «Люберецкая панорама» № 27 (42) от 15.09.2016 г.
2. Копия постановления Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 13.09.2016 г. № 2211-ПА «О проведении открытого аукциона...», а также Извещения о проведении открытого аукциона.
3. Копия Протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 18.10.2016 г.
4. Скриншоты сайта www.lubreg.ru.
5. Копия доверенности на представителя.

Представитель
ЗАО «ЮНИОН»

«25» ноября 2016 г.