

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

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью  
«Блэк Борд»  
ИНН 7718864835  
107143, Москва, Открытое шоссе, д.24, к.11

**ЖАЛОБА**  
на действия организатора торгов

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 05.10.2015) "О защите конкуренции": «Настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления...».

В соответствии с действующим законодательством, в частности ст. 22 и ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 05.10.2015) "О защите конкуренции", антимонопольный орган, является прямо уполномоченным специальным органом, выявляющим и пресекающим нарушения в сфере антимонопольного законодательства. В соответствии с пунктом 1 и пунктом 5.3.1 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 года № 331, Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства в сфере конкуренции на товарных рынках, в том числе осуществляющим контроль и надзор за соблюдением федеральными органами исполнительной власти антимонопольного законодательства.

Согласно части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах при проведении торгов, если организаторами торгов являются федеральные органы исполнительной власти.

По смыслу ч. 4 ст. 17 Закона о защите конкуренции оспорить сделку по мотиву нарушения антимонопольных требований к торгам вправе любое заинтересованное лицо.

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.

Наша компания полагает, что Организатором торгов были допущены нарушения требований законодательства при организации и подготовке к проведению Аукциона.

Во-первых, согласно ст. 448 ГК РФ «...в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо».

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.

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

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. Отсюда следует, что опубликование указанных документов было произведено только в печатном средстве массовой информации муниципального образования (газета «Люберецкая панорама»), что привело к существенному снижению потенциальных участников данного аукциона.

Постановление и Извещение о проведении Аукциона были размещены на сайте [lubreg.ru](http://lubreg.ru) только 21.10.2016 г. Причем размещены они не в общем разделе «Аукционы по рекламе» по адресу: <http://lubreg.ru/torgi/aukcjon-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 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. Таким образом, все потенциальные участники аукциона были введены в заблуждение.

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.

Во-вторых, 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 и 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 Владелльцем 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 Владелльцу рекламной конструкции права на установку и эксплуатацию рекламных конструкций – в течение срока, указанного в приложении № 1 к настоящему договору, в части обязательства Владелльца рекламной конструкции – до полного их исполнения.

Согласно пункту 3.4. проекта договора первый платеж за установку и эксплуатацию рекламных конструкций уплачивается Владелльцем 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 рекламораспространителя.

В-третьих, заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основе торгов (в форме аукциона или конкурса), проводимых органами государственной власти, органами местного самоуправления или уполномоченными ими организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации (п. 5.1. ст. 19 ФЗ «О рекламе»).

Аукцион или конкурсе на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, которое находится в государственной или муниципальной собственности и на котором на основании договора между соответственно органом государственной власти, органом местного самоуправления и владельцем рекламной конструкции установлена рекламная конструкция, проводится по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

На период действия договора владелец рекламной конструкции имеет право беспрепятственного доступа к недвижимому имуществу, к которому присоединяется рекламная конструкция, и пользования этим имуществом для целей, связанных с осуществлением прав владельца рекламной конструкции, в том числе с ее эксплуатацией, техническим обслуживанием и демонтажом.

Владельцу рекламной конструкции обязан осуществить демонтаж рекламной конструкции по истечении срока действия Разрешения.

Если в установленный срок владелец рекламной конструкции не выполнил указанную обязанность по демонтажу рекламной конструкции или владелец рекламной конструкции неизвестен.

Если в установленный срок собственник или иной законный владелец недвижимого имущества, к которому была присоединена рекламная конструкция, не выполнил указанную обязанность по демонтажу рекламной конструкции либо собственник или иной законный владелец данного недвижимого имущества неизвестен, демонтаж рекламной конструкции, ее хранение или в необходимых случаях уничтожение осуществляется за счет средств местного бюджета.

При проведении аукциона, Организатором торгов не было обеспечено наличие свободных мест на разыгрываемых участках, для установки рекламных конструкций. Администрация, не произвела демонтаж незаконных рекламных конструкций, что служит основанием полагать о недобросовестном исполнении Администрацией своих обязательств. Таким образом, участник аукциона, признанный победителем, не будет иметь возможность установить рекламную конструкцию, в соответствии с приобретенным правом, а дальнейший демонтаж рекламных конструкций третьих лиц, может привести к существенным затратам и сокращению действительного срока владения правом на установку рекламных конструкций.

Следует также отметить, что незаконные рекламные конструкции снижают права владельцев законно установленных щитов на извлечение прибыли.

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

ПРОШУ:

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

Генеральный директор

