

Александр М
21.09.17

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭТЮД»

443099, г. Самара
ул. Куйбышева, д. 15, стр. 1
тел. 277-77-73, факс 277-77-79
e-mail: grk163@mail.ru

ИНН/КПП 6318184777/631801001
р/с 40702810616060005564
ФИЛИАЛ «ПОВОЛЖСКИЙ»
ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК»
к/с 30101810400000000713
БИК 043678713

Исх. № 39 от «20» сентября 2017г.

Руководителю
Управления Федеральной
антимонопольной службы
по Самарской области

Л.Л. Паку

443086, г. Самара,
ул. Ерошевского, 3А

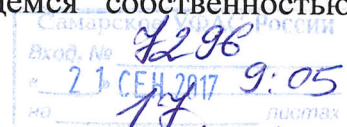
ЖАЛОБА

на действие организатора торгов при проведении аукционов по наружной рекламе
в муниципальном районе Кинель-Черкасский Самарской области

Уважаемый Леонид Львович!

Структурным подразделением Администрации муниципального района Кинель-Черкасский, Комитетом по управлению имуществом Кинель-Черкасского района (далее по тексту – организатор торгов, организатор аукционов) 04.09.2017 были проведены 5 (Пять) аукционов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, являющемся собственностью муниципального образования «Кинель-Черкасский район Самарской области» (далее по тексту – аукционы) по следующим адресам:

1) аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, являющемся собственностью



муниципального образования «Кинель-Черкасский район Самарской области» по адресу: с. Кинель-Черкассы, ул. Ефремова, д. 77А, кадастровый номер земельного участка: 63:23:1104038:126, площадь земельного участка 32 кв. м;

2) аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, являющемся собственностью муниципального образования «Кинель-Черкасский район Самарской области» по адресу: с. Кинель-Черкассы, ул. Мельница 9, 5Б, кадастровый номер земельного участка: 63:23:1104065:201, площадь земельного участка 40 кв. м;

3) аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, являющемся собственностью муниципального образования «Кинель-Черкасский район Самарской области» по адресу: с. Кинель-Черкассы, в 35 метрах северо-западнее земельного участка по ул. Калинина, 21, кадастровый номер земельного участка: 63:23:1104048:59, площадь земельного участка 28 кв. м;

4) аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, являющемся собственностью муниципального образования «Кинель-Черкасский район Самарской области» по адресу: с. Кинель-Черкассы, в 18 метрах западнее земельного участка по ул. Ефремова, 171, кадастровый номер земельного участка: 63:23:1104033:63, площадь земельного участка 30 кв. м;

5) аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, являющемся собственностью муниципального образования «Кинель-Черкасский район Самарской области» по адресу: с. Кинель-Черкассы, ул. Комсомольская, 202б, кадастровый номер земельного участка: 63:23:0712003:228, площадь земельного участка 30 кв. м.

В соответствии с частью 5.1 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее по тексту – Закон о рекламе) 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 РФ.

Законодательным актом, который регулирует проведение торгов на право заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности, является Гражданский Кодекс РФ (далее – ГК РФ).

Как участник данных аукционов, наша организация полагает, что организатором аукционов при проведении пяти указанных аукционов допущены

грубые нарушения действующего законодательства. В частности, считаем важным обратить внимание антимонопольного органа на следующее.

1. В нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ при проведении торгов извещение не опубликовано в полном объеме.

В силу пункта 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения об оформлении участия в торгах.

На официальном сайте Администрации муниципального района Кинель-Черкасский www.kinel-cherkassy.ru указано, что «приложение к настоящему извещению: форма заявки на участие в аукционе». Таким образом, приложение «Форма заявки на участие в аукционе» является неотъемлемой частью извещения (извещение и приложение к нему представляют собой единый документ).

Однако форма заявки не была опубликована на сайте www.kinel-cherkassy.ru. Все потенциальные участники торгов, а также контролирующие органы были лишены возможности ознакомиться с формой заявки. В подтверждение предоставляем соответствующий скриншот с указанного сайта.

Формы заявки, а также документы, которые должны быть к ней приложены, являются по смыслу статьи 448 ГК РФ сведениями об оформлении участия в торгах, которые обязательно должны содержаться в извещении.

Полагаем, что при указанных обстоятельствах **организатор аукциона нарушил пункт 2 статьи 448 ГК РФ**, поскольку нельзя считать извещение без приложения к нему надлежащим образом опубликованным.

Не смотря на то, что наша организация указала организатору торгов на отсутствие неотъемлемой части извещения на официальном сайте Администрации, организатор торгов всё-равно не опубликовал недостающую часть (то есть, это не является технической ошибкой или неосторожностью организатора торгов).

Права всех потенциальных участников данных аукционов, а также **наши права нарушены** тем, что мы не имели возможности ознакомиться с извещением в полном объеме, в частности, со сведениями об оформлении участия в торгах.

В свою очередь неразмещение в соответствии с законодательством РФ информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, продаже государственного или муниципального имущества является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена **частью 1 и (или) частью 5 статьи 7.32.4. КоАП** и влечет наложение административного штрафа.

2. Аукционы прошли в нарушение положений пункта 2 статьи 448 ГК РФ, части 5.1 статьи 19 Закона о рекламе.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о предмете торгов.

Согласно части 5.1. статьи 19 Закона о рекламе торги на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, который находится в государственной собственности, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, а также на здании или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, после утверждения в соответствии с частью 5.8 данной статьи схем размещения рекламных конструкций проводятся органом государственной власти, органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа либо уполномоченной ими организацией только в отношении рекламных конструкций, указанных в данных схемах.

Таким образом, предметом торгов является право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в отношении конкретных мест по утвержденной Схеме размещения рекламных конструкций на территории соответствующего муниципального образования.

В свою очередь Схема размещения рекламных конструкций на территории муниципального района Кинель-Черкасский утверждена постановлением Главы муниципального района Кинель-Черкасский Самарской области № 463 от 06.05.2014 (далее – Схема).

Согласно пункту 2.3. Порядка согласования схем размещения рекламных конструкций в муниципальных районах и городских округах Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 29.11.2013 № 712 (далее – Порядок) Схема должна содержать адресную характеристику (адрес предполагаемого места установки и эксплуатации рекламной конструкции **с точными координатами** (в случае установки рекламной конструкции на земельном участке).

Сами же места под установку и эксплуатацию рекламных конструкций имеют порядковый номер (наподобие инвентарного), присущий только данному месту (не повторяющийся).

Просим антимонопольный орган обратить внимание на то, что извещение, опубликованное на сайте www.kinel-cherkassy.ru, **не содержит** никаких указаний на проведение аукциона в отношении мест под установку рекламной конструкции согласно Схеме. Извещение **не содержит** ни ссылок на Схему, ни указание на то, какие конкретно номера мест согласно Схеме выставлены на аукцион.

Более того, в отсутствие номеров мест согласно Схеме в извещении **не указаны точные координаты** мест установки рекламных конструкций.

Отсутствие указанных сведений **нарушает наши права** на получение информации о предмете торгов согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ и части 5.1.

статьи 19 Закона о рекламе, поскольку не позволяет идентифицировать места под установку и эксплуатацию рекламных конструкций, которые являются предметом торгов.

Одного лишь адреса недостаточно для идентификации того или иного места под установку и эксплуатацию рекламной конструкции, поскольку по одному и тому же адресу может быть установлено несколько рекламных конструкций.

Полагаем, что аукционы проведены с грубым нарушением части 5.1 статьи 19 Закона о рекламе, не по Схеме.

Кроме того, ввиду отсутствия в извещении ссылок на Схему, номера мест по Схеме, координаты мест, у нашей организации могут возникнуть проблемы при получении разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в уполномоченном органе в связи с невозможностью идентификации мест, выставленных на аукционы (для того, чтобы выдать нам разрешение, уполномоченный орган будет проверять, на какое место по Схеме мы его испрашиваем). На наш взгляд такие действия организатора аукционов могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, что запрещено в силу статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции».

3. В нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ извещение не содержит сведений о порядке проведения торгов.

В силу пункта 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о порядке проведения торгов.

В извещении, опубликованном на сайте www.kinel-cherkassy.ru, такой информации не содержится. В частности, не указано следующее:

о порядке внесения изменений в извещение, соответствующих сроков, в которые возможно внесение изменений, а также о продлении срока подачи заявок в связи с внесением изменений;

о порядке разъяснения положений извещения;

есть ли критерии, по которым заявки могут быть отклонены, а участник не допущен участию в аукционе (если неправильно заполнил заявку, если документы не представил и (или) представил не то, что нужно прикладывать к заявке);

кто проверяет заявки участников аукциона, формируется ли для данных целей аукционная комиссия (коллегиальный орган, осуществляющий проведение аукциона); каким документом утвержден данный коллегиальный орган и его состав, где можно ознакомиться с данным документом;

если формируется аукционная комиссия, как определяется её кворум (необходимый состав комиссии, при котором её решения считаются полномочными), а при каких обстоятельствах кворума нет;

чем регламентирована работа аукционной комиссии – кто является её председателем, а кто секретарем, имеется ли у секретаря комиссии право голоса, а у председателя право решающего голоса при спорных ситуациях и т.п.;

как оформляются отдельные этапы аукциона – допуск заявки и участника к аукциону, отдельные аукционные процедуры, составляются ли при этом протоколы, где с ними можно ознакомиться и в какие сроки они должны публиковаться;

назначается ли аукционист, что входит в его функционал, чем это регламентировано, где с этим можно ознакомиться;

каким способом участником аукциона подается ценовое предложение, какой временной промежуток является интервалом для подачи очередного ценового предложения;

как оценивается ситуация, когда оба участника аукциона подали одинаковые ценовые предложения одновременно;

как определяется победитель аукциона, составляется ли для этих целей протокол, когда он подписывается и публикуется, где он публикуется;

в какой срок победитель аукциона должен оплатить предложенную на аукционе цену за предмет аукциона;

при каких обстоятельствах победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора на установку рекламной конструкции по результатам торгов;

в какой срок организатор аукциона представляет победителю аукциона проект договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций;

в какой срок победитель аукциона должен подписать проект договора;

в случае уклонения победителя аукциона, предоставляется ли следующему за ним участнику аукциона право на заключение договора.

В нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов не содержит указанной информации, в связи с чем права всех потенциальных участников данных аукционов, а также **наши права нарушены** тем, что мы не имели представления о том, как будет происходить аукцион, в каком порядке, где с этим можно ознакомиться.

Извещение не содержит ссылок на какой-либо муниципальный правовой акт, регулирующий торги по наружной рекламе, аукционная документация отсутствует. Сами же аукционы проводятся **не в электронной форме**, что усугубляет ситуацию – мы никак не можем проконтролировать действия организатора аукционов, в процедурных моментах присутствует неопределенность. Так, на настоящее время **мы не имеем возможности** ознакомиться с информацией о работе аукционной комиссии, о времени составления итоговых протоколов о победителях аукционов, о квалификации действий победителя в качестве уклониста и т.п.

Полагаем, что если извещение не содержит указанной информации, то должны применяться стандартные положения статьи 448 ГК РФ.

В частности, пункт 6 статьи 448 ГК РФ прямо устанавливает, что лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Днем проведения торгов было 04.09.2017, однако в этот день не с нашей организацией (победитель аукциона №2), не с другими организациями (победители других аукционов) не были подписаны договоры. Напротив, нам было сообщено, что протоколы будут составлены позже, конкретные даты и сроки не названы.

Считаем, что при таких обстоятельствах организатор аукционов **нарушил** пункт 6 статьи 448 ГК РФ, а также пункт 2 статьи 448 ГК РФ.

Полагаем, что указанные действия организатора торгов являются нарушением установленных законодательством РФ процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, продажи государственного или муниципального имущества, ответственность за которое предусмотрено **частью 10 статьи 7.32.4. КоАП** и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

4. В нарушении пункта 3 статьи 448 ГК РФ извещение не содержит условия договора заключаемого по результатам торгов.

Согласно пункту 3 статьи 448 ГК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Вместе с тем условия договора отсутствуют в извещении, опубликованном на сайте www.kinel-cherkassy.ru. В частности, отсутствует следующая информация:

информация о порядке и сроках внесения платы по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций,

о возможности или невозможности изменения данной платы в сторону уменьшения/увеличения,

о правах и обязанностях сторон по договору,

об условиях размещения социальной рекламы на сторонах рекламных конструкций и освобождении владельца рекламной конструкции (победителя аукциона) на период социальной рекламы от платежей по договору на установку рекламной конструкции;

о перерасчете платежей вследствие невозможности использования рекламной конструкции по месту установки по объективным причинам, не зависящим от владельца рекламной конструкции (победителя аукциона);

о порядке расторжения договора.

Полагаем, что данные действия организатора аукционов являются правонарушением, ответственность за которое предусмотрена **частью 1 и (или) частью 5 статьи 7.32.4. КоАП** и влечет наложение административного штрафа.

Важно отметить, что часть 8 статьи 448 ГК РФ прямо устанавливает, что условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, **если это изменение не влияет на условия договора, имевшие**

существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом. Данная норма гарантирует участнику торгов, заключающему договор, отсутствие произвола со стороны своего контрагента, что условия, которые были предметом торгов, нельзя изменять, просто внося изменения в договор (произвольное изменение условий договора, в том числе существенных условий).

А при отсутствии условий договора в извещении нашей организации часть 8 статьи 448 ГК РФ уже не поможет избежать подобного произвола, что может повлечь нарушение наших прав. Условия договора могут быть изменены контрагентом и стать для нас обременительными (например, повышение платы по договору в несколько раз и т.п.).

5. Организатор торгов сократил срок подачи (приема) заявок.

Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее, чем за тридцать дней до их проведения.

При этом в эти тридцать дней должен быть обеспечен прием заявок на участие в аукционе.

Однако извещение сократило данный срок – с 03.08 по 30.08, что составляет менее 30 календарных дней. Более того, как следует из извещения, прием заявок осуществляется лично, но по четвергам прием заявок вообще не осуществлялся. Таким образом, срок подачи (приема) заявок был существенно и необоснованно сокращен.

Считаем, что это нарушает права участников аукциона, а также наши права.

6. Извещение не содержит указание на то, каким образом была сформирована начальная цена предмета аукциона, а также плата по договорам.

Откуда взят размер данных плат? Чем он обоснован? Есть ли какой-то отчет об оценке данных стоимостей или муниципальный правовой акт, обосновывающий размер плат по аукциону и по договору.

Почему участники аукционов лишены права ознакомиться с данной информацией?

Наши права нарушены тем, что мы не можем ознакомиться с документацией, подтверждающей формирование цен, указанных в извещении, их обоснованность.

7. В извещении в нарушение Закона о рекламе содержатся ссылки на нормы Земельного кодекса РФ.

Торги по наружной рекламе проводятся согласно положениям статьи 19 Закона о рекламе, а также ГК РФ (статьи 447, 448, 449).

Земельный кодекс РФ в настоящем случае не применим. Считаем все имеющиеся в извещении ссылки на нормы Земельного кодекса РФ не обоснованными и не применимыми.

Учитывая изложенное, **ПРОШУ антимонопольный орган:**

1) проверить соблюдение действующего законодательства РФ со стороны организатора аукционов при проведении пяти указанных аукционов;

2) проверить приведенную нами информацию о признаках нарушений прав нашей организации и нарушений статьи 19 Закона о рекламе, положений статьи 448 ГК РФ, статьи 17 Закона о защите конкуренции, а также на предмет правонарушений по статье 7.32.4 КоАП;

3) в случае подтверждения фактов нарушений и (или) правонарушений **прошу привлечь организатора аукциона к ответственности и восстановить наши нарушенные права** путем отмены результатов аукционов ввиду грубых нарушений законодательства при их проведении.

Приложение:

1) заверенная копия скриншота извещения с сайта www.kinel-cherkassy.ru (на 7 л. в 1 экз.).

2) приказ №3 о продлении полномочий директор ООО «Этюд» от 28.12.2015 (на 1 л. в 1 экз.).

Директор ООО «Этюд»



Альбитер Л.М.