

**В Управлении Федеральной антимонопольной
службы по Самарской области**

443086, г. Самара, ул. Ерошевского, За

Телефон: 8-846-200-15-36

Факс 8-846-200-15-37

e-mail ts63@fas.gov.ru

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «ГОСТ»

ОГРН 1146320013146, ИНН 6321353111, КПП 183901001

Адрес юридический: 427793, Удмуртская Республика,
г. Можга, ул. Фалалеева, дом 2, офис 215/1

Адрес обособленного подразделения: 445051, Самарская область, г. Тольятти,

Приморский бульвар, д. 1В, офис 3

Телефон: 8-8482-930606

Факс *отсутствует*

e-mail gost6321353111@yandex.ru

Заинтересованные лица:

Организатор аукциона:

Министерство имущественных отношений Самарской области

Место нахождения: 443068, г. Самара, ул. Складенко 20

Почтовый адрес: 443068, г. Самара, ул. Складенко 20

Адрес электронной почты: info@samregion.ru

Контактный телефон, факс: 8(846) 3346642

Специализированная организация:

Государственное бюджетное учреждение Самарской области

«Центр размещения рекламы»

(ГБУ СО "ЦРР")

Место нахождения: 443086, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 163

Почтовый адрес: 443086, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 163

Адрес электронной почты: info@crs-sam.ru

Контактный телефон, факс: 8 (846) 2508505

Комиссия по проведению аукциона:

Место нахождения: 443086, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 163

Почтовый адрес: 443086, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 163

Адрес электронной почты: info@crs-sam.ru

Контактный телефон, факс: 8 (846) 2508505

Оператор электронной площадки:

Единая электронная торговая площадка

www.roseltorg.ru

Почтовый адрес: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5

Факс: 8 (495) 7305907

Контактный телефон: 8 (495) 1502020

Адрес электронной почты: info@roseltorg.ru

ЖАЛОБА
на действия организатора аукциона

Самарское УФАС России
Рег. номер 1503/21
зарегистрирован 11.11.2021



Наименование аукциона	аукцион на территории городского округа Тольятти на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Самарской области, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена в Самарской области, за исключением земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара № 02/2021
Предмет аукциона	право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Самарской области, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена в Самарской области, за исключением земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара (далее – аукцион). Аукцион проводится в электронной форме в отношении мест размещения рекламных конструкций, указанных в схеме размещения рекламных конструкций на территории городского округа Тольятти Самарской области: Лот №1 включает 27 (двадцать семь) мест для установки и эксплуатации рекламных конструкций, в соответствии с приложением № 2 к извещению о проведении аукциона.
Дата, время, место и форма проведения аукциона	Дата проведения аукциона: «19» ноября 2021 года. Время проведения аукциона: 12 часов 00 минут (время местное) Место проведения аукциона: электронная площадка www.roseltorg.ru . Форма проведения аукциона: аукцион проводится в электронной форме, открыт по форме подачи предложений о цене предмета аукциона.
Организатор аукциона:	Министерство имущественных отношений Самарской области, ИНН 6315800964, КПП 631601001, место нахождения: 443068, г. Самара, ул. Скляренко, д. 20, адрес эл.почты: dio@samregion.ru , контактный телефон, факс 8(846) 3346642
Специализированная организация:	государственное бюджетное учреждение Самарской области «Центр размещения рекламы» (ГБУ СО «ЦРР»), место нахождение (почтовый адрес): 443086, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 163, адрес эл. почты: info@ctr-sam.ru , контактный телефон, факс 8(846)2508505
Оператор и сайт электронной площадки	АО «Единая электронная торговая площадка», https://www.roseltorg.ru/

Реестровый номер аукциона, присвоенный оператором электронной площадки COM11102100061

Комиссия по проведению аукциона Место нахождения: 443086, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 163, почтовый адрес: 443086, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 163, адрес электронной почты: info@ert-sam.ru, контактный телефон, факс: 8(846)2508505

Обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов:

ООО «ГОСТ» (далее по тексту ООО «ГОСТ», Заявитель, Податель Жалобы) полагает, что организатором торгов при проведении процедуры COM11102100061 нарушены положения действующего законодательства, в том числе: ст. 2, 3 Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ, Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», а именно:

1. Полагаем, что извещение и аукционная документация, утвержденные Организатором торгов, нарушают положения действующего законодательства в части порядка заключения, изменения и расторжения договора по результатам, проведенного аукциона.

Согласно части 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

При этом изменение сторонами условий договора, заключенного по результатам обязательных процедур, допускается в пределах, установленных пунктом 8 статьи 448 ГК РФ. В соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 448 ГК РФ условия такого договора могут быть изменены, если таковые не имели существенное значение для определения цены на торгах.

По мнению ФАС России, изменение условий о предмете, размере арендной платы и сроке договора имеет существенное значение для определения цены на торгах и влечет изменение круга заинтересованных в заключении договора аренды лиц.

Согласно позиции, изложенной в пункте 41 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 N 2 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства", если договор изменен настолько, что это влияет на условия, представляющие существенное значение, например, для определения цены договора, и имеются достаточные основания полагать, что в случае изначального предложения договора на измененных условиях состав участников был бы иным и (или) победителем могло быть признано другое лицо, то действия сторон по изменению договора могут быть квалифицированы как обход требований антимонопольного законодательства.

Несмотря на указанные нормы действующего законодательства, проект Договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (Приложение №4 к аукционной документации) имеет следующие положения:

«Настоящий договор в период его действия может быть изменен или дополнен по обоюдному соглашению Сторон...» (пункт 9.1 проекта Договора).

При этом, действующее гражданское законодательство не определяет порядок «дополнения договора», глава 29 ГК РФ определяет положения «Изменения и расторжения Договора».

Согласно ст. 431 ГК РФ следует, что при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

В силу того, что предметом Договора, заключаемого по результату проведения указанной процедуры, Победителю аукциона предоставляется право на установку и эксплуатацию 27 (двадцати семи) рекламных конструкций на территории городского округа Тольятти, податель жалобы толкует указанный пункт проекта договора (9.1), как возможность дополнения адресной программы мест установки и эксплуатации рекламных конструкций, предоставляемых Победителю аукциона (стороне договора), что по мнению ООО «ГОСТ» является прямым нарушением Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке. На основании пункта 4 данной статьи товарный рынок - сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Потенциальные участники исследуемого рынка, а также иные хозяйствующие субъекты в целях получения муниципального имущества, приобретают по установленной процедуре право на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе. Данное обстоятельство порождает наличие между этими субъектами конкурентных отношений.

Проведение торгов и участие в них хозяйствующих субъектов свидетельствует о наличии конкуренции, поскольку именно на торгах обеспечивается соперничество (конкуренция).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, не проведение их, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Несмотря на указанные нормы действующего законодательства Организатор аукциона, включив в положения Приложения 4 указанные положения, предоставил право себе и победителю аукциона возможность увеличения (дополнения) мест установки рекламных конструкций в обход действующему законодательству и конкурентных процедур.

2. Полагаем, что извещение и аукционная документация, утвержденные Организатором торгов, нарушают положения действующего законодательства в части возможности одностороннего отказа от заключенного по результатам проведенного аукциона Договора по «формальным причинам» без возмещения Победителю аукциона платы за право заключения Договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Пункт 11.4 Аукционной документации устанавливает обязанность Победителя Аукциона произвести оплату права на заключение Договора в размере, установленном по результату проведения аукциона.

Согласно п. 11.7 Аукционной документации следует, что договор должен быть заключен не позднее 20 дней после размещения на электронной площадке протокола о результатах аукциона, т.е. при проведении аукциона в заявленную дату – 19.11.2021, договор должен быть заключен не позднее 14.12.2021 года.

Пункт 11.8 Аукционной документации устанавливает, что Договор считается заключенным со дня его подписания уполномоченным должностным лицом организатора аукциона.

Проект Договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (Приложение №4 к аукционной документации) обязывает участника договорных отношений (победителя аукциона) произвести первый платеж по настоящему договору не позднее 15.12.2021 года (на следующий день после пресекательной даты заключения договора). При этом п. 2.1 проекта договора указывает, что договор вступает в силу со дня получения Стороной 2 (Победителем аукциона – прим. ООО «ГОСТ») разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, но не позднее 90 календарных дней со дня его подписания (заключения)..... При этом, пункты 7.2, 7.5, 7.6 Проекта Договора предоставляют Организатору аукциона возможность в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора, без возврата денежных средств, оплаченных за право заключения Договора.

Таким образом, противоречия в аукционной документации и приложении № 4 к ней, влекут за собой возможность отказа Организатора торгов от заключенного по результату проведения аукциона Договора в одностороннем порядке, при буквальном толковании данного Договора, что является неправомерным установлением необоснованных и не соответствующих нормам действующего законодательства требований, а значит нарушением п. 2 ч. 1 ст. 3 Закона № 223-ФЗ, выразившееся в несоблюдении принципа равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки.

3. Организатором аукциона указана характеристика лота (Приложение № 2 к аукционной документации). Однако, в нарушение требований ст. 307, ст. 309 ГК РФ Организатор торгов не имеет возможности по результатам аукциона предоставить право на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе победителю аукциона в исходном положении для использования по целевому назначению, а потенциальный победитель торгов, рекламодатель не сможет фактически воспользоваться своим правом на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в виду наличия на участках с номерами рекламных конструкций на карте №№ 269d и 236 имущества третьих лиц (рекламная конструкция № 301 по карте и земельный участок, выделен под автомойку соответственно), что приводит к нарушению ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

4. Полагаем, что извещение и аукционная документация, утвержденные Организатором торгов, нарушают положения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, т.к. допускают возможность заключения договора до истечения, установленного ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срока на обжалование.

Так согласно положений пункта 11.4 Аукционной документации следует, что Победитель аукциона, единственный участник аукциона или иной участник аукциона в случае, предусмотренном пунктом 13.3 настоящей документации об аукционе, должен произвести оплату права на заключение договора в течение пяти дней с даты размещения на электронной площадке протокола подведения итогов аукциона и представить организатору аукциона заверенные копии документов, подтверждающих оплату.

Пункты 11.5 и 11.6 аукционной документации устанавливают, что Организатор аукциона в течение пяти дней со дня размещения на электронной площадке протокола о результатах аукциона направляет по электронной почте либо выдает нарочно участнику аукциона, у которого возникло право на заключение договора, проект договора, представленный в приложении № 4 к настоящей документации об аукционе. Проект

договора, направленный по электронной почте либо выданный указанному участнику аукциона, должен быть подписан им или лицом, имеющим право подписи такого рода документов от имени участника аукциона, и возвращен организатору аукциона не позднее чем в течение пяти дней со дня его направления организатором аукциона по электронной почте либо получения от организатора аукциона нарочно.

Таким образом, неисполнение участником аукциона указанного порядка аукционной документации влечет за собой признание этого участника уклонившимся от заключения Договора.

То есть в течение ПЯТИ (!?) дней после публикации протокола подведения итогов аукциона Договор, в соответствии с нормами гражданского законодательства РФ будет заключен.

Размещение на официальном сайте информации о проведении аукциона (включая аукционную документацию, извещение, проект Договора, заключаемого по результатам проведения процедуры аукциона, а также протокол подведения итогов аукциона) является публичной офертой в соответствии с ч. 2 ст. 437 ГК РФ, акцепт которой образует договор и порождает обязанность его исполнить.

Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом (ч. 3 ст. 438 ГК РФ). Акцепт должен быть полным и безоговорочным (ч. 1 ст. 438 ГК РФ), поэтому исполнение требований, предусмотренных документацией об открытом аукционе в электронной форме (в данном случае оплата права на заключение Договора) является, согласно положений ч. 1 ст. 433 ГК РФ, моментом заключения Договора, что как было указано выше является прямым нарушением Закона о защите конкуренции.

Указанное нарушение, по мнению подателя жалобы, является также и нарушением, норм, установленных ч. 5.1 ст. 19 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», которая устанавливает, что заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке 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.

Порядок рассмотрения жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов определен ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ.

Часть 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ устанавливает, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу (ч. 18 ст. 18.1 ФЗ № 135-ФЗ). В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным (ч. 19 ст. 18.1 ФЗ № 135-ФЗ).

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (ч. 2 ст. 18.1 ФЗ № 135-ФЗ).

На основании изложенного,

Прошу:

1. Принять жалобу к рассмотрению.
2. Приостановить торги (аукцион в электронной форме оператор <https://www.roseltorg.ru/> реестровый номер аукциона СОМ11102100061 Извещение о проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Самарской области № 02/2021) до рассмотрения жалобы по существу.
3. Рассмотреть жалобу по существу, признать жалобу обоснованной и принять решение по результату рассмотрения в соответствии с положениями действующего законодательства.

Приложение:

1. Документ, подтверждающий полномочия на подписание жалобы – решение единственного участника (копия)
2. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ГОСТ», сформирована посредством интернет-ресурса palog.ru
3. Аукционная документация по проведению аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Самарской области, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена в Самарской области, за исключением земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара № 02/2021
4. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Самарской области, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена в Самарской области, за исключением земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара № 02/2021.
5. Фототаблица с местами, предлагаемыми под размещение рекламных конструкций
6. Сведения о земельном участке, по адресу: г. Тольятти, Автозаводское шоссе 43

Директор



В.В. Гречин