



ООО «ЭМ-БИ-СИ»
ИНН: 7716172941
Р/сч: 40702810338000216060
ПАО Сбербанк
К/сч: 30101810400000000225
БИК: 044525225

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по Самарской области
Пак Л.Л.
443086, г. Самара ул. Ершова, 3а

От ООО «ЭМ-БИ-СИ»
129336, г. Москва, ул. Челюскинская, д.8, кв. 146

Исх. № 85 от 17.05.2021 г.

Жалоба на действия Оператора электронной площадки

1. **Организатор (Заказчик):** Государственное бюджетное учреждение Самарской области "Центр размещения рекламы" (ИНН 6315856318) Место нахождения (почтовый адрес): г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 163, 4 этаж, e-mail: info@crs-sam.ru.
2. **Заявитель:** ООО «ЭМ-БИ-СИ» (ИНН 7716172941) Место нахождения: 129336, г Москва, улица Челюскинская, дом 8, КВАРТИРА 146 .
3. **Адрес официального сайта на котором размещена информация о размещении заказа:** <https://www.roseltorg.ru/procedure/COM21042100017>
4. **Процедура:** № COM21042100017 ; **Номер извещения:** № 05/2021
5. **Наименование электронного аукциона:** «Аукцион 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»

Дата опубликования извещения о проведении электронного аукциона:
20.04.2021г.

6. **Обжалуемые действия** оператора электронной площадки: нарушение порядка проведения торгов

7. **Доводы жалобы:**

А) Предметом торгов в соответствии с Извещением о проведении торгов №06/2021, является 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 Сызрань Самарской области:

Лот №1 включает 3 (Три) места для установки и эксплуатации рекламных конструкций, в соответствии с приложением № 2 к настоящему извещению о проведении аукциона.

В соответствии с п.1.3 аукционной Документации, Аукцион проводится в отношении мест размещения рекламных конструкций, указанных в схеме размещения рекламных конструкций соответствующего муниципального образования.

В соответствии с п.9 ст.4 Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ (ред. от 05.04.2021) "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц". в извещении об осуществлении конкурентной закупки должны быть указаны предмет договора с указанием количества поставляемого товара, объема выполняемой работы, оказываемой услуги, а также краткое описание предмета закупки в соответствии с частью 6.1 статьи 3 настоящего Федерального закона. В соответствии с п.10 ст.4, в документации о конкурентной закупке должны быть указаны: требования к безопасности, качеству, техническим характеристикам, функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, работы, услуги, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы, установленные заказчиком и предусмотренные техническими регламентами в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком в документации о закупке не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации требования к безопасности, качеству, техническим характеристикам, функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, работы, услуги, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика; требования к описанию участниками такой закупки поставляемого товара, который является предметом конкурентной закупки, его функциональных характеристик (потребительских свойств), его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками такой закупки выполняемой работы, оказываемой услуги, которые являются предметом конкурентной закупки, их количественных и качественных характеристик.

Письмом ФАС России от 07.12.2017 N АК/85673/17 "О торгах на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций", разъясняется, что Федеральный закон "О рекламе" предусматривает проведение торгов (аукциона или конкурса) 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, непосредственно по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и без учета наличия (либо отсутствия) рекламных конструкций на разыгрываемых местах.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Таким образом, исходя из совокупного анализа положений Федерального закона "О рекламе", а также Гражданского кодекса Российской Федерации, подготовка к проведению торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в том числе размещение извещения о проведении торгов, может осуществляться до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, но таким образом, чтобы непосредственно проведение торгов (определение победителя торгов) осуществлялось не ранее чем по истечении срока действия до

говора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. В гражданском законодательстве Российской Федерации под обременением имущества собственника понимается наличие законных прав на имущество собственника, правомерное владение и пользование третьими лицами имуществом собственника (см., например, статью 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 61 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства"). При этом, в силу части 1 статьи 460 Гражданского кодекса Российской Федерации продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.

Так, по мнению ФАС России, в случае осуществления подготовки к проведению торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и размещения извещения о проведении торгов на местах, в отношении которых действуют договоры на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и выданы соответствующие разрешения (с целью непосредственно проведения торгов по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции), организатор торгов в извещении о проведении торгов должен указать информацию о наличии таких договоров и разрешений как о существующих обременениях данного имущества в соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" в качестве оснований для признания торгов недействительными могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене; необоснованное недопущение к участию в публичных торгах.

Соответственно, при отсутствии в извещении о проведении торгов, опубликованном до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (с целью непосредственно проведения торгов по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции), информации о наличии такого обременения имущества как действующий договор и разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, может рассматриваться как основание для аннулирования торгов антимонопольным органом.

Однако, документация о закупке не содержит сведений о том, что представленные места для установки и эксплуатации рекламных конструкций (лот №1) имеют обременение в виде установленных и не демонтированных предыдущим собственником рекламные конструкции.

Наличие обременения подтверждается фотографическими материалами в приложении к настоящей жалобе. А именно, из 3 мест под размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, входящих в Лот №1, 2 земельных участка обременены находящимися на них, не демонтированными ни предыдущим собственником, ни ГБУ «ЦРР» рекламными конструкциями. Фотографические материалы имеют подпись с указанием номера рекламной конструкции в Схеме размещения рекламных конструкций на территории городского округа Сызрань Самарской области, утвержденной Постановлением Администрации городского округа Сызрань Самарской области от 31 марта 2014 года № 915 «Об утверждении схемы размещения рекламных конструкций на территории городского округа Сызрань Самарской области», а именно №31, 40.

В соответствии с частью 1 статьи 420 Гражданского Кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Частью 3 данной статьи определено, что к обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307 - 419 ГК РФ).

В ст. 307 ГК РФ установлено, что в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

При установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

Из проектов договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, приложенных в Документации к аукциону, также не представляется возможным определить, находятся-ли какие-либо объекты – принадлежащие или не принадлежащие третьим лицам на недвижимом имуществе, выставленном на торги, хотя информация о наличии не нем рекламных конструкций известна Организатору аукциона.

Исходя из п.1.1 раздела 1 проекта Договора, Организатор торгов передает потенциальному победителю торгов, рекламодателю право на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, без указания наличия на недвижимом имуществе городского рекламного места рекламных конструкций.

За предоставленное право на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, рекламодатель вносит плату (пункт 3.1 проекта Договора). Плата по договору исчисляется с начала срока действия договора.

Данный пункт обязывает потенциального победителя торгов, рекламодателя вносить плату по договору, в том числе и за право, которым по факту не сможет воспользоваться.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации (уплата штрафных санкций и т.д.) (Раздел 8 проекта Договора).

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В связи с наличием на спорном недвижимом имуществе рекламных конструкций потенциальный победитель торгов, рекламодатель не сможет фактически воспользоваться своим правом на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, что противоречит требованиям ст. 307, ст.309 ГК РФ.

До момента исполнения предписания муниципальных властей по демонтажу рекламных конструкций, а именно, до устранения допущенного нарушения законодательства, путем восстановления положения, существующего до нарушения права, 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.

В соответствии с вышеизложенным, в действиях Организатора торгов усматривается нарушение ст. 307, ст.309 ГК РФ, что приводит или может привести к недобросовестности, ограничению или устранению конкуренции в нарушение ч. 1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

Отсутствие подобного указания ведет к нарушению прав и законных интересов участников аукциона, в том числе так как победитель аукциона после заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции должен будет произвести демонтаж рекламной конструкции, которая находится на формально пустующем месте (недвижимом имуществе находящимся 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), так фактически цена на пользование земельным участком возрастет на цену демонтажа установленной там рекламной конструкции, о чем изначально участник аукциона извещен не был.

Б) Согласно ч.10 ст.19 ФЗ от 13.03.2006г №38-ФЗ «О рекламе» установка и эксплуатация рекламных конструкций, срок действия которых истек, не допускаются.

При этом данная же норма определяет последствия выявления конструкции, установленной и эксплуатируемой без соответствующего разрешения – такая конструкция подлежит демонтажу на основании предписания органа местного самоуправления муниципального района или городского округа, на территории которых установлена рекламная конструкция.

При этом выдача предписания о демонтаже рекламной конструкции, установленной и эксплуатируемой в отсутствие разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, срок действия которого не истек, а также демонтаж рекламной конструкции является обязанностью, а не правом органа местного самоуправления.

В соответствии с Письмом ФАС России от 07.12.2017 N АК/85673/17 "О торгах на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций", неисполнение указанной обязанности органом местного самоуправления, в том числе при проведении торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции при наличии на разыгрываемых местах фактически установленных рекламных конструкций, в отношении которых отсутствуют действующие договор и разрешение на установку и эксплуатацию данной рекламной конструкции, может подпадать под признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона "О защите конкуренции".

Также признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона "О защите конкуренции" могут усматриваться в бездействии органа местного самоуправления, выраженном в неисполнении обязанности по осуществлению действий по демонтажу рекламных конструкций, установленных и эксплуатируемых без действующего разрешения, при проведении торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции непосредственно по истечении срока действия ранее заключенного договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, при наличии рекламных конструкций на разыгрываемых местах в случае, если победитель торгов по данной причине не сможет реализовать свое право на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. Части 10, 21, 21.1, 21.2, 21.3 статьи 19 Федерального закона "О рекламе" предусматривают действия органов местного самоуправления в случае выявления рекламной конструкции, установленной и эксплуатируемой без разрешения, срок действия которого не истек, а также действия органа местного самоуправления, если владелец рекламной конструкции, установленной и эксплуатируемой без действующего разрешения, не выполнит предписание органа местного самоуправления. Законодательство Российской Федерации предусматривает возможность, при сохранении прав владельца рекламной конструкции по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, одному лицу передать по договору (например, договору уступки) непосредственно саму рекламную конструкцию иному лицу.

Если новый договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции заключен с победителем торгов на право установки и эксплуатации рекламной конструкции на конкретном месте, проведенных непосредственно после истечения срока действия ранее заключенного договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на данном месте, и такому победителю торгов переуступлены права на рекламную конструкцию как таковую, то такие переуступка и новый договор, а также полученное в соответствии с новым договором разрешение могут служить основанием для признания исполнением предписания органа местного самоуправления, выданного в соответствии с частью 21 статьи 19 Федерального закона "О рекламе".

При отсутствии нового договора, заключенного в установленном порядке, и разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на месте, на котором размещалась рекламная конструкция на основании ранее заключенного договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, такая рекламная конструкция должна быть демонтирована, в том числе в порядке, предусмотренном частями 10, 21, 21.1, 21.2, 21.3 статьи 19 Федерального закона "О рекламе".

Вместе с тем, в Извещении не указан порядок действий победителя аукциона и Организатора торгов в случае отказа предыдущего собственника рекламной конструкции, установленной на обремененной данной рекламной конструкцией месте, от уступки прав на рекламную конструкцию победителю торгов. Не указано за чей счет и в ка-

кие сроки будет осуществлен демонтаж рекламных конструкций. в случае отказа предыдущего собственника рекламной конструкции от уступки прав на рекламную конструкцию победителю торгов.

Отсутствие в извещении данных положений может привести к нарушению прав победителей Аукциона, которые получают право заключить договор и установить рекламную конструкцию, но не смогут его реализовать из-за наличия на месте установки уже установленной чужой рекламной конструкции.

Вышеизложенное свидетельствует о нарушении Организатором торгов части 10 статьи 19 Закона о рекламе (в части принятия мер по демонтажу рекламных конструкций), что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и как следствие нарушает ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

В) Кроме того, исходя из разъяснений Письма ФАС России от 07.12.2017 N АК/85673/17 "О торгах на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций", победителю аукциона предыдущие собственники рекламной конструкции могут уступить право собственности на те рекламные конструкции, что не были демонтированы, но при этом соответствуют требованиям аукционной документации по техническим характеристикам.

Соответственно, участники аукциона, претендующие на земельные участки с обременением, на которых установлены конструкции соответствующие проводимому аукциону по тех.требованиям, при проведении торгов поставлены в заведомо выгодные условия, по отношению к другим участникам аукциона, которые претендуют на земельные участки, на которых не размещены рекламные конструкции, так как им не нужно нести затраты не только на демонтаж конструкций, которые расположены на участках, но и на установку рекламных конструкций (их передадут по договору уступки прав требования как соответствующие выданному разрешению).

Вышеизложенное свидетельствует о нарушении Организатором торгов части 10 статьи 19 Закона о рекламе (в части принятия мер по демонтажу рекламных конструкций), что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и как следствие нарушает ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

Это существенно ограничивает права участников аукциона, приведет к ущемлению прав победителя аукциона.

На основании изложенного

ПРОСИМ:

1. Признать жалобу ООО «ЭМ-БИ-СИ» обоснованной в части нарушения порядка проведения Аукциона в электронной форме.
2. Признать в действиях Оператора электронной площадки нарушение ФЗ «О защите конкуренции», ФЗ «О закупке товаров», ФЗ «О рекламе», О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».
3. Приостановить проведение аукциона до устранения нарушений.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1) Фотография РК №31 от 13.05.2017г.
- 2) Фотография РК № 40 от 13.05.2017г.

Генеральный директор ООО «Эм-Би-Си»



Светлицкий К.В.

Рекламная конструкция №31



Рекламная конструкция №40

