

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОД ЛАЙТ»

Юридический адрес: 123308, город Москва, проезд Новохорошевский, д8

№ 12/61
От 30.04.14

Руководителю Управления
Федеральной Антимонопольной службы по Московской области
И.В. Башлакову- Николаеву
Адрес: 123423, г.Москва, Карамышевская наб., д.44

От Общества с ограниченной
ответственностью «ПРОД ЛАЙТ»

Адрес местонахождения (почтовый
адрес): 123308, город Москва,
проезд Новохорошевский, д8

Email: ooo.ltdartgroup@gmail.com
Тел./факс: 8(966)056-70-35

Жалоба на действие (бездействие) организатора торгов

Организатор аукциона – Комитет по управлению имуществом города Серпухов (далее- Организатор). Место нахождения (почтовый адрес): 142203, Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д.88, контактный тел. +7 (4976) 35-58-38. Адрес официального сайта Администрации города Серпухов: <http://www.serpuhov.ru>

Организатор на официальном сайте Администрации города Серпухов: <http://www.serpuhov.ru> (ссылка <http://www.serpuhov.ru/novosti-podrazdelenii/izveshchenie-o-provedenii-aukciona-na-pravo-zaklyucheniya-dogovora>) опубликовал извещение «о проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах муниципальной собственности муниципального образования «Город Серпухов Московской области».

Аукционная документация на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (далее- Аукционная документация), также была размещена для ознакомления на официальном сайте Администрации города Серпухов <http://www.serpuhov.ru> (ссылка: <http://www.serpuhov.ru/novosti-podrazdelenii/izveshchenie-o-provedenii-aukciona-na-pravo-zaklyucheniya-dogovora>).

ООО «ПРОД ЛАЙТ» намереваясь участвовать в аукционе полагает, что Комитетом по управлению имуществом города Серпухов допущены нарушения антимонопольного законодательства:

МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ
УФАС РОССИИ
Вх. № 1630 от 30.04.2014
НА 32 ЛИСТ

1. В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения.

По смыслу вышеуказанной нормы тридцатидневный срок установлен непосредственно для подачи заявки. Аукционная документация утверждена 10 апреля 2014 года. Согласно п. 4.4 Аукционной документации срок окончания приема заявок – 05 мая 2014 года в 17 часов 30 минут.

Таким образом, срок подачи заявок составляет менее 30 дней. Организатором аукциона сокращен срок приема заявок, что может свидетельствовать о намерении организатора аукциона ограничить число его потенциальных участников.

2. В пункте 1.1 Аукционной документации указано, что документация об аукционе разработана в соответствии с Приказом Федеральной Антимонопольной службы № 67 от 10.02.2010 года «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Кроме того, в п. 5 и п.6 ст. 11.4 и ст. 11.5 Аукционной документации Организатор аукциона приводит положения п.5, п.6 и п.7 ст. 141 вышеуказанного Приказа ФАС № 67 о правах действующего правообладателя на заключение договора по объявленной аукционистом цене договора после троекратного объявления последнего предложения.

Однако в соответствии со ст. 4 Федерального закона № 38-ФЗ от 13.03.2006 года «О рекламе» законодательство о рекламе состоит из Федерального закона № 38-ФЗ «О рекламе», а отношения, возникающие в процессе производства, распространения и размещения реклам могут регулироваться принятыми в соответствии с указанным ФЗ «О рекламе» нормативно- правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

В соответствии с п. 5 ст. 19 ФЗ «О рекламе» заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции осуществляется в соответствии с нормами ФЗ «О рекламе» и гражданского законодательства.

В ст. 19 Федерального закона № 38-ФЗ «О рекламе» установлен порядок проведения торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, определены основные положения, касающиеся проведения торгов, требования к участникам, а также полномочия органов государственной власти в области проведения торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Кроме того, основные положения о порядке проведения торгов предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии с п. 6.8 Постановления Правительства РФ от 30 июня 2004 г. N 331 "Об утверждении Положения о Федеральной антимонопольной службе" Федеральная Антимонопольная службы вправе издавать индивидуальные правовые акты по отнесенным к компетенции Службы вопросам, в том числе приказы.

Индивидуальный правовой акт – это разновидность правового акта, не содержащего норм права. Индивидуальный правовой акт представляет собой одностороннее волевое властное действие государственного органа исполнительной власти или его должностного лица, обеспечивающее реализацию правовых норм в связи с конкретным

делом, вызывающее возникновение, изменение или прекращение конкретных правоотношений, прав и обязанностей точно определенных субъектов права.

Таким образом, при разработке Аукционной документации по проведению аукциона на право заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций Организатор не вправе основываться на Приказе Федеральной Антимонопольной службы № 67 от 10.02.2010 года «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Включение в аукционную документацию условия о преимущественном праве действующего правообладателя ущемляет интересы участников данного аукциона, которые при отсутствии такого лица могли бы рассчитывать на признание победителем аукциона.

3. В п. 12.1 Аукционной документации указано, что победителю аукциона высылается на подписание проект договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на условиях, указанных в поданной участником аукциона заявке.

В соответствии с п.4 ст. 447 Гражданского кодекса РФ выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Таким образом, Организатор вводит в заблуждение лиц, желающих принять участие в аукционе, относительно формы проведения торгов.

4. В п. 12.1 Аукционной документации указано, что Проект договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции выдается победителю аукциона в течение 20 (двадцати) рабочих дней после оплаты предмета аукциона. Срок заключения договора – 5 рабочих дней.

В соответствии с Аукционной документацией Предметом аукциона является право на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

В п. 4.1 и п. 4.2 Проекта Договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции предусмотрен порядок внесения платы за право заключения Договора, а также названы реквизиты для перечисления денежных средств. Кроме того, в п. 13.1 Аукционной документации указано, что Победитель аукциона обязан оплатить право на заключение Договора в течение 5 рабочих дней с момента подписания протокола аукциона.

В соответствии с п. 1 ст. 425 Гражданского кодекса РФ Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

Таким образом, требование об оплате во исполнение не заключенного Договора противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

5. В пункте 13.2 Аукционной документации указано, что размер платы по Договору производится путем перечисления арендатором денежных средств в бюджет муниципального образования в сроки и по реквизитам, указанным в договоре аренды недвижимого имущества. В пункте 13.3 сказано, что за владение и пользование имуществом арендатор вносит плату в размере, определенном по результатам аукциона.

Между тем, Договор на право установки и эксплуатации рекламной конструкции по своей правовой природе не является договором аренды, по нему не передается право владения и (или пользования) имуществом, а к правоотношениям, возникающим из Договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, не применяются положения главы 34 Гражданского кодекса РФ (Аренда).

Таким образом, Организатор аукциона вводит в заблуждение лиц, желающих принять участие в аукционе, относительно правовой природы Договора.

6. В пункте 16 Аукционной документации говорится о том, что в случае победы участника аукциона, не являющегося собственником рекламной конструкции, размещенной в установленном порядке на земельном участке (рекламном месте), являющегося предметом аукциона, Победитель аукциона возмещает собственнику стоимость рекламной конструкции по цене, согласованной с собственником. В случае, если Победитель откажется от уплаты стоимости рекламной конструкции бывшему собственнику рекламной конструкции, владелец данной конструкции должен демонтировать ее в течение 30 дней с даты подведения итогов аукциона, привести в порядок ранее занимаемое ею место, а новый победитель аукциона размещает свою рекламную конструкцию установленным порядком.

В соответствии с п. 5.6. ст. 19 ФЗ «О рекламе» аукцион или конкурс 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. В соответствии с п. 5 ст. 19 ФЗ «О рекламе» По окончании срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции обязательства сторон по договору прекращаются.

Таким образом, по истечении Договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции Владелец рекламной конструкции после истечения срока такого Договора утрачивает право на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. Рекламная конструкция должна быть демонтирована ее Владелецем.

Включение Организатором аукциона в Аукционную документацию обязанности Победителя компенсировать стоимость рекламной конструкции Владельцу конструкции, а также установление срока для демонтажа рекламной конструкции в случае отказа Победителя от выплаты компенсации, исчисляемого после подведения итогов проведения аукциона и определении Победителя аукциона, является нарушением действующего законодательства Российской Федерации, а также может ограничить число Претендентов на участие в аукционе.

7. В п. 3.3.7 Проекта Договора Организатор аукциона указал, что рекламораспространитель обязан по требованию КУИ г.Серпухов размещать на рекламной конструкции муниципальную информацию, социальную рекламу, рекламу внутри-городских и прочих мероприятий на срок, не превышающий 1/12 части срока действия Договора.

Согласно п.2 ст. 10 ФЗ от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О Рекламе» органы местного самоуправления осуществляют закупки работ, услуг на производство и распространение социальной рекламы в соответствии с законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Данный вид социальной рекламы и муниципальной информации является муниципальной нуждой, таким образом, распространение муниципальной информации, социальной рекламы, рекламы внутригородских и прочих мероприятий должно осуществляться на основании договора в соответствии с требованиями ФЗ от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

8. В соответствии с п. 2.10. Решение Совета депутатов городского округа Серпухов МО от 16.03.2009 N 410/72 «Об утверждении Порядка распространения наружной рекламы на территории города Серпухов» заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в собственности муниципального образования "Город Серпухов Московской области", осуществляется на основе конкурса, проводимого администрацией города Серпухова в соответствии с законодательством Российской Федерации».

Таким образом, Комитет по управлению имуществом не вправе проводить аукционы, так как заключение Договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций осуществляется только на основании конкурса.

9. В п. 1.5 Проекта Договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции указано, что «смена места осуществления предпринимательской деятельности Рекламораспространителя является основанием для изменения или расторжения договора».

Вместе с тем, в соответствии с законодательством Российской Федерации юридические лица вправе осуществлять свою деятельность на всей территории РФ, и включение в Проект Договора условия о расторжении Договора в случае смены места осуществления предпринимательской деятельности Рекламораспространителем является ограничением осуществления юридическим лицом своих прав. Кроме того, данный пункт может ограничить число Претендентов на участие в аукционе.

10. Пунктом 8.1 Проекта Договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции предусмотрено, что в случае не выполнения Рекламораспространителем обязательств о демонтаже рекламной установки по окончании срока действия Договора, КУИ г.Серпухов по своему усмотрению производит демонтаж рекламной конструкции за счет собственных средств или с привлечением третьих лиц и предъявляет счет работ по демонтажу Рекламораспространителю и (или) рекламная конструкция безвозмездно переходит в собственность Муниципального образования «Город Серпухов Московской области».

В п. 8.1.1 указано, что Решение о демонтаже или безвозмездному переходу в Муниципальную собственность рекламной конструкции оформляется распорядительным документом Председателя КУИ г.Серпухов на основании акта осмотра рекламной конструкции выездной комиссией в составе работников КУИ г.Серпухов.

В соответствии с п. 28 ст. 19 Федерального закона «О рекламе» Органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа решение об аннулировании разрешения принимается в течение месяца с момента направления ему собственником или иным законным владельцем недвижимого имущества, к которому присоединена рекламная конструкция, документа, подтверждающего прекращение договора, заключенного между таким собственником или таким владельцем недвижимого имущества и владельцем рекламной конструкции.

В соответствии с п. 21 ФЗ «О рекламе» Владелец рекламной конструкции обязан осуществить демонтаж рекламной конструкции в течение месяца со дня выдачи предписания органа местного самоуправления муниципального района или органа местного самоуправления городского округа о демонтаже рекламной конструкции, установленной и (или) эксплуатируемой без разрешения, срок действия которого не истек.

В соответствии с п. 21.1. ФЗ «О рекламе» Если в установленный срок владелец рекламной конструкции не выполнил указанную в части 21 настоящей статьи обязанность по демонтажу рекламной конструкции или владелец рекламной конструкции неизвестен, орган местного самоуправления муниципального района или орган местного самоуправления городского округа выдает предписание о демонтаже рекламной конструкции собственнику или иному законному владельцу недвижимого имущества, к которому присоединена рекламная конструкция, за исключением случая присоединения рекламной конструкции к объекту муниципального имущества или к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме при отсутствии согласия таких собственников на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Собственник или иной законный владелец недвижимого имущества, к которому присоединена рекламная конструкция, обязан демонтировать рекламную конструкцию в течение месяца со дня выдачи соответствующего предписания. Демонтаж, хранение или в необходимых случаях уничтожение рекламной конструкции осуществляется за счет собственника или иного законного владельца недвижимого имущества, к которому была присоединена рекламная конструкция. По требованию собственника или иного законного владельца данного недвижимого имущества владелец рекламной конструкции обязан возместить этому собственнику или этому законному владельцу необходимые расходы, понесенные в связи с демонтажем, хранением или в необходимых случаях уничтожением рекламной конструкции.

Таким образом, включение в Проект Договора условий об обязательной передаче рекламной конструкции в собственность Муниципального образования «Город Серпухов», и условия о демонтаже рекламной конструкции по своему усмотрению с обязательством Рекламораспространителя компенсировать Муниципальному образованию стоимость работ по демонтажу, противоречит действующему законодательству «О рекламе», устанавливающему порядок демонтажа рекламной конструкции после истечения срока действия Договора.

Кроме того, включение в Проект Договора указанных условий может ограничить количество претендентов на участие в аукционе.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.17, 18.1 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», ООО «ПРОД ЛАЙТ»

ПРОСИТ:

1. Возбудить и рассмотреть в порядке ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» дело о нарушении антимонопольного законодательства, провести проверку вышеуказанных обстоятельств, по результатам проверки признать жалобу обоснованной.
2. Приостановить процедуру проведения торгов и прием заявок до рассмотрения жалобы по существу.

3. Выдать Комитету по управлению имуществом города Серпухов Московской области предписание привести Аукционную документацию в соответствие с действующим законодательством.

Приложение:

1. Аукционная документация на 23 листах;
2. Копия решения о назначении генерального директора на 1 листе;
3. Копия приказа о назначении генерального директора на 1 листе.

**Генеральный директор
ООО «ПРОД ЛАЙТ»**

