

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Вологодской области  
Адрес: 160000 г. Вологда, ул. Пушкинская, д. 25

Заявитель (участник аукциона): 1. ООО «Рекламное агентство «Ника Медиа»  
Адрес: 160532, Вологодская обл., Вологодский р-н,  
д. Окулова  
Тел.: (8172) 72-81-31, 56-30-20  
e-mail: nika\_glavbuh@mail.ru

2. ООО «ВОЛОГДА МЕДИА»  
Адрес: 160009, г. Вологда, ул. Чехова, д. 37, стр. 2,  
пом. 8  
Тел.: (8172) 72-81-31, 56-30-20  
e-mail: nika\_glavbuh@mail.ru

3. ООО «ДРИМ-Центр»  
Адрес: 150052, г. Ярославль, пр-кт Дзержинского,  
д.59, кв.62  
(4852) 42-77-77  
e-mail: drim-tsenter@yandex.ru

4. ООО «ПремиумСайт»  
Адрес: 160009, г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 66,  
каб. 1  
Тел.: (8172) 72-15-72  
e-mail: kshukin@mail.ru

Организатор аукциона: Администрация города Вологды в лице  
Административного департамента Администрации  
города Вологды  
Адрес: 160000, г. Вологда, ул. Ленина, 2

### **ЖАЛОБА** **на действия (бездействие) организатора торгов, допущенные при проведении торгов на** **установку и эксплуатацию рекламных конструкций.**

На официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов (адрес <http://torgi.gov.ru/>) Администрацией города Вологды, в соответствии с постановлением Администрации города Вологды от 18 апреля 2014 года № 2671 «Об аукционной комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций при Административном департаменте Администрации города Вологды» (с последующими изменениями) размещена аукционная документация о проведении аукционов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Администрация объявила 41 аукцион по одному лоту в каждом аукционе:  
№ № аукционной Место положения рекламной конструкции  
№ документации и  
п/п извещения

- |    |                            |  |
|----|----------------------------|--|
| 1  | 111121/9044826/01<br>№ 577 | г. Вологда, Окружное шоссе, вблизи д. 1 по Первому микрорайону<br>ГПЗ-23                                 |
| 2  | 111121/9044826/02<br>№ 578 | г. Вологда, ул. Ленинградская, вблизи д. 156   |
| 3  | 111121/9044826/03<br>№ 579 | г. Вологда, Пошехонское шоссе, вблизи д. 33  |
| 4  | 111121/9044826/04<br>№ 580 | г. Вологда, ул. Можайского, напротив д. 1 по ул. Маршала Конева  |
| 5  | 111121/9044826/05<br>№ 581 | г. Вологда, ул. Дальняя, напротив д. 17  |
| 6  | 111121/9044826/06<br>№ 582 | г. Вологда, Окружное шоссе, кольцевая развязка с Пошехонским<br>шоссе (вблизи ГСК)                       |
| 7  | 111121/9044826/07<br>№ 583 | г. Вологда, ул. Ленинградская, вблизи д. 1 по ул. Чехова   |
| 8  | 111121/9044826/08<br>№ 584 | г. Вологда, ул. Ленинградская, вблизи д. 71  |
| 9  | 111121/9044826/09<br>№ 585 | г. Вологда, ул. Ленинградская, вблизи д. 100   |
| 10 | 111121/9044826/10<br>№ 586 | г. Вологда, ул. Ленинградская, вблизи д. 132   |
| 11 | 111121/9044826/11<br>№ 587 | г. Вологда, ул. Ленинградская, вблизи д. 144   |
| 12 | 111121/9044826/12<br>№ 588 | г. Вологда, ул. Герцена, вблизи д. 119   |
| 13 | 111121/9044826/13<br>№ 589 | г. Вологда, ул. Герцена, вблизи д. 11 по ул. Рабочей   |
| 14 | 111121/9044826/14<br>№ 590 | г. Вологда, вблизи пересечения ул. Можайского с ул. Маршала<br>Конева                                    |
| 15 | 111121/9044826/15<br>№ 591 | г. Вологда, ул. Можайского, вблизи реки Шограш   |
| 16 | 111121/9044826/16<br>№ 592 | г. Вологда, ул. Герцена, вблизи д. 106   |
| 17 | 111121/9044826/17<br>№ 593 | г. Вологда, вблизи пересечения ул. Чернышевского с ул. Трудовой  |
| 18 | 111121/9044826/18<br>№ 594 | г. Вологда, вблизи пересечения Пошехонского шоссе с ул.<br>Можайского (вдоль путепровода через ж/д пути) |
| 19 | 111121/9044826/19<br>№ 595 | г. Вологда, вблизи пересечения Окружного шоссе с ул. Гагарина  |
| 20 | 111121/9044826/20<br>№ 596 | г. Вологда, вблизи пересечения ул. Маршала Конева с Окружным<br>шоссе                                    |
| 21 | 111121/9044826/21<br>№ 597 | г. Вологда, вблизи пересечения ул. Маршала Конева, вблизи д. 26  |
| 22 | 111121/9044826/22<br>№ 598 | г. Вологда, ул. Маршала Конева, вблизи д. 30   |
| 23 | 111121/9044826/23<br>№ 599 | г. Вологда, ул. Маршала Конева, вблизи д. 18   |
| 24 | 111121/9044826/24<br>№ 600 | г. Вологда, вблизи пересечения ул. Маршала Конева с ул.<br>Космонавта Беляева                            |
| 25 | 171121/9044826/02<br>№ 601 | г. Вологда, вблизи пересечения ул. Герцена с ул. Предтеченской   |
| 26 | 171121/9044826/03<br>№ 602 | г. Вологда, ул. Ленинградская, вблизи д. 113   |

- |    |                            |  |
|----|----------------------------|--|
| 27 | 171121/9044826/04<br>№ 603 | г. Вологда, ул. Чернышевского, вблизи д. 60                              |
| 28 | 171121/9044826/05<br>№ 604 | г. Вологда, ул. Петина, вблизи д. 6                                      |
| 29 | 171121/9044826/06<br>№ 605 | г. Вологда, вблизи пересечения ул. Ленинградской с ул. Новгородской      |
| 30 | 171121/9044826/07<br>№ 606 | г. Вологда, ул. Петина, напротив д. 21А по Тепличному мкр.               |
| 31 | 171121/9044826/08<br>№ 607 | г. Вологда, вблизи пересечения ул. Чехова с ул. Мальцева                 |
| 32 | 171121/9044826/09<br>№ 608 | г. Вологда, ул. Мира, вблизи д. 82                                       |
| 33 | 171121/9044826/11<br>№ 609 | г. Вологда, ул. Мира, вблизи д. 78                                       |
| 34 | 171121/9044826/12<br>№ 610 | г. Вологда, ул. Мира, вблизи д. 76                                       |
| 35 | 171121/9044826/13<br>№ 611 | г. Вологда, Пошехонское шоссе, вблизи д. 14                              |
| 36 | 171121/9044826/14<br>№ 612 | г. Вологда, Пошехонское шоссе, напротив д. 11                            |
| 37 | 171121/9044826/15<br>№ 613 | г. Вологда, Пошехонское шоссе, вблизи д.20                               |
| 38 | 171121/9044826/17<br>№ 614 | г. Вологда, Пошехонское шоссе, вблизи д. 1 по ул. Сергея Преминина       |
| 39 | 171121/9044826/18<br>№ 615 | г. Вологда, вблизи пересечения Пошехонского шоссе с Говоровским проездом |
| 40 | 171121/9044826/21<br>№ 616 | г. Вологда, вблизи пересечения ул. Прокатова с ул. Горького              |
| 41 | 171121/9044826/22<br>№ 617 | г. Вологда, вблизи пересечения ул. Ленинградской с ул. Петина            |

Из аукционных документаций следует, что основание проведения аукциона: Решение Вологодской городской Думы от 28 сентября 2009 года № 123 «Об установлении формы проведения торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции» (с последующими изменениями). Из п.1.2. Решения следует, что аукционы проводятся Администрацией города Вологды в порядке, аналогичном **Правилам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67** (с последующими изменениями).

Из аукционной документации также следует, что документация об аукционе разработана в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

Вместе с тем, Письмом от 14.02.2022 № КТ/10474/22 ФАС России указало, что положения Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «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, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в

форме конкурса» не распространяются на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. При этом в абз.2 письма отмечено, что общие требования проведения торгов закреплены положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (статьи 447 — 449). Именно ими должен руководствоваться организатор торгов.

Таким образом, применение положений Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, равно как и разработанная на его основе документация и порядок проведения торгов применению не подлежит и проведение торгов на основе неприменимых норм не может обеспечить законность в проведении торгов.

Так, пунктами 40 (114) Правил проведения аукционов установлено, что документация о торгах должна содержать порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Ранее организатор аукциона ссылаясь в качестве обоснования возможности включения такого пункта в текст договора на вышеуказанную норму приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67. Однако, поскольку Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67 на правоотношения, возникающие по поводу проведения торгов на установку и эксплуатацию рекламных конструкций не распространяется, а гражданский кодекс такого не предусматривает, то указанный пункт прямо противоречит основным принципам проведения торгов, декларирующим принцип фиксированной цены договора, установленной по результатам торгов.

Поскольку заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции предоставляет рекламораспространителю ограниченное право пользования земельным участком исключительно для целей, связанных с осуществлением прав владельца рекламной конструкции, в том числе по ее эксплуатации, техническому обслуживанию и демонтажу. Иным правомочием владелец рекламной конструкции в отношении земельного участка не наделен. Выделение земельного участка и передача его во владение в натуре не происходит. (Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 22.03.2013 по делу № А25-427/2012, постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 20.10.2014 № Ф08-75 84/2014, судебные акты Арбитражного суда Свердловской области по делам № А60-64440/2017, №А60-44642/2018).

Таким образом, правоотношения на основании такого договора возникают именно по поводу установки и эксплуатации рекламной конструкции на недвижимом имуществе, а не по поводу пользования/владения недвижимым имуществом - земельным участком. Поэтому плата определяется не за пользование земельным участком, а за размещение и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе. Поскольку заключение договора в рассматриваемом случае не является ни договором аренды, ни иным договором, предусматривающим переход права владения и пользования в отношении государственного или муниципального имущества, то и специальные нормы закона, предусматривающие одностороннее изменение стороной условий договора, в т.ч. цены договора отсутствуют.

В соответствии со статьей 432 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. Очевидно, что цена договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции является существенным условием договора, тем более, что именно цена является предметом торгов.

В результате заключения дополнительных соглашений либо в случае изменения условий оплаты в одностороннем порядке, у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно пункту 1 статьи 422 ГК РФ).

С учетом вышеизложенного, установление в тексте договора условий, влекущих изменение существенных условия договора без проведения торгов, является нарушением, поскольку

указанные условия согласованы в момент заключения договора на торгах (часть 5 статьи 448 ГК РФ).

Учитывая указанные нормы ГК РФ и требования антимонопольного законодательства, закон не допускает изменение условий договора, заключенного на торгах, как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке.

Также является не применимым пункт 139 Правил проведения аукционов, "шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Увеличение начальной (минимальной) цены договора (цены лота) осуществляется на "шаг аукциона" и в случае наличия предложений договор заключается на таких условиях.

Снижение "шага аукциона" в соответствии с пунктом 139 Правил осуществляется при отсутствии предложений о заключении договора по объявленной цене.

Таким образом, аукцион продолжается путем снижения "шага аукциона" до тех пор, пока "шаг аукциона" не снизится до 0,5 процента начальной (максимальной) цены договора (цены лота) и ни от кого из участников аукциона не поступят новые предложения, и только в этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора. Тем самым достигается максимальная эффективность аукционной процедуры.

Применение указанного пункта напрямую является нарушением порядка определения цены на торгах.

Кроме того, поскольку Правила проведения аукциона не регулируют порядок определения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), то ФАС России опубликовал от 05.06.2012 "Разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 06.12.2011 N 401-ФЗ) и Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (с учетом изменений, внесенных Приказами ФАС России от 20.10.2011 N 732 и от 30.03.2012 N 203)" в п. 21 которых даны указания, что начальная максимальная цена устанавливается организатором аукциона самостоятельно с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Однако, как нами указывалось ранее, ни Правила проведения аукционов, ни вышеуказанные разъяснения, согласно которым Организатор аукциона определил начальную максимальную цену на основании отчета оценщика, не применимы для целей проведения аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Кроме того, ч. 1 ст. 449 ГК РФ предусматривает, что торги могут быть признаны судом недействительными в случае проведения их с нарушением правил, установленных законом, в т.ч. были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

На основании вышеизложенного,

ПРОСИМ:

1. Провести проверку по фактам, изложенным в настоящей жалобе, торги отменить и выдать Организатору аукциона обязательное для исполнения предписание об устранении вышеперечисленных нарушений.

2. Приостановить торги в полном объеме в соответствии с разъяснениями, содержащимися в Решении Верховного Суда РФ от 14 мая 2020 г. № АКПИ20-161 О признании недействующим пункта 3 письма Федеральной антимонопольной службы от 24 сентября 2019 г. № РП/83261/19 «Об отдельных вопросах применения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалоб на обязательные в силу законодательства Российской Федерации торги».

Приложение:

1. Письмом от 14.02.2022 № КТ/10474/22 ФАС России о неприменимости Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 к торгам на право заключения договора на установку и эксплуатации рекламных конструкций.
2. Извещения.
3. Аукционная документация.
4. Документы, подтверждающие полномочия на подписание жалобы на 1л.

Генеральный директор  
ООО «Рекламное агентство «Ника Медиа»



А.А. Московкин

Директор  
ООО «ВОЛОГДА МЕДИА»



И.В. Горюнов

Генеральный директор  
ООО «ДРИМ-Центр»



Г.Н. Черепанова

Генеральный директор ООО «ПремиумСайт»



Т.А. Исоян