

**В Управление федеральной антимонопольной службы  
по Тверской области  
170100, г. Тверь, ул. Советская, д.23**

**Организатор торгов:**

Администрация города Твери в лице:

**Управления муниципального заказа:**

Место нахождения, почтовый адрес: 170100, г. Тверь, ул.  
Вольного Новгорода, д. 10;

Контактное лицо: Родин Николай Николаевич

Номер контактного телефона: 8 (4822) 32-25-31;

Адрес электронной почты: [zakupki@adm.tver.ru](mailto:zakupki@adm.tver.ru)

**Управления потребительского рынка и контроля:**

Место нахождения, почтовый адрес: 170034, г. Тверь, пр-т  
Калинина; д.62

Контактное лицо: Григорак Дмитрий Владимирович

Номер контактного телефона: 8 (4822) 79-66-29;

Адрес электронной почты: [upr@adm.tver.ru](mailto:upr@adm.tver.ru)

**Заявитель: Тверская ассоциация агентств наружной  
рекламы**

Место нахождения, почтовый адрес: 170100, г.Тверь,  
Свободный пер., д.9, оф.509

**Обжалуемые торги: открытый аукцион на право  
заключения договора на установку и эксплуатацию  
рекламной конструкции на недвижимом имуществе,  
находящемся в муниципальной собственности города  
Твери**

Аукционная документация доступна в электронном виде на  
сайте [www.tver.ru](http://www.tver.ru)

Дата и время окончания подачи заявок на участие в  
открытом аукционе

26.02.2014 года в 10 часов 00 минут (московское)

Дата и время проведения открытого аукциона:

03.03.2014 года в 15 часов 00 минут (московское)

Место проведения открытого аукциона:

170100, г. Тверь, ул. Советская, д.11, каб.8

**Предмет аукциона:** право заключения договора на  
установку и эксплуатацию рекламной конструкции на  
недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной  
собственности города Твери

Обжалуемые действия:

действия организатора торгов, которые приводят или  
могут привести к недопущению, ограничению или  
устранению конкуренции (ч.1 ст.17 ФЗ "О защите  
конкуренции")

нарушение порядка организации и проведения торгов

13 ФЕВ 2014  
Вх. № 619 16488/1111



**Жалоба**  
**о нарушении организатором торгов**  
**порядка организации и проведения торгов**

Тверская ассоциация агентств наружной рекламы, в соответствии с Уставом Ассоциации в целях защиты своих членов, обращается с настоящим заявлением в УФАС в связи с нижеследующем:

**Организатор торгов Администрация города Твери 30.12.2013 года опубликовала на официальном сайте [www.tver.ru](http://www.tver.ru) извещение №1 и аукционную документацию открытого аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности города Твери.**

В соответствии с п. 4.2.2 Правил распространения наружной рекламы в городе Твери, утвержденных Решением Тверской городской думы от 27.07.2004 года №66 в редакции от 27.11.2013 года (далее по тексту - Правила) Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином объекте недвижимости, находящемся в муниципальной собственности, в том числе переданных в хозяйственное ведение, оперативное управление (далее - "договор"), осуществляется на основе торгов. В соответствии с п. 4.2.5. Правил Размер платы по "договору" рассчитывается по **Методике** расчета размера платы по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности, являющейся приложением 2 к данным Правилам.

В соответствии с указанной Методикой размер платы по договору определяется из расчета применения различных коэффициентов к базовой рыночной стоимости эксплуатации рекламной конструкции в размере 4 500 рублей в год за 1 кв. метр, без учета НДС.

В соответствии с п. 1.14 Положения о порядке проведения торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе находящемся в муниципальной собственности города Твери, утвержденного Постановлением администрации города Твери от 26.08.2013 №1016 в ред. От 06.09.2013 (далее по тексту – Положение) Победитель аукциона - лицо, предложившее наивысшую цену за право на заключение Договора и заявке на участие в открытом аукционе которого присвоен первый номер.

В соответствии с п. 150 Правил проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 года №67 Заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92 - 100 данных Правил. В соответствии с п. 98 данных Правил Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Приложением №5 к аукционной документации определена форма договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, по которой должен быть заключен договор с победителем аукциона. В соответствии с п. 3.1. данного договора «Размер платы по настоящему договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на \_\_\_\_\_ год рассчитан по методике расчета размера платы, утвержденной решением Тверской городской Думы от 27.07.2004 N 66 "Об утверждении Правил распространения



наружной рекламы в городе Твери", и составляет \_\_\_\_\_ руб.»  
Таким образом, указанной формой договора не предусмотрено положение об определении цены в размере, предложенном победителем аукциона, что ставит под сомнение порядок реализации итогов торгов.

Кроме того, соответствии с п. 3.4 указанного договора определено положение, что «Порядок внесения платы по договору по истечении месяца с момента заключения договора оформляется путем составления дополнительных соглашений, подписанных сторонами и являющихся неотъемлемой частью договора. Дополнительные соглашения составляются ежегодно в период действия договора». Фактически аукционной документации предусмотрена возможность изменения ее условий уже по истечении первого месяца действия заключенного договора.

Цена договора, как это определено действующим гражданским законодательством является существенным условием договора. В результате заключения дополнительных соглашений, изменяющих предмет договора, размер арендной платы, целевое назначение объекта и другие существенные условия договора 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, заключение дополнительных соглашений, изменяющих существенные условия договора без проведения торгов, является нарушением требований, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, 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, подпункт 16 пункта 40 (114) Правил проведения конкурсов и аукционов не допускает изменение условий договора, заключенного на торгах, как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке. Указанное положение содержится и в Разъяснениях ФАС России 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)».

Кроме того, поскольку договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции заключается с победителем торгов сроком на пять лет, аукционная документация не содержит информацию о том, на каких условиях (по какой цене) будет действовать договор в каждый последующий год, так как с учетом того, что договор заключается с лицом предложившем наибольшую цену, то и договор должен быть заключен на условиях предложенной цены, что вступает в противоречия с Правилами распространения наружной рекламы в городе Твери, которыми четко определено положение о цене за размещение рекламной конструкции, рассчитываемой исходя из Методики.

В соответствии с пунктом 18.4. Документации №1 открытого аукциона, размещенной в Извещении о проведении торгов на сайте Администрации города Твери, установлено, что аукцион проводится путем повышения **начальной цены Договора (цены лота)**. В соответствии с п. 18.9 Документации указано, что по завершению аукциона аукционист объявляет о продаже **права на заключение договор**, называет номер карточки лица, сделавшего **последнее предложение о цене Договора**. Одновременно с этим в соответствии с п. 18.14.1 Документации указано, что участник аукциона, который приобрел **право на заключение Договора**, должен произвести оплату цену, предложенной им по результатам аукциона за право заключения Договора, в течение пяти банковских дней.

Таким образом, указанной документацией имеются разногласия относительно предмета аукциона: либо это цена размещения рекламной конструкции, либо это цена за право заключить договор. Указанные противоречия препятствуют лицу, намеревающемуся принять участие в аукционе, определенно понять что же является предметом торгов. Данное



обстоятельство влечет за собой последствия того, что лица, имеющие желание участвовать в аукционе, не смогут точно определить цену договора, и, соответственно, откажутся от участия в аукционе, что, в свою очередь, приведет к последствиям, перечисленным в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

29 января 2014 года организатором торгов на сайте опубликовано разъяснение того, что предметом торгов является **право на заключение Договора, а победитель аукциона единоразово делает платеж за приобретенное право**. Однако данное разъяснение идет вразрез аукционной документации, о чем изложено выше. Фактически организатор торгов обязан в аукционной документации изложить **форму договора покупки права**, однако такой документ отсутствует.

Сокращение числа хозяйствующих субъектов на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов от самостоятельных действий на товарном рынке, установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации, являются признаками ограничения конкуренции (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с вышеизложенным с учетом несоответствия аукционной документации действующим нормативно-правовым актам, указанным выше, а также имеющихся противоречий в аукционной документации, организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов.

В соответствии с п.2 ст.18.1 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» - «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 (далее в настоящей статье - заявитель)».

Извещение №1 от 30.12.2013 года о проведении открытого аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности города Твери и Аукционную документацию можно найти по адресу в сети интернет: [www.tver.ru](http://www.tver.ru) на странице <http://www.tver.ru/news/announcement/4955/>.

На основании изложенного:

## **ПРОШУ**

**Признать настоящую жалобу обоснованной и выдать Организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.**

### **Приложение:**

1. Устав ассоциации
2. Справка о членстве в ассоциации.

Подпись \_\_\_\_\_  
12.02.2014 года



Председатель Ассоциации Дзитовецкий Ю.Ю.