

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Эскадра»**

**443125, Самарская область,  
г. Самара, Проспект Кирова, д.320,  
комн.36**

**ИНН 6319205959, ОГРН 1166313080658**

**Email [torgieskadra@gmail.com](mailto:torgieskadra@gmail.com)  
Телефон: + 7 (937) 987-66-63**

Руководителю  
Управления Федеральной  
антимонопольной службы  
по Самарской области

Л.Л. Паку

443086, г. Самара,  
ул. Ерощевского, 3А

**ЖАЛОБА  
на действие организатора торгов**

Комитетом по управлению имуществом Кинель-Черкасского района, адрес 446350, Самарской область, Кинель-Черкасский район, с. Кинель-Черкассы, ул. Красноармейская, 69, телефон (84660) 40133 (далее по тексту – организатор торгов, организатор аукционов) 04.09.2017 были проведены 5 (Пять) аукционов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, являющемся собственностью муниципального образования «Кинель-Черкасский район Самарской области» (далее по тексту жалобы – аукционы) по следующим адресам:

1) аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, являющемся собственностью муниципального образования «Кинель-Черкасский район Самарской области» по адресу: с. Кинель-Черкассы, ул. Ефремова, д. 77А, кадастровый номер земельного участка: 63:23:1104038:126, площадь земельного участка 32 кв. м;

2) аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, являющемся собственностью муниципального образования «Кинель-Черкасский район Самарской области» по адресу: с. Кинель-Черкассы, ул. Мельница 9, 5Б, кадастровый номер земельного участка: 63:23:1104065:201, площадь земельного участка 40 кв. м;

3) аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, являющемся собственностью муниципального образования «Кинель-Черкасский район Самарской области» по адресу: с. Кинель-Черкассы, в 35 метрах северо-западнее земельного участка по ул. Калинина, 21, кадастровый номер земельного участка: 63:23:1104048:59, площадь земельного участка 28 кв. м;

4) аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, являющемся собственностью муниципального образования «Кинель-Черкасский район Самарской области» по адресу: с. Кинель-Черкассы, в 18 метрах западнее земельного участка по ул. Ефремова, 171, кадастровый номер земельного участка: 63:23:1104033:63, площадь земельного участка 30 кв. м;

5) аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, являющемся собственностью муниципального

образования «Кинель-Черкасский район Самарской области» по адресу: с. Кинель-Черкассы, ул. Комсомольская, 202б, кадастровый номер земельного участка: 63:23:0712003:228, площадь земельного участка 30 кв. м.

В соответствии с частью 5.1 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее по тексту жалобы – Закон о рекламе) заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании 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 РФ.

Гражданский Кодекс Российской Федерации (далее по тексту жалобы – ГК РФ) является законодательным актом, который регулирует проведение торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности.

В извещении о проведении аукциона на основании Постановления Главы Кинель-Черкасского района от 28.07.2017г. № 961 (далее по тексту жалобы – извещение), опубликованном на сайте [www.kinel-cherkassy.ru](http://www.kinel-cherkassy.ru), в нарушение Закона о рекламе содержатся ссылки на нормы Земельного кодекса РФ. Земельный кодекс РФ в настоящем случае не применим.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

В соответствии с частью 5.1. статьи 19 Закона о рекламе торги на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, который находится в государственной собственности, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, а также на здании или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, после утверждения в соответствии с частью 5.8 данной статьи схем размещения рекламных конструкций проводятся органом государственной власти, органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа либо уполномоченной ими организацией только в отношении рекламных конструкций, указанных в данных схемах.

Таким образом, предметом торгов является право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в отношении конкретных мест по утвержденной Схеме размещения рекламных конструкций на территории соответствующего муниципального образования.

Схема размещения рекламных конструкций на территории муниципального района Кинель-Черкасский утверждена постановлением Главы муниципального района Кинель-Черкасский Самарской области № 463 от 06.05.2014 (далее – Схема).

Согласно пункту 2.3. Порядка согласования схем размещения рекламных конструкций в муниципальных районах и городских округах Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 29.11.2013 № 712 (далее – Порядок) Схема должна содержать адресную характеристику (адрес предполагаемого места установки и эксплуатации рекламной конструкции с точными координатами (в случае установки рекламной конструкции на земельном участке).

Сами же места под установку и эксплуатацию рекламных конструкций имеют порядковый номер, который является одной из характеристик рекламной конструкции.

Извещение, опубликованное на сайте [www.kinel-cherkassy.ru](http://www.kinel-cherkassy.ru), не содержит никаких указаний на проведение аукциона в отношении мест под установку рекламной конструкции согласно Схеме. Извещение не содержит ни ссылок на Схему, ни указание на то, какие конкретно номера мест согласно Схеме выставлены на аукцион, в извещении не указаны точные координаты мест установки рекламных конструкций.

Кроме того, в извещении, опубликованном на официальном сайте Администрации муниципального района Кинель-Черкасский [www.kinel-cherkassy.ru](http://www.kinel-cherkassy.ru) (далее по тексту жалобы – сайт) указано, что «приложение к настоящему извещению: форма заявки на участие в аукционе».

В силу того, что извещение и приложение к нему представляют собой единый документ, приложение «Форма заявки на участие в аукционе» является неотъемлемой частью извещения.

Однако на сайте организатором торгов не была опубликована форма заявки.

Таким образом, извещение без приложения к нему нельзя считать надлежащим образом опубликованным, так как участники торгов, а также иные лица лишаются возможности ознакомиться с формой заявки.

Кроме того, в извещении, опубликованном на сайте [www.kinel-cherkassy.ru](http://www.kinel-cherkassy.ru), отсутствует информация о порядке проведения торгов. В частности, отсутствуют сведения о порядке внесения изменений в извещение, внесение изменений, продлении срока подачи заявок в связи с внесением изменений; о порядке разъяснения положений извещения; критерии оценки заявок и участников торгов; в какой срок победитель аукциона должен оплатить предложенную на аукционе цену за предмет аукциона; при каких обстоятельствах победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора на установку рекламной конструкции по результатам торгов; в какой срок организатор аукциона представляет победителю аукциона проект договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций; в какой срок победитель аукциона должен подписать проект договора;

В соответствии с пунктом 3 статьи 448 ГК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов. Условия договора также отсутствуют в извещении.

Вместе с тем, согласно части 8 статьи 448 ГК РФ условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора,

имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом.

Таким образом, на данный момент проследить, будут ли изменены положения договора, включая существенные условия, не представляется возможным.

Также, в соответствии с пунктом 6 статьи 448 ГК РФ организатор торгов подписывают в день проведения аукциона протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Протокол о результатах торгов по настоящее время с нами не подписан.

Согласно положениям извещения, опубликованного на сайте [www.kinel-cherkassy.ru](http://www.kinel-cherkassy.ru), организатор аукциона возвращает внесенные задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В соответствии со статьей 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Датой проведения аукциона являлось 04.09.2017.

Таким образом, организатор аукциона должен был вернуть внесенные задатки до 07.09.2017.

Однако, организатор аукциона по настоящее время задатки не вернул, продолжает неправомерно удерживать денежные средства участника аукциона.

На основании вышеизложенного, а также в соответствии с положениями статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьи 19 от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об Административных Правонарушениях

#### ПРОШУ:

- 1) проверить соблюдение действующего законодательства РФ со стороны организатора аукционов при проведении пяти вышеуказанных аукционов;
- 2) в случае подтверждения фактов нарушений и (или) правонарушений прошу привлечь организатора аукциона к ответственности и восстановить наши нарушенные права путем отмены результатов аукционов ввиду грубых нарушений законодательства при их проведении.

#### Приложение:

- 1) Копии скриншотов извещения о проведении аукциона на основании Постановления Главы Кинель-Черкасского района от 28.07.2017г. № 961, опубликованном на сайте [www.kinel-cherkassy.ru](http://www.kinel-cherkassy.ru) в 1 экз. на 4 л.

Директор

А.В. Гребнев