Комитет по управлению имуществом г. Димитровграда

433508, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 16

ООО «Маркет-Люкс»

43271, г. Ульяновск, ул. К.Либкхнета, 19 а

М.Н.Н.

ИП П. А.П.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

по Ульяновской области

ул.Гончарова, 2, 2 этаж, г. Ульяновск, 432970 ГСП

тел./факс (8422) 41-32-03

e-mail:to73@fas.gov.ru

http://ulyanovsk.fas.gov.ru/

02.10.2019 № 5299-04

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО № 073/10/18.1-16011/2019

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 27.09.2019

В полном объеме решение изготовлено 02.10.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " в составе:

председатель • зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

члены - начальник отдела М.С. Степанова;

• специалист- эксперт К.Н.Яковлева,

рассмотрев дело №073/10/18.1-16011/2019 в отношении Комитета по управлению имуществом г. Димитровграда (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 16) по части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

в присутствие на заседании
- от Комитета по управлению имуществом г. Димитровграда –П.в Е.А., дов. от 12.02.2019 (до перерыва), М.С.В., распоряжение от 04.06.2019 №237-р/лс (после перерыва); И.Ю.В., дов от 26.09.2019
- от ООО «Маркет-Люкс» - Р.Е.Н., решение от 09.06.2018, Д.Т.С., дов. от 23.09.2019;
- М.Н.Н., паспорт <...>
- П. А.П., паспорт,

УСТАНОВИЛА:

18.09.2019, 19.09.2019, 23.09.2019 в Ульяновское УФАС России поступили жалобы ООО «Маркет-Люкс», ИП П. А.П., М.Н.Н. соответственно на действия Комитета по управлению имуществом города Димитровграда при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, находящемся в собственности города Димитровграда Ульяновской области, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена (извещение №290819/0982069/01 на сайте torgi.gov.ru).

На рассмотрении жалобы представители ООО «Маркет-Люкс», ИП П. А.П., М. Н.Н. поддержали заявленные требования, пояснили следующее.

Согласно ч. 2.2. ст. 5 Положения о порядке проведения аукционов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в собственности города Димитровграда Ульяновской области, а также на земельном

участке, государственная собственность на который не разграничена», утвержденным решением Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области третьего созыва от 27.03.2019 № 18/147 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения «сведения о принадлежности земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, на котором предполагается установка рекламной конструкции, его описание и технические характеристики планируемой к установке рекламной конструкции, в том числе площадь, адрес места установки, тип, а также условное обозначение, в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций на территории города Димитровграда Ульяновской области, утвержденной постановлением Администрации города».

При ознакомлении по ссылке https://www.torgi.gov.ru/restricted/notiffcation/notificationView.html?notiTicationId=37224950&lotId=37225315&prev PagcN—0 с «Расположением объекта на карте» по всем 10 лотам отображается идентичная информация, что вводит в заблуждение.

Из аукционной документации усматривается, что фотопривязка к местности, схема размещения 1:500,1:4000 и 1:2000, координаты, а также адреса местонахождения рекламных конструкций носят противоречивый характер и не позволяют однозначно установить места размещения рекламных конструкций, а именно:

1.Б-6 (ул.50 Лет октября д. 113) - место на карте в масштабе м 1:500 не совпадает с местом, указанным на схеме размещения рекламных конструкций и с адресом, указанным для установки конструкции. На ситуационном плане в масштабе м 1:2000 невозможно определить точку расположения планируемой рекламной конструкции.

2.Б-11 (ул. Куйбышева д.245) - место на карте в масштабе м 1:500 не совпадает с местом, указанным в ситуационном плане в масштабе м 1:2000 и не совпадает с адресом, указанным для установки конструкции, по факту адрес м 1:500 и м 1:2000 находится по адресу Куйбышева 247 . Так же схемы м 1:2000 им 1:500 не совпадают со схемой размещения рекламных конструкций.

3.Б-12 (Куйбышева 255) точки, для планируемой рекламной конструкции, указанные на схемах м 1:2000 и м 1:500 не совпадают друг с другом.

4.Б-14 (Куйбышева пересечение с ул. Переулок Речной), место на карте в масштабе м 1:500 не совпадает с местом, указанным на схеме размещения рекламных конструкций. Точка планируемой рекламной конструкции согласно схемам м 1:500 и м 1:2000 находится справа от внутриквартальной дороги, а по схеме размещения рекламной конструкции данная точка находится слева от этой дороги, что является существенным расхождением.

5.Б-17 - (ул. Куйбышева перекресток с ул. Черемшанская) место на карте в масштабе м 1:500 не совпадает с местом, указанным на схеме размещения рекламных конструкций. Точка планируемой рекламной конструкции согласно схеме размещения находится на ул. Черемшанская при въезде на мост, а согласно схемам м 1:500 и м 1:2000 данная точка находится не доезжая въезда на мост 70м со стороны ул. Куйбышева.

6.Б-32 (Пр-т Автостроителей парк словесности) - согласно схемам м 1:500 и м 1:2000 невозможно определить к какой части парка относится эта точка планируемой рекламной конструкции. Со схемой размещения рекламных конструкций эта точка не совмещается из-за расхождения.

7.Б-35 (пр-т Автостроителей в районе детской поликлиники) место на карте в масштабе м 1:500 и м 1:2000 не совпадает с местом, указанным на схеме размещения рекламных конструкций. Точка планируемой рекламной конструкции согласно схеме м 1:500 и м 1:2000 находятся напротив въезда на АЗС, а согласно схеме размещения рекламных конструкций данная точка напротив выезда из АЗС.

8.Б-65 (ул. Юнг северного флота поворот на ул. Жуковского) - по схеме размещения рекламных конструкций данная точка планируемой конструкции находится на ул. Жуковского до ж/д переезда, а по схемам м 1:500 и м 1:2000 данная точка находится на ул.Юнг северного флота после ж/д переезда. В настоящее время на точке планируемой рекламной конструкции согласно схемам м 1:500 и м 1:2000 находится киоск «Шаурма». Установка новой конструкции невозможна.

9.Б-67 (Ул. Юнг северного флота западнее д.№3) место на карте в масштабе м 1:500 не совпадает с местом, указанным в ситуационном плане в масштабе м 1:2000. Невозможно идентифицировать точку планируемой рекламной конструкции.

10.Б-69 (ул. Юнг северного флота 8.) На схемах м 1:500 и м 1:2000 отсутствует здание, к которому осуществлена привязка, поэтому территориально нельзя определить местоположение планируемой Рекламной конструкции. В настоящий момент на данной территории находится здание ТЦ Магнит, который так же отсутствует в схемах м 1:500 и м 1:2000.

11.Б-71, Б-72 находятся на пустыре, необходимо точно установить место привязки, створ. В прошлом аукционе, отменном ФАС, именно эти две конструкции находились более всех не на своем месте.

12.Б-85 (пр-т Димитрова д.10) место на карте в масштабе м 1:500 не совпадает с местом, указанным в ситуационном плане в масштабе м 1:2000.

13.Б-87 (перекресток пр-та Димитрова и ул. Менделеева) адрес планируемой конструкции не совпадает с адресом в схемах м 1:500 и м 1:2000, а также с адресом в схеме размещения рекламных конструкций.

14.Б-88 (ул. М. Тореза д.7) место на карте в масштабе м 1:500 и м 1:2000 не совпадает с местом, указанным на схеме размещения рекламных конструкций. По схеме м 1:500 Рекламная конструкция находится в начале дома №7, а по схеме размещения данная конструкция находится в конце дома №9.

15.Б-98 (Ленина поликлиника) место на карте в масштабе м 1:500 и м 1:2000 не совпадает с местом, указанным на схеме размещения рекламных конструкций. В этих схемах данная конструкция находится рядом с остановкой Поликлиника пр-т Ленина д.30, а в схеме размещения рекламных конструкций данный щит находится возле дома с номером 32 (зеленый массив возле дома, установка невозможна).

16.Б-100 (Пр-т Ленина д. 29) место на карте в масштабе м 1:500 и м 1:2000 не совпадает с местом, указанным на схеме размещения рекламных конструкций. В этих схемах данная конструкция находится по адресу Ленина д.29, а в схеме размещения по адресу пр-т Ленина д.31.

17.Б-107 (Мулловское шоссе въезд в город) - место на карте в масштабе м 1:500 и м 1:2000 невозможно определить на схеме размещения рекламных конструкций.

18.Б-120: м 1:500 и м 1:2000 не совпадает с местом, указанным на схеме размещения рекламных конструкций. Согласно схеме размещения рекламных конструкций данная

конструкция имеет номер Б- 122.

В нарушение требований ст. 307, ст. 309 ГК РФ организатор аукциона не имеет возможности по результатам аукциона предоставить право на установку и эксплуатацию ре-кламных конструкций победителю аукциона на заявленный срок 10 лет для использования по целевому назначению, а потенциальный победитель торгов, рекламораспространитель не сможет фактически воспользоваться своим правом на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в течение указанного периода часть рекламных конструкций на основании нижеследующего:

А)Б-10 (ул. Прониной д.4) - под местом планируемой рекламной конструкции, согласно схеме 1:500 в настоящее время проложен новый водовод в 2017г, а согласование с ООО «Ульяновскоблводоканал» проведено в 2015г.

Б) Б-49 (пр-т Автостроителей рядом с Машиностроительным техникумом) - место указано с фотографией от 2012г с существующей рекламной конструкцией, в настоящее время конструкция демонтирована из-за невозможности использования ввиду разросшейся растительности - густой кроны деревьев.

В)Б-83 (Пр-т Димитрова пед. лицей) отсутствует в схеме м 1:500 обозначение земельного участка к планируемой рекламной конструкции.

Г)Б-125 (Мулловское шоссе) согласно схемам м 1:500 и м 1:2000 конструкция находится напротив въезда в пром.зону. Данный съезд был организован только в 2018г, ранее там проезда не было, а согласование данной схемы было проведено в 2015г.

Отсутствуют необходимые и актуальные согласования возможности размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Димитровграда Ульяновской области, утвержденной постановлением Администрации города Димитровграда от 10.01.2014 № 6, организациями, являющимися собственниками (пользователями) инженерных коммуникаций, во избежание наложения мест размещения рекламных конструкций на участки инженерных сетей.

Некоторые фотографии (18 шт из 50) взяты с интернет ресурса Google map и датированы 2012-2015гг; Организатор аукциона не предоставил документ, на каком основании данные фото попали в аукционную документацию. Вместе с тем, за 4-7 лет на местах раз-мещения рекламных конструкций могли образоваться препятствия (растительность, ком-муникации, остановки, павильоны и пр.), которые могу сделать невозможной установку рекламной конструкции.

Согласно Схеме размещения рекламных конструкций на территории города Димитровграда Ульяновской области, утвержденной постановлением Администрации города Димитровграда от 10.01.2014 №6, часть мест размещения рекламы расположена в полосе отвода автодорог, что не позволяет сделать вывод о соответствии мест размещения рекламных конструкций требованиям Федерального закона от 10.12.1995 года №196-ФЗ «О безопасности дорожного движения». Соответствующие согласования собственников автомобильных дорог в аукционной документации отсутствуют.

Начальная цена договоров не соответствует рыночной стоимости. В аукционной документации не содержится обоснование для установления начальной цены договоров. С учетом нормативно не обоснованных обременений (обязанность за свой

счет провести работы по монтажу/демонтажу рекламных материалов), а также указанных в п. 1 настоящей жалобы рисков невозможности установки либо демонтажа рекламных конструкций начальная цена договоров является неоправданно завышенной по сравнению с рыночной оценкой, что ограничивает возможность участия субъектов малого и среднего предпринимательства.

Размер комиссии, изымаемый площадкой, где размещен аукцион, является завышенным и ограничивает участие субъектов малого и среднего бизнеса при его размещении на указанной площадке.

В соответствии со ст. 19. п. 5.1. Федерального закона 38-ФЗ «О рекламе» торги на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции па земельном участке, проводятся органом государственной власти после утверждения в соответствии с частью 5.8 статьи 19 38-ФЗ «О рекламе» схем размещения рекламных конструкций только в отношении рекламных конструкций, указанных в данных схемах.

В аукционной документации указано, что ознакомиться со схемой размещения рекламных конструкций на территории города Димитровграда, утвержденной постановлением Администрации города от 10.01.2014 №6 можно на сайте: dimitrovgradpress.ru, а также в Комитете по управлению имуществом города по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул.Гагарина, 16, каб.211а.

На сайте dimitrovgradpress.ru размещено постановление от 11.06.2019 №1592, которым внесены изменения в схему размещения рекламных конструкций (постановление Администрации города от 10.01.2014 №6), в том числе графические приложения изложены в новой редакции. Схема целого района размещена на листе формата А4, и разглядеть что-либо невозможно. Постановление от 11.06.2019 №1592 было опубликовано на официальном сайте в тот же день 11.06.2019, т.о., можно предположить, что процедуру Оценки регулирующего воздействия данный законодательный акт не проходил, и не был согласован в соответствии с 38-ФЗ «О рекламе».

На сайте проведения торгов размещены более подробные схемы размещения рекламных конструкций масштаба 1:500 и 1:2000. Но они не соответствуют Схеме размещения рекламных конструкций на территории города Димитровграда (например, Б- 14 Б-17 и др.)- Во время объезда рекламных конструкций с сотрудниками администрации, они пояснили, что Схема размещения рекламных конструкций не точная, показывает только ориентировочное место размещения конструкции +/- 100 метром, и нужно руководствоваться схемами масштаба 1:500. Но по документам, схемы масштаба 1:500 искривляются частью Схемы размещения рекламных конструкции па территории юрода Димитровграда. Они были сделаны после отмены предыдущего аукциона, координаты которые па них проставлены, пи кем не согласованы, а старые согласования сеченых организации 2014 года буквально «приклеены» к новым схемам.

Получается, по Схеме размещения рекламных конструкций на территории города Димитровграда определить место установки каждой конструкции невозможно, а схемы масштаба 1:500 по сути документами не являются и противоречат утвержденной в установленном порядке Схеме.

Оценка стоимости всех мест размещения рекламных конструкций во всех районах города одинаковая, что не соответствует реальной рыночной ситуации. Стоимость размещения рекламы существенно зависит от района города и трафика улицы.

В проекте договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории города Димитровграда (Приложение №3 к аукционной документации) пункт 6.7. изложен в следующей редакции: «Требования технических служб обязательны для изменения условий или расторжения настоящего Договора.», что не позволяет однозначно истолковать данное условие.

Представители организатора торгов на рассмотрении жалобы наличие нарушений не признали, пояснили следующее.

На сайте wvvw.torgi.gov.ru не указано место размещения рекламной конструкции (далее -РК) по ссылке «расположение объекта на карте» по каждому Лоту, в связи с тем, что на карте можно отразить только одно место размещения рекламной конструкции, а в каждом лоте по 5 объектов. Также такое указание может ввести в заблуждение, т.к. обозначение на карте по ссылке «расположение объекта на карте» может быть не точным, так как конкретного (точного) адреса у каждого места нет.

В связи с этим, для определения места размещения РК, организатором торгов на указанном сайте прикреплены сканы схем размещения в масштабе 1:500, а также фото возможного места размещения РК. А также по ссылке http://dimitrovg.radpress.ru/index. php`?searchvvord= 10.01.20 14%20%l.:2%84%966&searc hphrase=all&Itemid=103&option=com search , указанной на сайте торгов, можно ознакомиться со схемой размещения РК. а также внесенными в нее изменениями.

Схема размещения в масштабе 1:500, 1:4000 и 1:2000 имеют небольшие расхождения по следующим условным обозначениям: Б-1 1. Б-14. Б-17. Б-32. Б-35, Б-65, Б-67, Б-85, Б-87. Б-88, Б-98, Б-100. в связи тем, что схема размещения рекламных конструкций, утвержденная постановлением Администрации города от 10.06.2014 №6, подготовлена с указанием ориентировочных местоположений рекламных конструкций. Уточнение местоположения проводилось на топографической съемке с учетом требования служб инженерных сетей по соблюдению охранных зон коммуникаций.

По условным обозначениям: Б-6, Б-12, Б-69. Б-71. Б-72, Б-107 расхождений нет.

Место размещения РК по условному обозначению Б-10 (ул.Прониной, д.4) согласовано с ООО «Ульяновскоблводоканал»;

Место размещения РК по условному обозначению Б-49 (пр.Автостроителей рядом с Машиностроительным техникумом) возможно размещение между деревьями (фото прилагается);

Место размещения РК по условному обозначению Б-83 (пр.Димитрова пед.лицей) в схеме обозначен с указанием размера площади земельного участка для ее установки;

Съезд, организованный на противоположной стороне дороги от места размещения РК по условному обозначению Б-125 (Мулловское шоссе) никаким образом не влияет на ее установку.

Координаты точек земельных участков для установки рекламных конструкций указаны с использованием информационной системы ГИС ИНГЕО (лицензионная Информационная система ГИС ИНГЕО содержит в себе топографическую съемку в актуальной системе координат МСК-73), установленной в МКУ «Управление архитектуры и градостроительства города Димитровграда» (далее - МКУ «УАиГ»).

В целях подтверждения актуальности ранее согласованных схем размещения рекламных конструкций, МКУ «УАиГ» получены письма с согласованиями служб инженерных сетей (прилагаются).

Фотографии мест возможного размещения РК. а также фото из интернет ресурса Googl map размещены, как дополнительная информация, с целью визуализации возможного места размещения. Данная информация не указывает на конкретное место (точку) установки РК.

Организатору аукциона не поступало письменных обращений (заявлений) о разъяснении и предоставлении документа, на основании которого в аукционную документацию попали фото мест размещения РК. При разъяснении на обращения в устной форме, сообщалось, что фотографии не являются частью схемы размещения и опубликованы, как дополнительная информация, что не запрещено законодательством.

Рекламные конструкции, указанные в аукционной документации, расположены на территориях общего пользования, свободных от прав. Понятие полоса отвода используется для дорог, расположенных за границами населенного пункта. В границах населенного пункта имеются только улицы.

В соответствии с частью 3 статьи 25 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещается, в том числе, установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения.

Часть 4 данной статьи гласит, что земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов.

Определение начальной цены предмета аукциона, а также формирование лотов (группировка мест размещения рекламных конструкций в лоты), требований к рекламной конструкции принято аукционной комиссией по проведению аукционов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в собственности города Димитровграда Ульяновской области, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена (далее - Комиссия), а также постановлением Администрации города от 27.08.2019 № 2199 «О проведении аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, находящемся в собственности города Димитровграда Ульяновской области, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена».

Информацию по порядку определения размера комиссии, изымаемой электронной площадкой, можно получить у оператора площадки либо ознакомиться с регламентом и инструкцией работы электронной площадки, который размещён по адресу: https://vvww.roseltorg.ru/knowledge__db/docs755 .

Рассмотрев представленные материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобы ООО «Маркет-Люкс», М. Н.Н., ИП П.А.П. обоснованными.

Комиссия при принятии данного решения исходит из следующего.

29.08.2019 Комитетом по управлению имуществом города Димитровграда на сайте torgi.gov.ru размещено извещение №290819/0982069/01 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, находящемся в собственности г. Димитровграда Ульяновской области, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена.

Аукционной документацией предусмотрено 10 лотов, в каждый из которых включено 5 мест установки рекламных конструкций. Начальная цена договора, сумма задатка, шаг аукциона по каждому лоту (за исключением лота №5 (в котором одна из установок – одностороння рекламная конструкция) одинаковы.

Начальная цена определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы от 15.07.2019 №ООКИ 1262/07-19, согласно которому рыночная стоимость права на установку и эксплуатацию 1 рекламной конструкции в размере ежегодного платежа составляет 3510 руб. (без НДС), соответственно, начальная цена за лот должна составлять 17550 руб. (по одной конструкции из 50 (Б-28) рыночная стоимость определена в размере 3012 руб. без НДС). Однако протоколом Комитета по управлению имуществом города Димитровграда от 22.07.2019 закреплено, что аукционной комиссией решено, что за 1 двустороннюю щитовую установку в месяц начальная цена составит 1000 руб., за 2 –х стороннюю – 2000руб. Данным протоколом также решено, что НМЦ за 5 рекламных конструкций составит 120 000 руб. в год, шаг аукциона установлен в размере 6 000 руб., задаток в размере 60000 руб.

Срок действия договора- 10 лет.

На сайте torgi.gov.ru при просмотре страницы извещения №290819/0982069/01 в строке ссылка на схему размещения рекламных конструкций размещена ссылка: http://dimitrovgradpress.ru/index.php?searchword=10.01.2014%20%E2%84%966&searchphrase=all&Itemid=103&option=com_search. Прочесть указанную ссылку полностью возможно при печати страницы. При переходе по указанной ссылке непосредственно со страницы извещения переход осуществляется только на страницу http://dimitrovgradpress.ru/index.php?searchword=10.01.2014%20%E2%84%966&searchphrase=all& (Официальные документы Администрации города Димитровград Ульяновской области).

При переходе по полной ссылке осуществляется переход на страницу, на которой размещено Постановление Администрации города Димитровграда Ульяновской области от 10.01.2014 №0006 «Об утверждении Схемы размещения рекламных конструкций на территории города Димитровграда Ульяновской области», а также изменения к нему, в том числе Постановление Администрации города Димитровграда Ульяновской области от 11.06.2019 №1592 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 10.01.2014 № 6».

Приложения к указанной схеме в редакции постановления от 11.06.2019 №1592, размещенные на данном сайте, не позволяют увидеть фактическое месторасположение, поскольку схема размещена в формате, который не позволяет сохранить четкость при увеличении (в документе на бумажном носителе, представленном Комитетом по управлению имуществом города Димитровграда на рассмотрение жалобы, номера рекламных конструкций прочесть возможно, но не по всем конструкциям возможно определить их места расположения).

В соответствии с частью 5.1 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе" (далее также – Закон «О рекламе») торги на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции проводятся только в отношении рекламных конструкций, указанных в данных схемах.

Комиссия отмечает, что в отношении конструкции Б-107, включенной в лот №10 указано, что ее место расположения - северо-западнее земельного участка по Мулловскому шоссе №1А. На утвержденной схеме размещения рекламных конструкций литера данной конструкции указана с одной стороны Мулловского шоссе, а в представленных схемах в масштабе 1:500, 1:2000 – с другой стороны Мулловского шоссе.

Комиссия отмечает, что в отношении конструкции Б-120, включенной в лот №6 указа-но, что ее место расположения - северо-западнее земельного участка по Мулловскому шоссе, 31. На утвержденной схеме размещения рекламных конструкций литера данной конструкции указана южнее въезда на АЗС, хотя на представленных схемах в масштабе 1:500, 1:2000 указано, что размещаться конструкция должна напротив въезда на АЗС.

Комиссия отмечает, что в отношении конструкции Б-11, включенной в лот №3 указано, что ее место расположения - ул. Куйбышева, северо-западнее жилого д.245. В утвержденной схеме размещения рекламных конструкций литера данной конструкции указана с одной стороны Горного переулка, а в представленных схемах в масштабе 1:500, 1:2000 указано, что размещаться конструкция должна с другой стороны Горного переулка у дома №247 по ул. Куйбышева.

Комиссия отмечает, что в отношении конструкции Б-100, включенной в лот №10 указано, что ее место расположения – юго- восточнее жилого дома по пр. Ленина,29. В утвержденной схеме размещения рекламных конструкций литера данной конструкции указана южнее проезда между домами, расположенными по пр-ту Ленина, 29 и 31, а согласно схемам в масштабе 1:500, 1:2000 указано, что размещаться конструкция должна севернее проезда между данными домами.

В соответствии с утвержденной Схемой размещения конструкция под литером Б-17 расположена по адресу: ул.Куйбышева,122 (включена в лот №6). В данной Схеме конструкция изображена напротив улицы Черемшанская, а согласно схемам в масштабе 1:500 и 1: 2000 рекламная конструкция должна быть расположена севернее улицы Черемшанская, напротив дома №155 по ул. Куйбышева.

Доводы ответчиков о том, что в Схеме размещения рекламных конструкций на территории города Димитровграда Ульяновской области, утвержденной постановлением Администрации города Димитровграда Ульяновской области от 10.01.2014 №0006, указано приблизительное место размещения, отклоняется, т.к. согласно части 5.8 статьи 19 Закона «О рекламе» Схема размещения рекламных конструкций является документом, определяющим места размещения рекламных конструкций, типы и виды рекламных конструкций, установка которых допускается на

данных местах. Согласно пункту 3 части 20 статьи 19 Закона «О рекламе» в случае несоответствия установки рекламной конструкции в данном месте схеме размещения рекламных конструкций (в случае, если место установки рекламной конструкции в соответствии с частью 5.8 настоящей статьи определяется схемой размещения рекламных конструкций) разрешение может быть признано недействительным в судебном порядке по иску органа местного самоуправления.

Таким образом, признается обоснованным довод заявителей, о том, что на торги выставлены право на заключение договоров на установку рекламных конструкции, места размещения которых не включены в Схему размещения рекламных конструкций на территории города Димитровграда Ульяновской области, утвержденную постановлением Администрации города Димитровграда Ульяновской области от 10.01.2014 №0006.

При анализе мест расположения конструкций с учетом их описания и размещенных схем в масштабах 1:500 и 1: 2000 установлено следующее.

В отношении конструкции Б-12, включенной в лот №4, комиссия отмечает, что место расположения данной конструкции согласно утвержденной схеме - ул. Куйбышева, юго-западнее д. 255. Согласно схеме с масштабом 1:500, размещенной на сайте, конструкция находится с одной стороны проезда между домами №255 и 255а по ул. Куйбышева (южнее), а согласно схеме 1:2000 рекламная конструкция находится с другой стороны указанного проезда (севернее).

В отношении конструкции Б-14, включенной в лот №5, комиссия отмечает, что место расположения данной конструкции согласно утвержденной схеме - ул. Куйбышева, на пересечении с пер. Речным. Согласно схемам с масштабом 1:500, 1:2000, размещенным на сайте, конструкция находится с одной стороны проезда между домами №297 и 307а по ул. Куйбышева (южнее), а согласно утвержденной схеме размещения рекламных конструкций Б-14 находится с другой стороны указанного проезда (севернее).

В отношении конструкции Б-67, включенной в лот №4, комиссия отмечает, что место расположения данной конструкции согласно утвержденной схеме - ул. Юнг Северного Флота, западнее жилого дома №3. Согласно схеме с масштабом 1:500, размещенной на сайте, конструкция находится напротив указанного жилого дома №3, а согласно схеме 1:2000 рекламная конструкция находится южнее данного места, в том числе юго – западнее дома №1 по ул. Юнг Северного Флота.

В отношении конструкции Б-85, включенной в лот №10, (пр-т Димитрова д.10) установлено, что место на карте в масштабе м 1:500 не совпадает с местом, указанным в ситуационном плане в масштабе м 1:2000.

Согласно части 2 статьи 448 ГК 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.

Согласно части 2.2. стати 5 Положения о порядке проведения аукционов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в собственности города Димитровграда Ульяновской области, а также на земельном

участке, государственная собственность на который не разграничена, утвержденным решением Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области третьего созыва от 27.03.2019 № 18/147 (далее также – Положение) в извещении о проведении аукциона должно быть указано сведения о принадлежности земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, на котором предполагается установка рекламной конструкции, его описание и технические характеристики планируемой к установке рекламной конструкции, в том числе площадь, адрес места установки, тип, а также условное обозначение, в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Димитровграда Ульяновской области, утвержденной постановлением Администрации города.

Таким образом, признается обоснованным довод жалоб о невозможности определить места размещения части рекламных конструкций исходя из документации в связи с противоречием включенных в состав документации схем размещения.

Несмотря на то, что на заседании комиссии организатором торгов было пояснено, что все предполагаемые места размещения соответствуют схемам в масштабе 1:500, а все остальные документы размещены для «дополнительного информирования» участников, комиссия отклоняет довод о надлежащем описании мест размещения рекламных конструкций, поскольку в документации отсутствует подтверждение данных доводов.

Документация об аукционе не позволяет определить места расположения рекламных конструкций, право на установку которых является предметом аукциона, что препятствует участникам принять решение о необходимости и/или возможности участия в аукционе, в том числе в связи с невозможностью оценки спроса на данную рекламную конструкцию, невозможностью оценки риска наложения мест установки на существующие инженерные коммуникации, необходимость либо отсутствие необходимости сноса растительности при исполнении заключенного по итогам аукциона договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

В соответствии с частью 5.8 статьи 19 Закона "О рекламе" схема размещения рекламных конструкций должна соответствовать документам территориального планирования и обеспечивать соблюдение внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, градостроительных норм и правил, требований безопасности и содержать карты размещения рекламных конструкций с указанием типов и видов рекламных конструкций, площади информационных полей и технических характеристик рекламных конструкций.

Соответственно, каждое место размещения должно соответствовать указанным требованиям.

Из представленных на сайте схем размещения рекламных конструкций следует, что указанные места согласованы органами местного самоуправления и организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерной инфраструктуры. Однако датировка согласований относится к 2015 году, а находящиеся на одном листе с согласованиями схемы, наклеены поверх ранее существующих, а изменения в Схему вносились, в том числе постановлениями, вступившими в силу после дат указанных согласований. Письма организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерной инфраструктуры, представленные на рассмотрение жалобы организатором торгов в качестве подтверждения согласования комиссия отклоняет, т.к. представители данных организаций указали, что нет изменения в существующих схемах, но не указали, что согласованы места размещения рекламных конструкций, утвержденных Постановлением Администрации города Димитровграда Ульяновской

области от 10.01.2014 №0006

Соответственно, признается обоснованным довод заявителей о том, что отсутствуют согласования с организациями, в том числе сетевыми, что, в свою очередь, не позволяет сделать вывод о соответствии мест размещения рекламных конструкций градостроительным нормам и правилам, требованиям безопасности.

В части доводов о завышении стоимости начальной цены по сравнению с рыночной комиссия отмечает, что пунктом 4 статьи 4 Положения предусмотрено, что к полномочиям аукционной комиссии относится определение начальной цены предмета аукциона, которая устанавливается не менее рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При этом в протоколе от 22.07.2019 отражено, что начальная цена по каждому лоту по сравнению с рыночной при проведении торгов увеличена с 17550 руб. до 120000руб., что свидетельствует об увеличении более чем в 6,8 раз (120000/17550=6,84), что ограничивает возможность участия субъектов малого и среднего предпринимательства.

При этом, отчетом об оценке определено, что рыночная стоимость почти всех конструкций идентична, в связи с чем довод заявителей о том, что это свидетельствует о неправомерности установленной оценки отклоняется.

Довод заявителей о том, что размер комиссии, изымаемый площадкой, где размещен аукцион, является завышенным и ограничивает участие субъектов малого и среднего бизнеса при его размещении на указанной площадке, отклоняется, поскольку указанная комиссия устанавливается не организатором торгов.

Доводы заявителей о неопределенности условий договора в части пункта 6.7. признаются обоснованными, поскольку законодательно утвержденное определение термина «техническая служба» отсутствует, а в договоре указанному термину определение не приведено.

Согласно части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» при проведении торгов, за-проса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устране-нию конкуренции.

В связи с тем, что устранение нарушений путем внесения изменений в документацию о торгах невозможно Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи организатору тор-гов предписания об аннулировании торгов.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «Маркет-Люкс», М.Н.Н., ИП П.А.П. обоснованными.

2. **Выдать Комитету по управлению имуществом г. Димитровграда** предписание об аннулировании торгов (аукциона в электронной форме на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, находящемся в собственности города Димитровграда Ульяновской области, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, по извещению № 290819/0982069/01, размещенному на сайте www.torgi.gov.ru).

3 . **Передать** материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель комиссии К.Ю.Попов

Члены комиссии М.С. Степанова

К.Н.Яковлева

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Комитет по управлению имуществом г. Димитровграда

433508, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 16

ПРЕДПИСАНИЕ № 16

г.

Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель
- заместитель руководителя управления К.Ю.Попов,

члены
- начальник отдела М.С.Степанова,
- специалист-эксперт К.Н.Яковлева,

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 02.10.2019 по делу №073/10/18.1-16011/2019 по жалобе ООО «Маркет-Люкс», М.Н.Н. , ИП П.А.П. на действия Комитета по управлению имуществом г. Димитровграда (433508, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 16) по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Кому: Комитету по управлению имуществом г. Димитровграда

в срок до 18.10.2019:

-аннулировать торги в виде аукциона в электронной форме на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, находящемся в собственности города Димитровграда Ульяновской области, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена (извещение №290819/0982069/01 на сайте torgi.gov.ru).

О выполнении настоящего Предписания сообщить в течение трех дней с момента его выполнения.

Председатель комиссии К.Ю.Попов

Члены комиссии М.С. Степанова

К.Н.Яковлева

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.