

Комитет по управлению  
имуществом Златоустовского  
городского округа

ул. Таганайская, д. 1, г. Златоуст,  
Челябинская область, 456200

komitet.ui@yandex.ru

ООО «Премьер Инвест»

ул. Академика Королева, д. 11,  
пом. 5,

г. Челябинск, 454004

ОГРН 1087447008340

jurist@armada74.ru

## **РЕШЕНИЕ**

### **по жалобе № 074/10/18.1-1878/2020**

25 августа 2020 года  
Ленина, 59

г. Челябинск, ул.

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции; Комиссия), в составе:

Председателя

Комиссии:

<...>

- заместителя руководителя  
Челябинского УФАС России;

Членов  
Комиссии:

<...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;  
<...> - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

при рассмотрении жалобы общества с ограниченной ответственностью «Премьер Инвест» (далее – ООО «Премьер Инвест», Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа (далее – Комитет), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (далее – Аукцион, торги),

в присутствии:

- <...>, представителя Заявителя,
- <...>., представителя Комитета,
- <...>., представителя Комитета,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона.

*В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.*

Извещение о проведении Аукциона опубликовано на сайте Администрации Златоустовского городского округа (далее – ЗГО) 07.07.2019.

Заявитель указывает, что в Аукционе были выставлены на продажу права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с адресными ориентирами земельных участков совпадающих с адресными ориентирами земельных участков, указанных в договоре на установку и эксплуатацию рекламной конструкции от 16.03.2020 № 104 (далее – Договор от 16.03.2020 № 104) , заключенном между Комитетом и ООО «Премьер Инвест» на основании результатов проведения торгов от 04.03.2020. Договор от 16.03.2020 № 104 действует до 15.02.2025.

Совпадают следующие номера схем и адресные ориентиры земельных участков для установки и размещения рекламной конструкции:

1. Схема № 42: г. Златоуст, ул. Таганайская, северо-восточнее техникума им. П.П. Аносова (2/007);

2. Схема № 78: г. Златоуст, пр. 30-летия Победы, напротив бассейна (4/015);
3. Схема № 157: г. Златоуст, Пересечение пр. Мира и ул. 40-летия Победы, западнее института «Уралпромпроект» (5/012);
4. Схема № 151: г. Златоуст, пр. им. Ю.А. Гагарина - район Машзавода, рядом с опорой электроосвещения №20 (5/006).

Заявитель считает, что при отсутствии в извещении о проведении торгов, опубликованном до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (с целью непосредственно проведения торгов по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции), информации о наличии такого обременения имущества как действующий договор и разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, может рассматриваться как основание для аннулирования торгов антимонопольным органом.

В дополнении к жалобе Заявитель указал, что Договор от 16.03.2020 № 104 не расторгнут. Уведомления о расторжении Договора от 16.03.2020 № 104, предписания о демонтаже рекламных конструкций не поступали. Все рекламные конструкции, указанные в Договоре от 16.03.2020 № 104, размещаются и эксплуатируются.

19.08.2020 ООО «Премьер Инвест» обратилось в Администрацию ЗГО с заявлением на выдачу разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, указанных в Договоре от 16.03.2020 № 104.

По данным Заявителя на 25.08.2020 задолженность по Договору от 16.03.2020 № 104 отсутствует, приложены платежные документы.

Таким образом, по мнению Заявителя, проведение Аукциона при наличии действующего Договора от 16.03.2020 № 104 законодательством не предусмотрено.

***Комитетом представлены письменные пояснения (исх. № мс-2720 от 21.08.2020, исх. № мс-2749 от 25.08.2020) и указано следующее.***

**Между ООО «Премьер Инвест» и Комитетом заключен Договор от 16.03.2020 № 104.**

**Пунктом 2.1.1. Договора от 16.03.2020 № 104 установлено требование о получении разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. Данное требование ООО «Премьер Инвест» не выполнено, что является основанием для прекращения договора**

**Таким образом, Комитет полагает, что обязанности рассматривать данный договор, как действующий, нет законных оснований.**

**В дополнительных пояснениях Комитет указал, что в соответствии с п. 5.4.**

**Договора от 16.03.2020 № 104 договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе Комитета в одностороннем порядке от исполнения договора. Уведомление об отказе от исполнения Договора от 16.03.2020 № 104 исх. № МС-2020 от 07.07.2020 (далее – Уведомление об отказе от исполнения Договора) направлено ООО «Премьер Инвест» 20.08.2020, что подтверждается списком внутренних почтовых отправлений от 20.08.2020.**

**На момент составления уведомления задолженность по арендной плате по Договору от 16.03.2020 № 104 составляла 128 291,04 руб.**

**На основании изложенного, жалоба Заявителя, по мнению Комитета, является необоснованной.**

*Изучив представленные материалы и заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.*

В соответствии с требованиями пункта 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

Аукционная документация утверждена в соответствии с распоряжением Комитета № 487-р от 06.07.2020.

Извещение о проведении Аукциона и Аукционная документация размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации ЗГО опубликовано 07.07.2020.

Дата окончания приема заявок – 14.08.2020. 12-00.

Дата и время проведения аукциона – 18.08.2020 11:00.

Как следует из пояснений Комитета, по состоянию на дату рассмотрения Комиссией настоящей жалобы договоры по результатам проведения торгов не заключены.

В соответствии с [частью 5 статьи 19](#) Федерального закона «О рекламе» установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляются ее владельцем по договору с собственником земельного участка, здания или

иного недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо с лицом, уполномоченным собственником такого имущества, в том числе с арендатором. По окончании срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции обязательства сторон по договору прекращаются.

В соответствии с [частью 5.1 статьи 19](#) Федерального закона «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](#) Российской Федерации. Форма проведения торгов (аукцион или конкурс) устанавливается органами государственной власти или представительными органами муниципальных образований.

В соответствии с [частью 5.6 статьи 19](#) Федерального закона «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.**

Таким образом, Федеральный [закон](#) «О рекламе» предусматривает проведение торгов (аукциона или конкурса) 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, непосредственно по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и без учета наличия (либо отсутствия) рекламных конструкций на разыгрываемых местах.

При этом в соответствии с [пунктом 2 статьи 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, 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.

Таким образом, согласно письму ФАС России от 07.12.2017 № АК/85673/17 «О торгах на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций» исходя из совокупного анализа положений Федерального [закона](#) "О рекламе", а также Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации, подготовка к проведению торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в том числе размещение извещения о проведении торгов, может осуществляться до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, но таким образом, чтобы непосредственно **проведение торгов (определение победителя торгов) осуществлялось не ранее чем по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.**

Между ООО «Премьер Инвест» и Комитетом заключен Договор от 16.03.2020 № 104, срок действия которого истекает 15.02.2025.

Пунктом 2.4.4. Договора от 16.03.2020 № 104 установлено право Комитета отказаться от договора в одностороннем порядке по основаниям, установленным договором, письменно уведомив сторону договора за один месяц.

Уведомление об отказе от исполнения Договора Комитет направил ООО «Премьер Инвест» 20.08.2020, что подтверждается списком внутренних почтовых отправлений от 20.08.2020.

Согласно представленным документам Аукцион состоялся 18.08.2020 в 11:00.

Таким образом, Уведомление об отказе от исполнения Договора направлено уже после подведения итогов Аукциона.

На основании изложенного следует, что на момент проведения аукциона 18.08.2020 (определения победителя) Договор от 16.03.2020 № 104 являлся действующим, срок действия договора не истек.

Иных документов и доказательств, подтверждающих расторжение договора на момент проведения торгов (18.08.2020), Комитетом не представлено.

Согласно части 10 статьи 19 Федеральный [закон](#) «О рекламе» установка и эксплуатация рекламной конструкции без разрешения, срок действия которого не истек, [не допускаются](#). В случае установки и (или) эксплуатации рекламной конструкции без разрешения, срок действия которого не истек, она подлежит демонтажу на основании предписания органа местного самоуправления муниципального района или органа местного самоуправления городского округа, на территориях которых установлена рекламная конструкция.

Согласно пункту 8 Положения о порядке размещения и эксплуатации

рекламных конструкций и размещения рекламы на транспортных средствах на территории Златоустовского городского округа, утвержденного Решением Собрании депутатов ЗГО от 03.11.2010 № 79-ЗГО, предписание о демонтаже рекламной конструкции в случае установки и (или) эксплуатации рекламной конструкции без разрешения, срок действия которого не истек, выдает Управлением Архитектуры и градостроительства ЗГО (далее - Управление).

Пунктом 2.1.1. Договора от 16.03.2020 № 104 установлено требование о получении разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. Данное требование ООО «Премьер Инвест» не было выполнено.

Таким образом, спор между сторонами связан с исполнением Договора от 16.03.2020 № 104, заключенного по результатам торгов на дату проведения Аукциона и относится к гражданско-правовому.

Меры по выдаче предписания о демонтаже рекламных конструкций, указанных в Договор от 16.03.2020 № 104, Управлением не принимались. Предписания о демонтаже Заявителю не направлялись, Договор от 16.03.2020 № 104 на дату проведения Аукциона не расторгнут.

19.08.2020 ООО «Премьер Инвест» обратилось в Администрацию ЗГО с заявлением на выдачу разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, указанных в Договоре от 16.03.2020 № 104.

Согласно пояснениям Комитета Постановлением Администрации ЗГО от 07.04.2020 № 151-П/АДМ «Об утверждении схемы размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от формы собственности, а также на зданиях» утверждена новая схема размещения рекламных конструкций. В связи с чем, действие постановления Администрации ЗГО от 15.10.2018 № 422-П «Об утверждении схемы размещения рекламных конструкций» признано утратившим силу.

В соответствии с частью 20.1 статьи 19 Федерального закона «О рекламе» в случае внесения изменения в схему размещения рекламных конструкций, в результате которого место размещения ранее установленной рекламной конструкции перестало соответствовать указанной схеме и разрешение на установку и эксплуатацию такой рекламной конструкции было признано недействительным по основанию, предусмотренному [пунктом 3 части 20](#) настоящей статьи, владельцу рекламной конструкции выплачивается компенсация за счет средств соответствующего местного бюджета. Компенсации подлежат обоснованные и подтвержденные затраты на демонтаж рекламной конструкции, понесенные ее владельцем, а также соответствующая часть фактически выплаченных денежных средств согласно условиям проведенных торгов и (или) договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в отношении которой разрешение

признано недействительным. При этом часть компенсации, не связанная с демонтажом, рассчитывается пропорционально количеству дней, на которое сократился срок действия разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. Компенсация подлежит выплате рекламораспространителю не позднее девяноста дней с момента внесения изменения в схему размещения рекламных конструкций.

Номера схем, указанные в Договор от 16.03.2020 № 104 совпадают с номерами схем, указанными в Аукционной документации: Схема № 42: г. Златоуст, ул. Таганайская, северо-восточнее техникума им. П.П. Аносова (2/007), Схема № 78: г. Златоуст, пр. 30-летия Победы, напротив бассейна (4/015), Схема № 157: г. Златоуст, Пересечение пр. Мира и ул. 40-летия Победы, западнее института «Уралпромпроект» (5/012), Схема № 151: г. Златоуст, пр. им. Ю.А. Гагарина - район Машзавода, рядом с опорой электроосвещения №20 (5/006).

Вопрос о компенсации не рассматривался, Договор от 16.03.2020 № 104 на дату проведения Аукциона не расторгнут.

Таким образом, действия Комитета по проведению Аукциона является нарушением [части 5.6 статьи 19](#) Федерального закона «О рекламе».

С учетом изложенного, довод Заявителя признан обоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Премьер Инвест» обоснованной.
2. Признать в действиях Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа (ИНН 7404009308, ОГРН 1027400579733) по проведению Аукциона нарушение [части 5.6 статьи 19](#) Федерального закона «О рекламе».
3. Выдать Комитету по управлению имуществом Златоустовского городского округа в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание об аннулировании торгов.
4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.



Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>8 (351)265-93-79