

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №

10600/04-2014

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 06.03.2014

В полном объеме решение изготовлено 21.03.2014

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- | | |
|--------------|---|
| председатель | • зам. руководителя управления К.Ю.Попов, |
| члены | - помощник руководителя А.В. Федорова, |
| | - специалист - эксперт К.Н. Яковлева, |

рассмотрев дело № 10600/04-2014 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район» (далее – Комитет) (433750, Ульяновская область, г. Барыш, ул. Пионерская, 6) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В период с 11 октября 2013 г. по 12 ноября 2013 г. Ульяновское УФАС России провело проверку в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район» на предмет соблюдения антимонопольного законодательства.

По результатам указанной проверки приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 14.02.2014 № 31 возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район» часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в организации аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для установки рекламных конструкций по адресам: г. Барыш, ул. Красноармейская, дом 37 и п. Лесная Дача, ул. Центральная, на основании Земельного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров

аренды таких земельных участков», что противоречит требованиям статьи 19 Федерального закона 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» и части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На заседании комиссии 06.03.2014 представитель Комитета факт нарушения антимонопольного законодательства не признал. Пояснил, что согласно п. 5 ст. 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «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, управомоченным собственником такого имущества, в том числе с арендатором. Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Барышский район» были заключены договоры аренды земельных участков № 8 от 27.01.2012 и № 40 от 23.05.2012 для установки рекламных конструкций, руководствуясь следующим. Гражданский кодекс Российской Федерации не выделяет договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в самостоятельный вид и поэтому отсутствуют требования к форме данного договора, его существенным условиям и т.д. Рекламные конструкции, установленные по адресам: Ульяновская обл., г. Барыш, ул. Красноармейская, 37 (в 16 м. северо-восточнее здания магазина) и Ульяновская обл., п. Лесная Дача, ул. Центральная, в 37 м. юго-восточнее административного здания ООО «Барышский мясокомбинат», являются сооружениями тесно связанными с земельными участками (имеют заглубленный фундамент), эксплуатация соответствующих сооружений без использования земельных участков невозможна, в связи с чем, при размещении рекламной конструкции на земельном участке возникает необходимость в заключении договора аренды земельного участка, на котором эта конструкция располагается. В соответствии с п. 1 ст. 28 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Таким образом, размещение рекламных конструкций, непосредственно связанных с землей и (или) имеющих заглубленный фундамент, должно осуществляться в соответствии с нормами земельного законодательства.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения ответчика, комиссия пришла к выводу о необходимости признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район», выразившиеся в определении предмета торгов (открытых аукционов) как право на заключение договоров аренды земельных участков для установки рекламных конструкций (по адресам: город Барыш улица Красноармейская дом 37, Ульяновская область, п. Лесная Дача, ул. Центральная, в 37 м. юго-восточнее административного здания ООО «Барышский мясокомбинат»), что противоречит требованиям пункта 5.1 статьи 19 Федерального закона 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», нарушением части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции".

При этом комиссия исходила из следующего.

Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район» осуществлена организация и проведение аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для установки рекламной конструкции, расположенных по адресам: город Барыш улица Красноармейская дом 37, Ульяновская область, п. Лесная Дача, ул. Центральная, в 37 м. юго-восточнее административного здания ООО «Барышский мясокомбинат», проведение которых было назначено на 26.01.2012 и 22.05.2012, на основании постановлений администрации МО «Барышский район» от 05.12.2011 № 1503-А (город Барыш улица Красноармейская дом 37 – рекламная конструкция) и от 18.04.2012 № 443-А (п. Лесная Дача, ул. Центральная).

Победителем по первому аукциону признана Грызунова Ю.Е., по второму аукциону – ООО «Барышский мясокомбинат».

Организация и проведения указанных аукционов осуществлена на основании требований ст.

38 Земельного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Проведение аукциона от 26.01.2012 назначено на основании постановления администрации МО «Барышский район» от 05.12.2011 № 1503-А «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (город Барыш улица Красноармейская дом 37 – рекламная конструкция) и проведение аукциона от 22.05.2013 назначено в соответствии с постановлением администрации МО «Барышский район» от 18.04.2012 № 443-А «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (п. Лесная Дача, ул. Центральная) – установка рекламной конструкции. Победителем по первому аукциону признана Грызунова Ю.Е., по второму аукциону – ООО «Барышский мясокомбинат».

Согласно ч. 5.1 ст. 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закона «О рекламе») установлено, что 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. 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](#) настоящей 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.

Порядок проведения аукционов на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, зданиях и ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности на территории МО «Барышский район» отсутствует.

В соответствии с письмом ФАС России от 05.03.2012 № АК/6571 «О порядке применения статьи 19 Закона «О рекламе» согласно [части 5 статьи 19](#) 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.

При этом законодательство Российской Федерации о рекламе не предполагает заключения договора аренды или иного договора на передачу права на землю, для заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Согласно [п. 2 ст. 421](#) Гражданского кодекса Российской Федерации стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами ([п. 4 ст. 421](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу п. 1 ст. 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом или иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Следует отметить, что Гражданский кодекс Российской Федерации не выделяет договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в самостоятельный вид, соответственно в нем могут содержаться положения, как предусмотренные для отдельных видов договоров (например, для договора аренды), так и вытекающие из существа правоотношений.

Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции обусловлено требованиями [Закона](#) «О рекламе», а собственник недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, посредством такого договора должен урегулировать основание и порядок пользования объектом недвижимости в целях размещения рекламы, подтверждая, что установка и эксплуатация рекламной конструкции являются законными и правомерными.

Соответственно, ссылка Комитета на то, что размещение рекламной конструкции неразрывно связано с землей и должно осуществляться в соответствии с нормами земельного законодательства, незаконна и необоснованна.

Следовательно, действия Комитета по определению предмета торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для установки рекламных конструкций противоречит нормам Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации, [Закона](#) о рекламе и [Закона](#) о защите конкуренции.

Согласно [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Барышский район», выразившиеся в определении предмета торгов (открытых аукционов) как право на заключение договоров аренды земельных участков для установки рекламных конструкций (по адресам: город Барыш улица Красноармейская дом 37, Ульяновская область, п. Лесная Дача, ул. Центральная, в 37 м. юго-восточнее административного здания ООО «Барышский мясокомбинат»), что противоречит требованиям пункта 5.1 статьи 19 Федерального закона 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», нарушением части 1 статьи 15 Закона "О защите конкуренции".

2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО

«Барышский район» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства при организации аукционов по продаже права на заключения договора для установки рекламной конструкции, а именно прекратить определить предмет торгов как право на заключение договора аренды земельного участка для установку рекламной конструкции.

3 . Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела о совершении правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

А.В. Федорова

Члены комиссии

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.