

Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 24.06.2021г.

В полном объеме решение изготовлено 29.06.2021г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе:

с участием по видео-конференц-связи представителей заявителя ООО фирма «АРТ» директора, организатора торгов МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» ... (согласно выписке из ЕГРЮЛ имеет право действовать от имени юридического лица без доверенности), рассмотрев 24.06.2021г. дело № 004/10/18.1-209/2021 по жалобе ООО фирма «АРТ» на действия организатора торгов МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» при проведении открытого конкурса № 020621/0052458/01 на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск», на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (56 лотов),

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 10.06.2021г. на рассмотрение поступила жалоба ООО фирма «АРТ» (вх. № 3094) на действия организатора торгов МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» при проведении открытого конкурса № 020621/0052458/01 на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск», на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (56 лотов).

Заявитель в жалобе указывает, что оценка рыночной стоимости права заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции проведена некорректно, что привело к неверному определению размера начальной (минимальной) цены договора, данный отчет не опубликован в открытом доступе; в приложении № 1 к конкурсной документации не указано, что начальная годовая цена договора и сумма задатка 50% рассчитаны без учета НДС, что может ввести участников торгов в заблуждение и привести к неверному расчету цен; неправомерно не включены в один лот несколько

рекламных конструкций, что позволило бы победителю торгов компенсировать финансовые потери, понесенные при размещении социальной рекламы.

Уведомлениями от 11.06.2021г. рассмотрение жалобы назначено на 22.06.2021г. в 15-00 часов. Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления (www.altr.fas.gov.ru). В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) организатору торгов выдано требование приостановить торги на стадии подписания договоров по итогам открытого конкурса № 020621/0052458/01 (56 лотов) до рассмотрения жалобы по существу.

МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» 21.06.2021г. (вх. № 3270) представлены возражения на жалобу и запрошенные управлением документы.

22.06.2021г. Комиссия УФАС по РА, рассмотрев представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон, руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, решила продлить срок принятия решения по жалобе ООО фирма «АРТ» до 01.07.2021г., продолжить рассмотрение жалобы 24.06.2021г. в 10-00 час., запросить у МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» список лотов открытого конкурса № 020621/0052458/01, по которым имеется информация об установленных рекламных конструкциях (не демонтированных на 22.06.2021г.).

МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» 24.06.2021г. (вх. № 3350) представлена запрошенная управлением информация.

24.06.2021г. Комиссия УФАС по РА продолжила рассмотрение жалобы ООО фирма «АРТ».

Комиссия УФАС по РА, рассмотрев представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон, установила следующее.

02.06.2021г. организатором торгов МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 020621/0052458/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск», на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (56 лотов). 11.06.2021г., 15.06.2021г. организатором торгов внесены изменения в конкурсную документацию.

Согласно техническому заданию электронного аукциона № 0377300028721000057, по результатам которого ООО «Аналитик Центр» подготовлены отчеты об оценке рыночной стоимости права на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, объектом оценки является рыночная стоимость права на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, размещенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск», на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, либо на зданиях и ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск», в размере ежегодной платы. Состав объекта оценки и сведения, достаточные для идентификации каждой из частей, указаны в пообъектном перечне рекламных конструкций.

В соответствии с п. 3 извещения открытого конкурса № 020621/0052458/01, п. 1.4 конкурсной документации начальная (минимальная) цена на каждое рекламное место определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости права на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности МО «город Горно-Алтайск», на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без учета НДС (по ставке 20%), подготовленным ООО «Аналитик Центр», и указана в информационной карте (приложение № 1) данного извещения.

Комиссией УФАС по РА при анализе конкурсной документации установлено, что организатором торгов начальная (минимальная) цена на каждое рекламное место определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости права на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, подготовленным ООО «Аналитик Центр».

Согласно ст. 13 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Следовательно, у Комиссии УФАС по РА отсутствуют полномочия по проверке достоверности определения рыночной стоимости права на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (проверке отчета об оценке).

Представитель заявителя на заседании Комиссии УФАС по РА пояснила, что

отчет об оценке рыночной стоимости права на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций ООО фирма «АРТ» в судебном порядке не обжаловался.

Комиссия УФАС по РА, принимая во внимание те обстоятельства, что предметом торгов № 020621/0052458/01 является право на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, а не аренда земельных участков, на которых предполагается размещение рекламных конструкций, стоимость права на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в конкурсной документации установлена в соответствии с вышеуказанными отчетами об оценке, считает, что организатором торгов начальная (минимальная) цена договора установлена правомерно.

Довод жалобы в данной части является необоснованным.

В ст. 8.1 Закона об оценочной деятельности указаны случаи, при которых отчет об оценке подлежит опубликованию. Данная норма закона не предусматривает опубликование отчета об оценке рыночной стоимости права на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель организатора торгов пояснила, что по обращению ООО фирма «АРТ» об ознакомлении с отчетами об оценке рыночной стоимости права на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции его представителю была предоставлена возможность ознакомиться с данными отчетами.

Комиссия УФАС по РА, принимая во внимание тот факт, что ни Гражданский кодекс Российской Федерации, ни Закон об оценочной деятельности не предусматривает обязанность организатора торгов опубликовывать в открытом доступе отчет об оценке рыночной стоимости права на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, а также факт предоставления представителю ООО фирма «АРТ» возможности ознакомиться с данными отчетами, считает, что организатором торгов не нарушены требования федерального законодательства в связи с тем, что данные отчеты не опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru в составе конкурсной документации № 020621/0052458/01.

Довод жалобы в данной части является необоснованным.

Довод жалобы в части неправомерного неуказания в приложении № 1 к конкурсной документации информации о том, что начальная годовая цена договора и сумма задатка 50% рассчитаны без учета НДС, Комиссия УФАС по РА считает необоснованным, ввиду того, что начальная годовая цена договора в отчетах об оценке рыночной стоимости права на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции указана без НДС, а также в п. 3 извещения № 020621/0052458/01, п. 1.4 конкурсной

документации указано, что начальная (минимальная) цена на каждое рекламное место определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости права на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, без учета НДС (по ставке 20%). Следовательно, участники торгов не могут быть введены в заблуждение относительно размера начальной (минимальной) цены договора и размера задатка.

В разделе 7 конкурсной документации указаны критерии оценки заявок на участие в конкурсе, связанные с определением победителя конкурса.

В п. 7.1 конкурсной документации указано, что для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по следующим критериям:

а) максимальное предложение по цене договора (лота);

б) наилучшее предложение о количестве дней в календарном году для размещения социальной рекламы на рекламной конструкции участника конкурса по размещению социальной рекламы на рекламной конструкции.

Заявителем к жалобе не приложены какие-либо расчеты, подтверждающие обоснованность доводов в части того, что размещение рекламораспространителем социальной рекламы приведет к финансовым потерям.

Следовательно, довод жалобы в части неправомерного невключения в один лот несколько мест для установки и эксплуатации рекламных конструкций является необоснованным, т.к. организатор торгов самостоятельно определяет предмет лота, у него отсутствует обязанность объединять в один лот несколько мест для установки и эксплуатации рекламных конструкций.

В извещении № 020621/0052458/01, в п. 1.2 конкурсной документации в качестве правового основания проведения открытого конкурса указаны: решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 09.07.2009г. № 17-7 «О форме проведения торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций», Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), постановление Администрации города Горно-Алтайска от 30.12.2020г. № 145 «Об утверждении схемы размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности на территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск» и отмене постановления Администрации города Горно-Алтайска от 15 января 2015 года № 1», приказ ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС России № 67).

Согласно ч. 5.1 ст. 19 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. 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.

В Приказе ФАС России № 67 указано, что данный приказ издан в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Законность организуемых органами государственной власти или местного самоуправления торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций должна определяться исходя из положений статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 19 Закона о рекламе, статей 15, 17 Закона о защите конкуренции.

Положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, приказа ФАС России № 67 не распространяются на процедуру торгов на право заключения договоров, предусматривающих установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Законодательство Российской Федерации не запрещает организатору торгов применять по аналогии положения приказа ФАС России № 67 при условии, что действия организатора торгов не приведут к ограничению количества участников торгов либо к иным нарушениям законодательства Российской Федерации.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель организатора торгов пояснила, что в настоящее время на некоторых местах, на которых планируется в рамках данного конкурса установка рекламных конструкций, имеются установленные и не демонтированные предыдущими рекламодателями рекламные конструкции. В случае, если к моменту заключения договоров по итогам открытого конкурса № 020621/0052458/01 данные рекламные конструкции не будут демонтированы предыдущими рекламодателями, организатор торгов будет принимать меры по их демонтажу.

24.06.2021г. в УФАС по РА от МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» поступило письмо (вх. № 3350), согласно которому на 22.06.2021г. имеется 12 не демонтированных рекламных конструкций, установленных на местах, которые передаются по конкурсу № 020621/0052458/01.

Согласно извещению № 020621/0052458/01 дата и время окончания подачи заявок: 05.07.2021г. в 10:30 час.

В связи с тем, что срок подачи заявок по открытому конкурсу № 020621/0052458/01 не истек, Комиссии УФАС по РА не представляется возможным однозначно сделать вывод о том, что применение организатором торгов Приказа ФАС России № 67 привело к ограничению конкуренции, либо к иному ущемлению прав участников конкурса.

Комиссия УФАС по РА решила, что бездействие организатора торгов по принятию мер по демонтажу рекламных конструкций до заключения договоров по итогам данных торгов, может привести к нарушению прав победителей данного конкурса.

С учетом вышеизложенного, Комиссия УФАС по РА решила передать материалы дела № 004/10/18.1-209/2021 в отдел антимонопольного контроля и рекламы УФАС по РА для рассмотрения действий (бездействия) организатора торгов МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» при проведении открытого конкурса № 020621/0052458/01 на предмет соответствия требованиям статей 15, 16, 17 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО фирма «АРТ» на действия организатора торгов МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» при проведении открытого конкурса № 020621/0052458/01 на право заключения договора на установку и

эксплуатацию рекламной конструкции на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск», на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (56 лотов), необоснованной.

2. Передать материалы дела № 004/10/18.1-209/2021 в отдел антимонопольного контроля и рекламы УФАС по РА для рассмотрения действий (бездействия) организатора торгов МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» при проведении открытого конкурса № 020621/0052458/01 на предмет соответствия требованиям статей 15, 16, 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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