

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 49/18.1/17-АМ о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

05 декабря 2017 года г. П

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение порядка организации и проведения торгов, обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

заместитель руководителя – начальник отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;

Члены Комиссии:

начальник отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России.

В присутствии представителей ответчика: заместителя председателя комитета – начальника отдела рекламы Комитета по управлению муниципальным имуществом города П ... (доверенность от 27.11.2017 года № 42), начальника отдела приватизации муниципального имущества, выкуп земельные участки и организации торгов ... (доверенность от 27.11.2017 года № 43),

в отсутствие представителя заявителя, уведомленного надлежащим образом, рассмотрев жалобу № 49/18.1/17-АМ на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом города П (далее - Комитет, Организатор торгов) по организации и проведению открытого аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности (извещение на официальном сайте torgi.gov.ru № ...),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Псковское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 739з от 21.11.2017 года) от ООО «...», ИНН..., ОГРН ... (далее – Заявитель) на действия Комитета

по управлению муниципальным имуществом города П по организации и проведению открытого аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности (Извещение № ...).

Жалоба подана в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 данного Закона, в связи, с чем подлежала принятию к рассмотрению Псковским УФАС России.

Информация о поступлении Жалобы на действия Заказчика размещена на официальном сайте Псковского УФАС России <http://pskov.fas.gov.ru>. 21.11.2017 года.

В связи с рассмотрением жалобы, Псковским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу (Исх. № 3613/НБ от 21.11.2017 года).

По мнению заявителя, на момент окончания срока договора (пункт 21 документации об аукционе) городское рекламное место должно быть приведено в надлежащее техническое, эстетическое и санитарное состояние. Рекламораспространитель обязан в течение 10-ти дней со дня прекращения действия договора по любым основаниям осуществить демонтаж рекламной конструкции.

Ознакомившись с выставляемыми на торги лотами установлено, что в настоящий момент данные земельные участки не освобождены от рекламных конструкций, законных оснований и рекламораспространителей на размещение конструкций, а именно договорных отношений с КУМИ г.П не имеется.

В ходе рассмотрения жалобы Заявитель пояснил, что отсутствие указания данной информации в извещении о проведении торгов и документации об аукционе (о наличие не демонтированных рекламных конструкций) ущемляют его права и законные интересы ввиду следующего:

- при организации торгов нарушен порядок размещения информации о проведении торгов в части отсутствия существенной информации о предмете торгов (наличие рекламных конструкций выявлено лишь при визуальном осмотре рекламного места);

- в случае подачи заявки на участие в торгах, последующего определения меня победителем и заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, фактически воспользоваться своим правом (при наличии не демонтированных конструкций) не представляется возможным, однако обязанность по уплате за предоставленное

имущество (рекламное место) возникает с момента заключения договора.

Заявитель просит установить в действиях КУМИ г. П нарушение ст. 18.1 135-ФЗ в организации процедуры торгов, выдать предписание, приостановить торги до освобождения земельных участков от рекламных конструкций.

Организатор торгов представил письменные пояснения (материалы дела – письмо от 23.11.2017 № 3388), в которых указал, что поскольку жалоба ООО «...» на действия (бездействие) Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом города П не связана с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, а также принимая во внимание, что до настоящего времени заявки на участие в торгах от ООО «...» в адрес организатора торгов не поступало, поданная в Псковское УФАС России жалоба ООО «...» (вх. № 739з от 21.11.2017) не соответствует требованиям части 2 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения жалобы (материалы дела - протокол заседания Комиссии от 27.11.2017 года) представители Организатора торгов подтвердили факт нахождения на городских рекламных местах, не демонтированных рекламных конструкций. При этом пояснили, что установить владельца рекламных конструкций очень затруднительно, и даже органам полиции, так как они постоянно меняются по причине перепродажи рекламных конструкций.

Жалобу Организатор торгов не признает и считает её не обоснованной.

По результатам рассмотрения жалобы и возражений на неё, Комиссией Псковского УФАС России установлено:

1. В соответствии с частью 5.1 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе" (далее – 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](#) 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.

Решением Псковской городской Думы от 15 июля 2011 года № 1830 утверждено [Положение](#) о порядке установки рекламных конструкций на недвижимом имуществе муниципального образования "Город П" (далее – Положение).

Основной целью Положения является определение порядка установки и эксплуатации рекламных конструкций на земельных участках, зданиях или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования "Город П" (пункт 2 главы 1 Положения).

Согласно пункту 4 главы 1 Положения, установка и эксплуатация рекламной конструкции, а также временной рекламной конструкции на муниципальном имуществе осуществляются ее владельцем на основании соответствующих договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, временной рекламной конструкции, которые заключаются в порядке, установленном настоящим Положением. По окончании срока действия договоров обязательства сторон по договорам прекращаются.

Места размещения рекламных конструкций, а также временных рекламных конструкций на муниципальном имуществе (рекламные места) определяются [Схемой](#) размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования "Город П", утвержденной Администрацией города П в порядке, установленном Федеральным [законом](#) "О рекламе" (пункт 5 главы 1).

В соответствии с пунктом 1 главы 2 Положения, органом, уполномоченным осуществлять полномочия собственника муниципального имущества в сфере отношений, возникающих при установке и эксплуатации рекламных конструкций на муниципальном имуществе, является комитет по управлению муниципальным имуществом города П.

Глава 5 Положения содержит следующее:

Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на муниципальном имуществе (далее - Договора) за исключением случаев, указанных [пунктом 4 главы 2, главой 5.1](#) настоящего Положения, осуществляется на основе торгов (в форме аукциона или конкурса) в порядке, установленном настоящей главой. Торги на право заключения Договора (далее также - торги) проводятся только в отношении рекламных конструкций, указанных в [Схеме](#) размещения рекламных конструкций.

[Форма](#) проведения торгов (аукцион или конкурс) устанавливается П

городской Думой.

Торги на право заключения Договора, в случае если на муниципальном имуществе ранее была установлена рекламная конструкция на основании Договора, проводятся по истечении срока действия такого Договора.

Решения о проведении торгов (в форме аукциона или конкурса) принимаются Администрацией города П и оформляются в виде постановлений Администрации города П, проекты которых готовит Комитет.

Организатором торгов являются:

- в случае, если муниципальное имущество, к которому присоединяется рекламная конструкция, находится в казне муниципального образования "Город П" - Комитет;

На основании решения Администрации города П о проведении торгов организатор торгов осуществляет организацию и проведение торгов в соответствии с [Правилами](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (далее – Правила проведения торгов).

Решением П городской Думы от 15 июля 2011 года № 1831 установлена форма проведения торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе муниципального образования "Город П": открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион.

Схема размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Город П» (далее – Схема размещения рекламных конструкций) утверждена Постановлением Администрации города П от 31.12.2014 № 3557.

Постановлением Администрации города П от 13.10.2017 № 2010 «О проведении торгов ...» определено провести торги на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе, находящимся в казне муниципального образования «Город П», в отношении рекламных конструкций типа «билборд», указанных в схеме размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Город П», утвержденной Постановлением Администрации города П от 31.12.2014 № 3557, которые перечислены в Приложении к настоящему Постановлению, в форме открытых по составу участников и форме подачи предложений аукционов. Комитету по управлению имуществом города П обеспечить организацию и проведение торгов.

На основании вышеуказанного Постановления, Организатором торгов 08.11.2017 года на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении торгов № ... и размещена документация об аукционе, на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город П» (идентификационный номер аукциона: 23).

Согласно выписке из реестра муниципального имущества г. П Дорога «Р пр.» 28.10.2010 внесена в реестр муниципального имущества (запись регистрации права муниципальной собственности от 23.10.2008 № 60-60-01/037/2008-592), Дорога «улица К дивизии» 24.06.2010 внесена в реестр муниципального имущества (запись регистрации права муниципальной собственности от 15.05.2015 № 60-60/001-60/001/018/2015-954/1), Дорога «Улица Ч» 02.12.2017 внесена в реестр муниципального имущества (запись регистрации права муниципальной собственности от 19.05.2015 № 60-60/001-60/001/019/2015-264/1). Извещением предусмотрено, что прием заявок осуществляется с 09 ноября 2017 по 29 ноября 2017 года.

Согласно извещения и документации, в состав вышеуказанного аукциона вошли 3 Лота (пункт 5 документации об аукционе), с предоставлением муниципального имущества по следующим адресам:

Лот № 1 - Дорога «Р проспект»; Р проспект (четная сторона) напротив д. № 93;

Лот № 2 – Дорога «улица К дивизии»; ул. К Дивизии (нечетная сторона) напротив д. № 30;

Лот № 3 - Дорога «ул. Ч»; ул. Ч (разделительная сторона) на пересечении с улицей И Б.

22 ноября 2017 года, в связи с Уведомлением Псковского УФАС России от 21.11.2017 № 3613/НБ, торги были приостановлены.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 105 Правил проведения торгов, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Согласно извещения № ..., по Лоту № 1 размещена следующая информация:

- Ссылка на схему размещения рекламных конструкций: № 134 – номер рекламной конструкции по Схеме размещения рекламных конструкций;

- Тип, вид рекламной конструкции: билборд, отдельно стоящая щитовая установка среднего формата;

- Описание и характеристики конструкции: билборд 3,0 м х 6,0 м (две поверхности для размещения рекламных полей) и т.д.;

- Детальное местоположение: П обл., г. П, Дорога «Р проспект», Р проспект (четная сторона) напротив д. № 93.

По Лоту № 2 размещена следующая информация:

- Ссылка на схему размещения рекламных конструкций: № 63 – номер рекламной конструкции по Схеме размещения рекламных конструкций;
- Тип, вид рекламной конструкции: билборд, отдельно стоящая щитовая установка среднего формата;
- Описание и характеристики конструкции: билборд 3,0 м х 6,0 м (две поверхности для размещения рекламных полей) и т.д.;
- Детальное местоположение: П обл., г. П, Дорога «улица К дивизии»; ул. К Д (нечетная сторона) напротив д. №30.

По Лоту № 3 размещена следующая информация:

- Ссылка на схему размещения рекламных конструкций: № 92 – номер рекламной конструкции по Схеме размещения рекламных конструкций;
- Тип, вид рекламной конструкции: билборд, отдельно стоящая щитовая установка среднего формата;
- Описание и характеристики конструкции: билборд 3,0 м х 6,0 м (две поверхности для размещения рекламных полей) и т.д.;
- Детальное местоположение: П обл., г. П, Дорога «ул. Ч»; ул. Ч (разделительная сторона) на пересечении с улицей И Б.

Иных сведений, характеризующих муниципальное имущество, права на которое передаются по договору в отношении Лотов 1,2,3, в извещении не размещено.

Функционал сайта torgi.gov.ru (раздел – размещение рекламных конструкций) предусматривает необходимость размещения в извещении, в том числе следующей информации:

- требования к установке и эксплуатации рекламной конструкции;
- ссылка на карту;
- наличие фотографий имущества.
 - вышеперечисленные подразделы извещения Организатором торгов не заполнены.

В разделе 5 документации об аукционе размещены сведения о муниципальном имуществе, право пользования которым для целей, связанных с осуществлением прав владельца рекламной конструкции, в том числе с ее эксплуатацией, техническим обслуживанием и демонтажом, передается по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования

"Город П", а именно:

Номер лота	Наименование муниципального имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция; место расположения (адрес) городского рекламного места	Вид и технические параметры рекламной конструкции, подлежащей установке на городском рекламном месте		
		Тип и номер рекламной конструкции в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций	Количество поверхностей для размещения рекламных полей	Формат (размеры) рекламного поля
Лот № 1	Дорога "Р проспект"; Р пр. (четная сторона) напротив д. № 93	билборд; № 134	2 (две)	3,0 м × 6,0 м
Лот № 2	Дорога "ул. К Д"; ул. К Д (нечетная сторона) напротив д. № 30	билборд; № 63	2 (две)	3,0 м × 6,0 м
Лот № 3	Дорога "ул. Ч"; ул. Ч (разделительная полоса) на пересечении с улицей И Б	билборд; № 92	2 (две)	3,0 м × 6,0 м

Вышеизложенное свидетельствует о том, что ни в извещении, ни документации об аукционе не содержится информации о наличии на планируемом к передаче муниципальном имуществе, существующих, не демонтированных рекламных конструкций.

В целях подтверждения наличия конструкций, Комиссией Псковского УФАС России, в присутствии представителя заявителя – ООО «...» ..., в присутствии представителя Организатора торгов – КУМИ г. П ..., произведен осмотр городских рекламных мест по Лотам 1,2,3 аукциона (извещение № ...).

При осмотре рекламных городских мест по вышеуказанным Лотам установлено, что на всех местах установлены отдельно стоящие рекламные конструкции с двумя поверхностями (типа билборд), при этом часть из них на

момент осмотра используется для размещения рекламы (Акты осмотра №4, №5, №6 от 01.12.2017 года).

Согласно информации КУМИ г. П (исх. от 23.11.2017 года № 3387), на момент проведения торгов, действующие договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе, выставленном на торги, отсутствуют.

По запросу Псковского УФАС России КУМИ г. П представил информацию (исх. от 01.12.2017 № 3462) о том, что по результатам торгов, проведенных в 2015 году, 2017 годах на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (по спорным Лотам), были заключены договоры и выданы соответствующие разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций ООО «...» и ООО «...».

По окончании сроков действия заключенных с ООО «...» договоров, которые были расторгнуты на основании письменных уведомлений ООО «...» от 17.08.2017 года, а также выданных на срок их действия соответствующих разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в соответствии с Постановлением Администрации города П от 30.11.2017 № 2404 ООО «...» выдано предписание о демонтаже принадлежащих ему рекламных конструкций, эксплуатация которых по адресам:

- ул. К Д (нечетная сторона) напротив д. № 30;
- ул. Ч (разделительная сторона) на пересечении с улицей И Б,

осуществляется без предусмотренных законодательством разрешений на их установку и эксплуатацию, срок действия которых не истек, и удалении размещенной на рекламных конструкциях информации.

Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции от 18.08.2017 № 45-2017, заключенный с ООО «...» был расторгнут с 24.09.2017 на основании письменных уведомлений ООО «...» от 23.08.2017 года №156. В соответствии с Постановлением Администрации города Пскова от 30.11.2017 № 2403 ООО «...» выдано предписание о демонтаже принадлежащей ему рекламной конструкции, эксплуатация которой по адресу:

- г. Псков, Дорога «Р проспект», Р проспект (четная сторона) напротив д. № 93

осуществляется без предусмотренного законодательством разрешения на установку и эксплуатацию, срок действия которой не истек, и удалении размещенной на рекламных конструкциях информации.

Документацией об аукционе по торгам (извещение о проведении торгов № ... и др.) предусмотрено, что на момент окончания срока договора городское рекламное место должно быть приведено в надлежащее техническое, эстетическое и санитарное состояние.

- обязан в течение 10-ти дней со дня прекращения действия договора по

любым основаниям осуществить демонтаж рекламной конструкции.

В соответствии с представленными копиями Договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, заключенных КУМИ г. П с ООО «...» и ООО «...» по предыдущим торгам (от 19.06.2015 № 36-2015, от 23.06.2015 № 50-2015, от 18.08.2017 № 45-2017), согласно подпункту 2.2.7 Договоров, Рекламораспространитель в течение 10-ти дней со дня прекращения действия настоящего договора по любым основаниям осуществить демонтаж рекламной конструкции и привести городское рекламное место в надлежащее техническое, эстетическое и санитарное состояние.

Вышеуказанное свидетельствует о том, что Организатор торгов предусмотрел тот факт, что в последствии, вышеуказанные городские рекламные места, после приведения их в надлежащее техническое, эстетическое и санитарное состояние, будут выставлены на аукцион.

Однако, при организации и проведения торгов (извещение № ...), рекламные конструкции не демонтированы, Организатором торгов не использовано право, предусмотренное пунктом 6.1 вышеперечисленных Договоров с ООО «...» и ООО «...», а именно: В случае неисполнения рекламораспространителем обязательства, указанного в подпункте 2.2.7 настоящего договора, Комитет вправе осуществить демонтаж рекламной конструкции за счет бюджетных средств города П в порядке, установленном нормативными правовыми актами П городской Думы.

Договора с ООО «...» расторгнуты 17.09.2017 года, с ООО «...» расторгнут 24.09.2017 (инф. КУМИ от 01.12.2017 № 3462), при этом предписания о демонтаже выданы лишь 30.11.2017 года.

Указанные факты, позволяют Комиссии Псковского УФАС России, сделать вывод о том, что аукцион может быть проведен только после устранения вышеуказанного нарушения законодательства, а именно после приведения городских рекламных мест в надлежащее техническое, эстетическое и санитарное состояние.

Не размещение Организатором торгов информации о наличии рекламных конструкций на муниципальном имуществе, выставляемом на торги создает преимущество потенциальным участникам аукциона, а именно ООО «...» и ООО «...» (представленные документы свидетельствуют о принадлежности рекламных конструкций обществам) при участии в спорном аукционе, т.к. иным потенциальным участникам аукциона об указанных обстоятельствах может быть неизвестно.

Учитывая изложенное, Комиссия Псковского УФАС России считает, что процедура проведения аукциона носит публичный характер, индивидуализация и характеристика объекта торгов должна быть осуществлена таким образом, чтобы любое заинтересованное лицо имело четкое представление о том, какое именно имущество выставлено на торги.

На основании изложенного следует, что в Извещении о проведении аукциона № ... и Документации об аукционе отсутствует часть существенной информации при описании муниципального имущества и указания его технических характеристик, права на которое передаются по договору (наличие рекламных конструкций на муниципальном имуществе), что нарушает подпункт 2 пункта 105 Правил проведения торгов и в соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции приводит или может привести к недопущению, ограничению, или устранению конкуренции.

2. Изучив в составе Документации к аукциону по Лотам №1 - №3 проекты договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, установлено следующее.

В соответствии с пунктом 1.1 проекта Договора Комитет предоставляет за плату, а рекламораспространитель приобретает право на установку и эксплуатацию рекламной конструкции с характеристиками (по Лоту №1):

вид – отдельно стоящая щитовая установка среднего формата

тип – "билборд"

количество поверхностей, предназначенных для размещения рекламных полей – 2

формат рекламного поля – 3,0 м x 6,0 м

на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования "Город П", в соответствии с указанным в Схеме размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования "Город П" местом размещения рекламной конструкции № 134 (далее – "городское рекламное место") по адресу: г. Псков, Р пр. (четная сторона) напротив д. № 93.

По Лоту №2:

вид – отдельно стоящая щитовая установка среднего формата

тип – "билборд"

количество поверхностей, предназначенных для размещения рекламных полей – 2

формат рекламного поля – 3,0 м x 6,0 м

на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования "Город П", в соответствии с указанным в Схеме размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования "Город П" местом размещения рекламной конструкции № 63 (далее – "городское

рекламное место") по адресу: г. Псков, ул. К Д (нечетная сторона) напротив д. № 30.

По Лоту №3:

вид – отдельно стоящая щитовая установка среднего формата

тип – "билборд"

количество поверхностей, предназначенных для размещения рекламных полей – 2

формат рекламного поля – 3,0 м x 6,0 м

на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования "Город П", в соответствии с указанным в Схеме размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования "Город П" местом размещения рекламной конструкции № 92 (далее – "городское рекламное место") по адресу: г. Псков, ул. Ч (разделительная полоса) на пересечении с улицей И б.

Согласно пункту 2.1.2. Договора Комитет обязан обеспечить рекламораспространителю на период действия договора право беспрепятственного доступа к городскому рекламному месту, указанному в пункте 1.1 настоящего договора, и пользования этим рекламным местом для целей, связанных с установкой, эксплуатацией, техническим обслуживанием и демонтажом рекламной конструкции.

В соответствии с частью 1 статьи 420 Гражданского Кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Частью 3 данной статьи определено, что к обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах ([статьи 307 - 419](#) ГК РФ).

В ст. 307 ГК РФ установлено, что в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

При установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать [добросовестно](#), учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

Из проектов договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, приложенных в Документации к аукциону по Лотам №1 - №3, также не представляется возможным определить, находятся-ли какие либо объекты – принадлежащие или не принадлежащие третьим лицам на недвижимом имуществе, выставленном на торги, хотя информация о наличии или отсутствии рекламных конструкций известна Организатору аукциона.

Исходя из п.1.1 раздела 1 проектов Договоров, Комитет передает потенциальному победителю торгов, рекламодателю право на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, без указания наличия на недвижимом имуществе - городском рекламном месте рекламных конструкций.

За предоставленное право на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, рекламодатель вносит плату (пункт 3.1 проекта Договора). Плата по договору исчисляется с начала срока действия договора.

Данный пункт обязывает потенциального победителя торгов, рекламодателя вносить плату по договору, в том числе и за право, которым по факту не сможет воспользоваться.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации (уплата штрафных санкций и т.д.) (пункт 4.1 проекта Договора).

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В связи с наличием на спорном недвижимом имуществе рекламных конструкций потенциальный победитель торгов, рекламодатель не сможет фактически воспользоваться своим правом на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, что противоречит требованиям ст. 307, ст.309 ГК РФ.

При этом, как следует из пояснений Заявителя, если Комитету и даже органам полиции не представляется возможным установить собственника рекламных конструкций, то ему тем более невозможно предпринять меры, чтобы воспользоваться своим правом по договору.

В соответствии с вышеизложенным, в действиях Комитета усматривается нарушение ст. 307, ст.309 ГК РФ, что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции в нарушение ч. 1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

На вопрос членов Комиссии Псковского УФАС России (протокол заседания

Комиссии от 05.12.2017) как установить рекламную конструкцию, при наличии иных конструкций на рекламном месте, представители Комитета пояснили, что победитель торгов может воспользоваться своим правом, установив свою рекламную конструкцию рядом с находящейся и не демонтированной там конструкции.

Данный довод Комитета, документально не подтвержден, при этом Схема размещения рекламных конструкций прямо свидетельствует об обратном.

- размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования "Город П" (размещена на сайте ...) предусматривает графическое изображение в виде фрагментов схемы, плана размещения отдельной рекламной конструкции, а также фотоматериалов с размещением рекламных конструкций (пример в материалах дела по конструкции № 70).

На схеме указано точное местоположение предполагаемой к размещению рекламной конструкции. При этом, отсутствие в Схеме графических материалов (фрагмент схемы, план размещения отдельной рекламной конструкции и т.д.) по выставленным на торги Лотам (извещение № ...) не свидетельствует о возможности размещения двух рекламных конструкций на недвижимом имуществе, выставленном на торги, а лишь подтверждает неисполнение Комитетом обязанности по размещению данных материалов надлежащим образом.

3. В соответствии с частью 10 статьи 19 Закона 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.

Постановлением Администрации города П от 09.09.2014 № 2242 утвержден Порядок демонтажа рекламных конструкций, установленных и (или) эксплуатируемых на территории муниципального образования «Город П» без разрешений, срок действия которых не истек. Согласно пункту 4 вышеназванного Порядка выявление установленных и (или) эксплуатируемых рекламных конструкций на территории муниципального образования «Город П» без предусмотренных законом разрешений, а также контроль за исполнением требований выданных Администрацией города П предписаний о демонтаже рекламных конструкций осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом города П (далее – Комитетом) в результате проверок правомерности установки и (или) эксплуатации рекламных конструкций на территории муниципального образования «Город П» (далее – проверок) которые проводятся в форме выездов и осмотров

городских территорий на предмет фактического размещения рекламных конструкций.

17.09.2017 года Договора с ООО «...» расторгнуты, 24.09.2017 года расторгнут Договор с ООО «...», разрешения недействительны, 27.09.2017, и 04.10.2017 соответственно истекают сроки добровольного демонтажа рекламных конструкций. Вместо принятия мер по демонтажу рекламных конструкций, Комитет организует проведение аукциона, при этом предписание по демонтажу принадлежащих ООО «...» и ООО «...» рекламных конструкций, эксплуатация которых осуществляется без предусмотренных законодательством разрешений, направляется в адрес ООО «...» и ООО «...» лишь 30.11.2017 года, то есть в ходе рассмотрения настоящей жалобы.

- Псковского УФАС России, до момента исполнения предписания ООО «...» и ООО «...» по демонтажу рекламных конструкций, а именно, до устранения допущенного нарушения законодательства, путем восстановления положения, существующего до нарушения права, Организатор торгов не имеет возможности по результатам аукциона предоставить право на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе победителю аукциона в исходном положении для использования по целевому назначению. При этом ООО «...» и ООО «...» при проведении торгов поставлены в заведомо выгодные условия, по отношению к другим участникам аукциона, так как им не нужно нести затраты на установку рекламных конструкций.

Вышеизложенное свидетельствует о нарушении Организатором торгов части 10 статьи 19 Закона о рекламе (в части принятия мер по демонтажу рекламных конструкций), что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и как следствие нарушает ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

4. Довод Комитета о том, что жалоба ООО «...» (вх. № 739з от 21.11.2017) не соответствует требованиям части 2 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» не принимается Комиссией ввиду следующего.

В соответствии с [частью 2 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, иное лицо (заявитель) вправе обжаловать действия

(бездействие) в антимонопольный орган только в случае, когда его права или законные интересы ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В жалобе ООО «...», а также в ходе рассмотрения жалобы указано, каким образом его права и законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссией Псковского УФАС России установлена, что нарушение порядка организации и проведения торгов, выразившееся в:

- отсутствии части существенной информации при описании муниципального имущества и указания его технических характеристик в извещении и документации об аукционе (о наличии рекламных конструкций на муниципальном имуществе);

- невозможности исполнения договорных обязательств со стороны Организатора торгов и потенциального победителя торгов;

- в нарушении ст. 19 Закона о рекламе, в части выдачи и исполнения предписания ООО «...» и ООО «...» по демонтажу рекламных конструкций,

свидетельствует о том, что права и законные интересы Заявителя нарушены в результате вышеуказанных действий Комитета.

5. Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке. На основании пункта 4 данной статьи товарный рынок - сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Потенциальные участники исследуемого рынка, а также иные хозяйствующие субъекты в целях получения муниципального имущества, приобретают по установленной процедуре право на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе. Данное обстоятельство порождает наличие между этими субъектами конкурентных отношений.

Проведение торгов и участие в них хозяйствующих субъектов свидетельствует о наличии конкуренции, поскольку именно на торгах обеспечивается соперничество (конкуренция).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, не проведение их, за

исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Продуктовые границы, на которых субъекты, претендующие на муниципальное имущество, являются конкурентами при прохождении процедуры торгов по приобретению права на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе, определены рынком услуг по операциям с недвижимым имуществом на договорной основе (код ОКПД – 68.3 «Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности ОК 034-2014 (КПЕС 2008).

- целях рассмотрения дела № 48/18.1/17 – АМ, географические границы товарного рынка услуг по операциям с недвижимым имуществом на договорной основе, определены границами муниципального образования «Город П» – г.П, что обусловлено местоположением муниципального имущества, выставляемого на торги и местоположением распорядителя данного товара – Комитета по управлению муниципальным имуществом города П.

В состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке по операциям с недвижимым имуществом на договорной основе могут входить хозяйствующие субъекты (независимо от организационно-правовых форм, физические лица) при выполнении требований правовых актов, регламентирующих процедуру проведения торгов при предоставлении права на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ ООО «...» в перечне видов деятельности имеет следующие виды: Деятельность рекламных агентств, деятельность информационных агентств, прочие виды полиграфических деятельности, таким образом данное общество имеет право на участие в спорных торгах и является конкурентом на данном сегменте рынка.

- указано в [пункте 8](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) учитывается следующее: если акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Изучив имеющиеся в деле материалы, заслушав пояснения лиц, участвующих

в деле, и на основании вышеизложенного Комиссия Псковского УФАС России пришла к выводу о том, что при организации Комитетом по управлению муниципальным имуществом города П аукциона по Лотам №1, №2, №3 на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город П» (идентификационный номер аукциона: 23), извещение о проведении торгов № ..., допущены следующие нарушения антимонопольного законодательства:

- в нарушение подпункта 2 пункта 105 Правил проведения торгов в извещении и Документации к аукциону по Лотам №1, №2, №3 отсутствует часть существенной информации при описании муниципального имущества и указания его технических характеристик, права на которое передаются по договору, которая влияет на принятие решения об участии в аукционе потенциальных участников;

- в нарушение требований ст. 307, ст. 309 ГК РФ Организатор торгов не имеет возможности по результатам аукциона предоставить право на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе победителю аукциона в исходном положении для использования по целевому назначению, а потенциальный победитель торгов, рекламодатель не сможет фактически воспользоваться своим правом на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в виду наличия не демонтированных рекламных конструкций;

- в нарушение ст. 19 Закона о рекламе, предписание ООО «...» и ООО «...» по демонтажу рекламных конструкций выдано Комитетом лишь 30.11.2017, в ходе рассмотрения жалобы. Предписание не исполнено, рекламные конструкции на момент проведения аукциона не демонтированы,

что приводит к нарушению ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

Указанные нарушения законодательства Организатором торгов приводят или могут привести к недопущению, ограничению, или устранению конкуренции при проведении вышеуказанных торгов.

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года «О защите конкуренции», руководствуясь статьей 17, 18,1 Закона о защите конкуренции:

РЕШИЛА:

1. Жалобу признать обоснованной.

2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом города П нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в организации и

проведении аукциона по Лотам №1, №2, №3 на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город П» (идентификационный номер аукциона: 23), извещение о проведении торгов № ... с нарушениями действующего законодательства.

3. Выдать на основании п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Организатору торгов – Комитету по управлению муниципальным имуществом города П обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об аннулировании торгов по Лотам №1, №2, №3 на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город П» (идентификационный номер аукциона: 23), извещение о проведении торгов №

4. Передать материалы дела № 49/18.1/17-АМ уполномоченному должностному лицу Псковского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

5. Передать материалы дела № 49/18.1/17-АМ уполномоченному должностному лицу Псковского УФАС России для рассмотрения вопроса о принятии мер антимонопольного реагирования по недобросовестной конкуренции со стороны хозяйствующих субъектов при распространении рекламы без соответствующих разрешений.

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