

РЕШЕНИЕ

ПО ЖАЛОБЕ № 010/01/18.1-747/2021

08 декабря 2021 года
Петрозаводск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

- заместитель руководителя-начальник отдела контроля органов власти и закупок, заместитель председателя Комиссии;
- заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии;
- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии;

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО Г на действия организатора торгов – Администрации Петрозаводского городского округа при проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (извещение №181021/0076430/01),

при участии путем использования системы видеоконференцсвязи:

- представителя заявителя – ООО Г (полномочия подтверждены);
- представителей организатора торгов - Администрации Петрозаводского городского округа (после перерыва, полномочия подтверждены),
- представителя заинтересованного лица – председателя Карельской рекламной ассоциации «КАРЕЛА»,

УСТАНОВИЛА:

На официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение от 18.10.2021 №181021/0076430/01 о проведении аукциона на право заключения договора

на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Организатор аукциона: Администрация Петрозаводского городского округа.

Предмет аукциона: право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, указанных в схеме размещения рекламных конструкций.

Срок заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции - 10 лет.

Перечень лотов с указанием их номеров, местонахождения каждого рекламного места (тип, вид, место размещения, площадь информационного поля, технические характеристики рекламной конструкции, номер рекламной конструкции в соответствии со Схемой размещения), сведения об объекте, к которому планируется присоединить рекламную конструкцию, указан в извещении и документации об аукционе (всего 2 лота).

Начальная (минимальная) цена права на заключение договора (цена лота №1) – 504 000 (Пятьсот четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Начальная (минимальная) цена на право заключения договора (цена лота №2) – 540 000 (Пятьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 23.11.2021, на участие в аукционе по лоту №1 поступило 3 заявки, подавшие их претенденты допущены до участия в аукционе. Согласно протоколу аукциона №1 от 26.11.2021 победителем аукциона по лоту №1 признано ООО «РЕКЛАМНАЯ ГРУППА «6x3», предложившее за предмет торгов сумму в размере 1 108 800 рублей.

Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 23.11.2021, на участие в аукционе по лоту №2 поступило 4 заявки, до участия в аукционе допущено 3 претендента. Согласно протоколу аукциона №2 от 26.11.2021 победителем аукциона по лоту №2 признан ИП Давыдов А.А., предложивший за предмет торгов сумму в размере 783 000 рублей.

ООО Г, не подававшее заявку на участие в аукционе, считает, что аукцион организован и проведен Администрацией с нарушением положений действующего законодательства, а также с нарушением прав заявителя.

В частности, в своей жалобе Заявитель указывает на следующие допущенные нарушения:

1. в нарушение частей 5 и 5.1 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 №

38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) предметом аукциона является право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена. Поскольку Администрация не является собственником земельных участков, следовательно, не обладает правом распоряжения земельными участками, у Администрации отсутствует право на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, не находящихся в муниципальной собственности;

2. в нарушение пункта 5.5 Порядка установки и эксплуатации рекламных конструкций на территории Петрозаводского городского округа, утв. решением Петрозаводского городского Совета от 22.03.2017 № 28/05-68, в извещении и документации об аукционе отсутствует условие о внесении платы за право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, не являющейся платежом по договору, которая указывается в предложении лица, с которым должен быть заключен договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, и которая вносится единовременным платежом до заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции;

3. в нарушение положений гражданского законодательства проект договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций содержит пункты 5.3, 5.5., 5.6., согласно которым Администрация вправе принять решение о досрочном расторжении договора в одностороннем порядке в случае аннулирования или признания судом недействительным разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, и в случае расторжения договора по указанному основанию денежные средства, оплаченные владельцем рекламной конструкции, возврату не подлежат; также не возвращается оплата за установку и эксплуатацию рекламной конструкции ее владельцу, если Администрацией принято решение о досрочном прекращении договора в случае выявления угрозы жизни и здоровью людей и (или) имуществу всех видов собственности при дальнейшей эксплуатации рекламной конструкции;

4. в извещении и документации об аукционе не указаны кадастровые номера земельных участков, на которых планируется размещать рекламные конструкции;

5. в состав заявки включено согласие претендента с условиями проведения аукциона, содержащимися в извещении, без указания согласия с условиями документации об аукционе.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатору аукциона предписание об аннулировании торгов по лоту №1.

Организатор аукциона представил свои возражения на жалобу, просит

признать ее необоснованной.

Заслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов, Заинтересованного лица, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в антимонопольный орган могут быть обжалованы действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных 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.

Согласно части 5.1 статьи 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 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.

В соответствии с частью 5.8 статьи 19 Закона о рекламе органы местного самоуправления муниципальных районов или городских округов утверждают 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. Схема размещения рекламных конструкций является документом, определяющим

места размещения рекламных конструкций, типы и виды рекламных конструкций, установка которых допускается на данных местах. Схема размещения рекламных конструкций должна соответствовать документам территориального планирования и обеспечивать соблюдение внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, градостроительных норм и правил, требований безопасности и содержать карты размещения рекламных конструкций с указанием типов и видов рекламных конструкций, площади информационных полей и технических характеристик рекламных конструкций. Схема размещения рекламных конструкций и вносимые в нее изменения подлежат предварительному согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти данного субъекта Российской Федерации. Схема размещения рекламных конструкций и вносимые в нее изменения подлежат опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального района или органа местного самоуправления городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Для целей настоящей статьи под информационным полем рекламной конструкции понимается часть рекламной конструкции, предназначенная для распространения рекламы.

Таким образом, размещение рекламной конструкции осуществляется на основании договора на установку и размещение рекламной конструкции, заключенного по результатам торгов, при этом законодательством о рекламе не предполагается заключения договора аренды или иного договора на передачу права на землю, для заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Также действующее законодательство Российской Федерации о рекламе не содержит единых требований для органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального района или органов местного самоуправления городского округа к порядку организации и проведения торгов 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.

Таким образом, орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе самостоятельно разработать и утвердить свой порядок (правила) проведения торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Решением Петрозаводского городского Совета от 18.11.2014 № 27/29-

466 утверждена Схема размещения рекламных конструкций на территории Петрозаводского городского округа (далее – Схема).

Решением Петрозаводского городского Совета от 22.03.2017 №28/05-68 утвержден Порядок установки и эксплуатации рекламных конструкций на территории Петрозаводского городского округа (далее – Порядок).

Постановлением Администрации Петрозаводского городского округа от 15.04.2020 № 981 утверждено Положение о порядке организации и проведения торгов в форме аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (далее – Положение).

В соответствии с пунктом 2 Положения, Положение устанавливает порядок организации и проведения торгов в форме аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена (далее - Объекты, аукцион), а также порядок заключения таких договоров с целью создания равных условий и возможностей для установки и эксплуатации рекламных конструкций на Объектах.

В соответствии с пунктом 25.3 Положения извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона с указанием номеров лотов, местонахождении каждого рекламного места (тип, вид, место размещения, площадь информационного поля, технические характеристики рекламной конструкции, номер рекламной конструкции в соответствии со Схемой), сведения об объекте, к которому планируется присоединить рекламную конструкцию.

В соответствии с пунктом 5.8 Порядка Администрацией может проводиться аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена.

Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, являются несформированными. Соответственно, места для размещения рекламных конструкций, расположенные на землях, государственная собственность на которые не разграничена, включаются в Схему с указанием только номера кадастрового квартала. Схемы размещения рекламных конструкций как на сформированных земельных участках, имеющих кадастровый номер, так и не имеющих кадастрового номера, согласованы Министерством имущественных и земельных отношений Республики Карелия.

Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе содержит информацию о предмете аукциона и перечне лотов с указанием

их номеров и местонахождения каждого рекламного места, соответствующую требованиям Положения. Положение, Порядок и Схема, позволяющие Администрации проводить торги на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, указанных в схеме размещения рекламных конструкций и не имеющих кадастровых номеров, являются действующими и не обжалованы заинтересованными лицами в установленном законом порядке.

Согласно пункту 5.5 Порядка начальная (минимальная) цена (цена лота) на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа, равна размеру годовой платы, рассчитанной в соответствии с Методикой определения размера годовой платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа (далее - Методика), являющейся приложением N 1 к настоящему Порядку. Плата за право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, не являющаяся платежом по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, указывается в предложении лица, с которым должен быть заключен договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, и вносится единовременным платежом до заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. Годовая плата за установку и эксплуатацию рекламной конструкции рассчитывается в соответствии с Методикой.

Цена, предложенная победителем торгов, является платой за право заключения договора и должна быть внесена до даты заключения договора. Реквизиты счета указаны в извещении. Обязанность внесения платы за право заключения договора указана в соответствующем муниципальном нормативном правовом акте.

Частью 20 статьи 19 Закона о рекламе установлены случаи признания в судебном порядке недействительным разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Раздел 5 проекта договора предусматривает возможность расторжения договора по взаимному соглашению сторон или Администрацией в одностороннем порядке, в том числе в случае аннулирования или признания судом недействительным разрешения или по мотивированному представлению государственных органов или Администрации в случае выявления угрозы жизни и здоровью людей и (или) имуществу всех видов собственности при дальнейшей эксплуатации рекламной конструкции. В таких случаях денежные средства владельцу рекламной конструкции не возвращаются.

Пунктом 6.1 проекта договора предусмотрено, что все разногласия по договору решаются Сторонами путем переговоров, а при неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде.

Согласно пояснениям Администрации, при исполнении договора положения пунктов 5.5 и 5.3 договора будут применяться только в совокупности со статьей 450.1 и пунктом 5 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми сторона при отказе от договора (исполнения договора) должна действовать добросовестно и разумно, а требование возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора, возможно только при существенном нарушении договора другой стороной.

Следовательно, исходя из положений проекта договора, а также пояснений Администрации, принятие решения об одностороннем расторжении договора является правом Администрации, которое будет приниматься исходя из конкретной сложившейся ситуации. Любая сторона, посчитавшая что ее право нарушено, может обжаловать действия другой стороны в судебном порядке. Также договор может быть расторгнут по соглашению сторон при установлении невиновных действий владельца рекламной конструкции.

Согласно заявке на участие в аукционе, являющейся приложением №2 к документации об аукционе, претендент ознакомившись с условиями проведения аукциона и принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, размещенном «_»____20__ на сайте www.torgi.gov.ru.

В размещенное на сайте www.torgi.gov.ru извещение №181021/0076430/01 включено само извещение и документация об аукционе, таким образом подавая заявку претендент на участие в аукционе подтверждает свое согласие не только с условиями извещения, но и с условиями документации об аукционе.

В заседании Комиссии по рассмотрению жалобы принял участие также председатель Карельской рекламной ассоциации «КАРЕЛА», который пояснил, что у рекламного сообщества отсутствуют вопросы к Организатору аукциона, связанные с доводами жалобы, он считает доводы жалобы необоснованными.

ООО Г за разъяснениями о характере и назначении предмета аукциона, о порядке участия в аукционе, об условиях приобретения предмета аукциона, а также об иных положениях документации об аукционе, к Организатору аукционе не обращалось.

По результатам рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России не установлено в чем состоит нарушение права заявителя. Также Заявитель не доказал нарушения своего права на участие в торгах.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Комиссия Карельского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО Г на действия организатора торгов – Администрации Петрозаводского городского округа при проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (извещение №181021/0076430/01) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Карелия в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии

_____.

Члены комиссии
