

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 02-11/08-13

г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть решения оглашена 28 июня 2013 года.

Текст решения в полном объеме изготовлен 12 июля 2013 года.

Комиссия Марийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев в присутствии представителей Администрацией муниципального образования «Звениговский муниципальный район»:

дело о нарушении антимонопольного законодательства возбужденного по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Звениговский муниципальный район» (425060, Республика Марий Эл, г. Звенигово, ул. Ленина, 39) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в принятии решения администрацией муниципального образования о предоставлении земельных участков для размещения рекламных конструкций в порядке, не предусмотренном Федеральным законом от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ "О рекламе", которое может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа о проведении плановой выездной проверки от 20 августа 2012 №201, приказа о продлении срока проведения плановой выездной проверки от 27 сентября №241 была проведена проверка в отношении Администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район» по адресу: Республика Марий Эл, г. Звенигово, ул. Ленина, 39 (ИНН 1203001273, ОГРН 1021200560150).

Администрация муниципального образования «Звениговский муниципальный район» действует на основании Положения, утвержденного решением десятой сессии пятого созыва Собрания депутатов муниципального образования "Звениговский муниципальный район" от 18.08.2010 №97.

Администрация муниципального образования "Звениговский муниципальный район" (далее - Администрация района) является органом местного самоуправления, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции, наделенным Уставом муниципального образования "Звениговский муниципальный район" полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными

законами и законами Республики Марий Эл.

Формами работы Администрации района являются издание правовых актов, дача указаний, поручений должностными лицами коллегии совещания и заседания, деятельность рабочих групп, комиссий, советов, планирование деятельности и иные формы, предусмотренные Регламентом работы администрации муниципального образования "Звениговский муниципальный район", иными муниципальными правовыми актами Администрации района.

Согласно пункту 15.1 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Закон об организации местного самоуправления) к вопросам местного значения муниципального района относится утверждение схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории муниципального района, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории муниципального района, осуществляемые в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе" (далее – Закон о рекламе).

Указанные полномочия осуществляются в соответствии со статьей 19 Закона о рекламе, которая устанавливает требования к наружной рекламе и установке рекламных конструкций.

В силу пункта 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.

В целях исполнения полномочий по реализации вопросов местного значения в сфере размещения наружной рекламы органы местного самоуправления муниципального района (городского округа) вправе принять нормативный правовой акт, определяющий порядок заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в т. ч. устанавливающий детальную форму и процедуру проведения торгов на право заключения таких договоров.

Согласно письму ФАС России от 05.03.2012 N АК/6571 "О порядке применения статьи 19 Федерального закона "О рекламе" в соответствии с частью 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.

При этом предметом торгов будет являться право на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Законодательством Российской Федерации о рекламе установлено, что размещение рекламной конструкции осуществляется на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

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. Кроме того, ФАС России в своем письме от 17.03.2010 № АК/7160, дала разъяснение по данному вопросу: в законодательстве Российской Федерации о рекламе закрепляется, что размещение рекламной конструкции осуществляется по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, который не является договором аренды.

В письме ФАС России от 31.05.10 №АК/16753 отражено, 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. Согласно части 5.2 статьи 19 Закона о рекламе при проведении торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции необходимо учитывать, занимает ли участник торгов преимущественное положение в сфере распространения наружной рекламы. С учетом изложенного, договор аренды земельного участка не может подменить собой договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Общие требования проведения торгов закреплены положениями статей 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Постановлением Главы администрации МО «Звениговский муниципальный район» от 17.05.2012 года №290 определено провести торги в форме аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи заявок) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Звениговского района согласно приложению. Установлен начальный размер годовой арендной платы земельных участков, величина его повышения (шаг аукциона), размер вносимого задатка для

участия в аукционе.

Названным постановлением утвержден проект информационного сообщения, форма заявки на участие в торгах, проект договора аренды земельного участка, проект договора о задатке.

Также постановлением определено опубликовать извещение о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков в районной газете «Звениговская неделя» и разместить на официальном сайте Администрации МО «Звениговский МР» в сети «Интернет».

Согласно приложению к постановлению главы Администрации МО «Звениговский МР» от 17.05.2012 №290 продажа права на заключение договоров аренды на следующие земельные участки:

лот №1 кадастровый номер <...> :14:3501002:75, площадью 24,0 кв.м., местоположение – РМЭ, Звениговский район, с. Кожласола, ул. Элмара, участок 80, целевое использование – для установки рекламной конструкции, сроком аренды 5 лет;

лот №2 кадастровый номер <...> :14:3701003:100, площадью 10,0 кв.м., местоположение – РМЭ, Звениговский район, пгт. Красногорский, ул. Центральная, участок 49, целевое использование – для установки рекламной конструкции, сроком аренды 5 лет;

лот №3 кадастровый номер <...> :14:2501001:684, площадью 6,0 кв.м., местоположение – РМЭ, Звениговский район, г. Звенигово в восточной части кадастрового квартала, целевое использование – для установки рекламного магистрального щита, сроком аренды 5 лет;

лот №4 кадастровый номер <...> :14:2502011:4, площадью 6,0 кв.м., местоположение – РМЭ, Звениговский район, г. Звенигово, ул. Ленина, целевое использование – под установку рекламного щита, сроком аренды 5 лет;

лот №5 кадастровый номер <...> :14:2502018:10, площадью 6,0 кв.м., местоположение – РМЭ, Звениговский район, г. Звенигово, ул. Ленина, целевое использование – под установку рекламного щита, сроком аренды 5 лет;

лот №6 кадастровый номер <...> :14:2502002:36, площадью 6,0 кв.м., местоположение – РМЭ, Звениговский район, г. Звенигово, ул. Ленина, целевое использование – под установку рекламного щита, сроком аренды 5 лет;

В печатном издании «Звениговская неделя» от 25.05.2012 №20 (9261) в извещении указано: «Администрация муниципального образования «Звениговский муниципальный район» (далее – Организатор аукциона) на основании постановления Администрации МО «Звениговский МР» №290 от 17.05.2012 проводит аукционы по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков. Дата, время и место проведения аукционов по 6 лотам; дата начала приема заявок; дата и время осмотра земельных участков по 6 лотам; дата, место и время определения участников торгов; дата, место и время подведения итогов аукциона».

Извещение о проведении аукционов по продаже права на заключение

договоров аренды земельных участков не содержит кадастровых номеров земельных участков, индивидуализирующих данные земельные участки. Также отсутствует информация о целевом использовании, категории земель. Из обстоятельств дела следует, что Администрация МО «Звениговский МР» при принятии Постановления от 17.05.2012 № 290 руководствовалась статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, которая регулирует приобретение земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах).

По результатам проведения указанного аукциона Администрацией муниципального образования «Звениговский муниципальный район» заключены договоры аренды земельных участков:

№34-Д от 02.07.2012 с Халиулиным Имилем Ильшатовичем, кадастровый номер участка 12:14:2502011:4, площадью 6,0 кв.м., местоположение – РМЭ, Звениговский район, г. Звенигово, ул. Ленина, целевое использование – под установку рекламного щита, сроком аренды 5 лет с 02.07.2012 по 01.07.2017;

№35-Д от 02.07.2012 с Халиулиным Имилем Ильшатовичем, кадастровый номер участка 12:14:2502018:10, площадью 6,0 кв.м., местоположение – РМЭ, Звениговский район, г. Звенигово, ул. Ленина, целевое использование – под установку рекламного щита, сроком аренды 5 лет с 02.07.2012 по 01.07.2017;

№36-Д от 02.07.2012 с Халиулиным Имилем Ильшатовичем, кадастровый номер <...> :14:2502002:36, площадью 6,0 кв.м., местоположение – РМЭ, Звениговский район, г. Звенигово, ул. Ленина, целевое использование – под установку рекламного щита, сроком аренды 5 лет с 02.07.2012 по 01.07.2017.

В силу пункта 4.1 договоров арендатор имеет право: производить улучшения земельного участка, осуществлять застройку земельного участка, возводить на участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (далее объекты недвижимости) в соответствии с его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке; в любое время отказаться от договора, письменно предупредив об этом арендодателя не менее чем за один месяц; Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Марий Эл проведена государственная регистрация указанных договоров аренды земельных участков.

Согласно письменным объяснениям Администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район», представленным в рамках рассмотрения дела, по состоянию на 01.04.2013 разрешения на установку рекламных конструкций победителям открытого аукциона не выдавались. Халиулиным И.И. поданы заявления на выдачу разрешений на установку рекламной конструкции.

При этом, материалами дела подтверждается, что Администрацией муниципального образования «Звениговский муниципальный район» 23.10.2012 года Халиулину И.И. были выданы предписания исх. №4717, №4718, №4719 о

демонтаже рекламных конструкций, установленных без разрешения на земельных участках с кадастровыми номерами 12:14:2502002:36, 12:14:2502018:10, 12:14:2502011:4 соответственно ввиду отсутствия соответствующих разрешений на установку рекламной конструкции, выдаваемого Администрацией муниципального образования «Звениговский муниципальный район».

Таки образом, из изложенного следует, что Халиуллиным И.И. без получения разрешения на установку рекламной конструкции были установлены рекламные конструкции на соответствующих земельных участках, право пользования которыми возникло в результате заключения договоров аренды земельных участков №34-Д, №35-Д, №36-Д.

В силу части 9 статьи 19 Закона о рекламе установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее также - разрешение), выдаваемого на основании заявления собственника или иного указанного в [частях 5 - 7](#) настоящей статьи законного владельца соответствующего недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа, на территориях которых предполагается осуществлять установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Согласно частям 9.2, 10 статьи 19 Закона о рекламе разрешения, выданные органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа с нарушением требований [частей 5.1, 5.2, 5.5 - 5.7](#) и [9.1](#) настоящей статьи, подлежат аннулированию на основании предписания антимонопольного органа.

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.

Исходя из системного толкования норм, выдача разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности возможна исключительно при наличии договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, заключенного по результатам проведения соответствующих торгов. При этом из указанный договор не предусматривает перехода права пользования в отношении имущества, на котором устанавливается рекламная конструкция.

В силу положений законодательства о рекламе разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции выдается на определенный срок и не подлежит пролонгации.

Как указывалось ранее, Арендатор согласно заключенным по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных

участков договорам, обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

Поскольку договоры №34-Д, №35-Д, №36-Д представляют из себя договоры аренды земельных участков, отношения, вытекающих из таких соглашений регулируются Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно пункту 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 [статьи 35](#), пунктом 1 [статьи 36](#) и статьей [46](#) настоящего Кодекса.

Таким образом, по истечении срока действия вышеназванных договоров Халиуллин И.И., разместивший на земельных участках рекламные конструкции, имеет право на пролонгацию таких договоров, что не предусмотрено Законом о рекламе.

Следовательно, заключение договоров аренды земельных участков для размещения рекламных конструкций вместо договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций нарушает порядок установленный Законом о рекламе, предусматривает возможность заключения таких договоров на новый срок, делает невозможным выдачу разрешений на установку рекламных конструкций лицам, участвовавшим в торгах и ставших победителями, тем самым, нарушая их права и законные интересы, препятствуя рекламной деятельности.

Так, 25.04.2013 Администрацией муниципального образования «Звениговский муниципальный район» приняты решения №1, №2, №3 об отказе Халиуллину Имилю Ильшатовичу в выдаче разрешений на установку рекламной конструкции, на земельных участках, право пользования которыми возникло в результате проведения торгов, ввиду отсутствия документа, удостоверяющего право на недвижимое имущество, к которому присоединяется рекламная конструкция (договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

В совокупности, действия Администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район» привели к невозможности осуществления Халиуллиным И.И. деятельности на рынке распространения рекламы.

Таким образом, проведение торгов на право заключения договора аренды земельного участка не будет являться основанием для выдачи разрешения на установку рекламной конструкции, так как одним из документов, необходимых для выдачи такого разрешения является договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Как указано выше, 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.

Предоставление земельного участка лицу в рамках процедур, установленных

Земельным Кодексом Российской Федерации, исключает возможность дальнейшего проведения торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на данном земельном участке, а также приводит к невозможности использования данного земельного участка для размещения рекламной конструкции ввиду отсутствия оснований для получения разрешения на ее установку.

Согласно письму Администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район» от 30.05.2013 по состоянию на 30.05.2013, рекламные конструкции, установленные на земельных участках, переданных в аренду Халиулину И.И. демонтированы арендатором.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции) органам местного самоуправления 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).

Таким образом, в действиях Администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район» имеется нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в принятии решения о предоставлении земельных участков для размещения рекламных конструкций в порядке, не предусмотренном Законом о рекламе, которое создает препятствие для осуществления рекламной деятельности может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания, в связи тем, что процедура проведения открытого аукциона завершена, спорные рекламные конструкции демонтированы.

Руководствуясь частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом ФАС России от от 25 мая 2012 № 339 "Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ответчика - Администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район» нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции выразившиеся в принятии решения о предоставлении земельных участков для размещения рекламных конструкций в порядке, не предусмотренном Законом о рекламе, которое создает препятствие для осуществления рекламной деятельности может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Предписание не выдавать.

1. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.