

РЕШЕНИЕ

по жалобам № 074/10/18.1-177/2024, № 074/10/18.1-235/2024

«12» февраля 2024 года
59

г. Челябинск, пр. Ленина,

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), (далее – Комиссия) в составе:

| | |
|--------------------|---|
| Председателя <...> | - заместителя руководителя Челябинского УФАС России; |
| Комиссии: | |
| Членов <...> | - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |
| Комиссии: | |
| <...> | - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, |

рассмотрев жалобы ООО «Армада Аутдор», ООО «СитиМедиа» (далее - Заявители) на действия Управления имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа (далее - Управление, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения аукциона по продаже права заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на земельных участках государственная собственность на которые не разграничена, на территории Верхнеуфалейского городского округа, извещение № 22000036700000000023, Лоты № 2, 3, 4 (далее — Аукцион, торги),

У С Т А Н О В И Л А :

В Челябинское УФАС России поступили жалобы Заявителей на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов в части заключения договора по результатам Аукциона.

В качестве доводов Заявители указали следующее.

ООО «Армада Аутдор» признано победителем по лотам № 3 и № 4 как

предложившее наибольшую стоимость за право на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

ООО «СитиМедиа» признано победителем по лоту № 2 как предложившее наибольшую стоимость за право на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Управлением 17.01.2024 на адреса электронной почты Заявителей направлены уведомления, содержащие сведения о победителях и итоговых ценах, с приложением проектов договоров, в которых ежемесячная плата указана в размере, не соответствующем условиям Аукциона, с связи чем Заявители просят признать жалобы обоснованными, признать указанные действия Управления незаконными, выдать Управлению предписание об устранении допущенных нарушений, обязать Управление внести изменения в проекты договоров.

Управлением представлены письменные пояснения (исх. № 235 от 30.01.2024, № 341 от 09.02.2024), на заседании Комиссии указано следующее.

Аукцион проводился на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Закона о защите конкуренции, Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «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 № 147/23), Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Согласно подпункту 4 пункта 88 Приказа № 147/23 извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения: начальную (минимальную) цену договора (цену лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цену лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом.

Согласно пункту 11 Разъяснений ФАС РФ от 01.11.2011 «Разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Правил

проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010» в случае проведения торгов на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предметом торгов является право заключения таких договоров.

В соответствии с пунктом 123 Приказа № 147/23 аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 117 настоящего Порядка, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

Таким образом, согласно указанных норм в извещении и Аукционной документации предмет Аукциона в виде права на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и цены лота в виде начальной (минимальной) цены лота «Ежемесячная плата» по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, установленной на основании отчета независимого оценщика в отношении каждого лота.

Также, в извещении и Аукционной документации в разделе «характеристика лотов» указана начальная цена договора (цена лота) на установку и эксплуатацию рекламной конструкции - размер ежемесячной платы, в размере - 4 140,00 (четыре тысячи сто сорок) рублей 00 копеек в месяц и, соответственно, установлен шаг аукциона в размере 5% начальной цены лота и составляет - 207,00 (двести семь) рублей 00 копеек.

На основании изложенного, Управление полагает, что в его действиях отсутствует нарушение порядка проведения торгов, поскольку ежемесячная арендная плата по договору должна быть установлена в размере начальной цены договора, увеличенной на шаг Аукциона.

Изучив представленные материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

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.

Постановлением Администрации Верхнеуфалейского городского округа от 04.02.2022 № 66 определено, что проведение торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций осуществляется в форме открытого аукциона, в том числе аукциона в электронной форме.

Отдельный нормативный акт, регламентирующий порядок проведения торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на территории Верхнеуфалейского городского округа отсутствует.

Распоряжением от 14.12.2023 № 1695-р «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Верхнеуфалейского городского округа» принято решение о проведении Аукциона.

Управлением на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 14.12.2023 опубликовано извещение о проведении Аукциона.

Дата окончания приема заявок – 15.01.2024;

дата рассмотрения заявок – 16.01.2024;

дата проведения Аукциона – 17.01.2024.

Согласно Протоколу о результатах Аукциона от 17.01.2024 победителем Аукциона по Лоту № 2 признано ООО «СитиМедиа», по Лотам № 3, 4 — ООО «Армада Аутдор».

На момент рассмотрения жалобы договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций по результатам проведения Аукциона не заключены.

Согласно [части 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за

исключением предоставления указанных прав на такое имущество на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу.

В соответствии с [частью 5 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3 названной статьи](#), и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

В соответствии с правовой позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в [постановлении](#) Президиума от 25.12.2012 № 11237/12, в отсутствие специальных правил регулирования законность организуемых органами государственной власти или местного самоуправления торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций должна определяться судами, исходя из положений [статей 447 - 449](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), [статьи 19](#) Закона о рекламе, [статей 15 - 17](#) Закона о защите конкуренции. К названным торгам не применяются правила [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции о порядке заключения договоров, связанных с переходом прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, поскольку при размещении рекламных конструкций на публичных землях общего пользования земельные участки под их размещение из земель соответствующей категории не выделяются и в пользование конкретных лиц не предоставляются.

Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на основании [Закона](#) о рекламе.

Предметом Аукциона является право на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. По результатам торгов отчуждение в пользу победителя Аукциона вещных прав (пользование и владение) в отношении соответствующего имущества или распоряжение объектами не происходит. Правовая судьба объектов, на которых размещается реклама, и земельных участков, на которых расположен объект, не меняется при предоставлении иным лицам права на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

С учетом изложенного, при проведении Аукциона Приказ № 147/23 не применяется.

Общие положения о порядке проведения обязательных в соответствии с действующим законодательством торгов установлены статьями 447 - 449 ГК РФ.

Так, согласно части 3 статьи 448 ГК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Аукционной документацией установлено, что **предметом** Аукциона является **право** на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (подпункт 16 пункта 2).

Цена лота — Начальная (минимальная) цена лота. Ежемесячная плата по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (без учета НДС), установленная на основании отчета независимого оценщика в отношении каждого лота. **Начальная цена** Аукциона рассчитана как **ежемесячная плата по договору** за установку и эксплуатацию рекламных конструкций (без учета НДС) (подпункт 17 пункта 2 Аукционной документации).

«Шаг» Аукциона — устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) (подпункт 18 пункта 2 Аукционной документации).

Заключение договора осуществляется в соответствии с Приказом № 147/23, а также в соответствии с условиями, определенными Аукционной документацией, проектом договора, являющегося неотъемлемой частью Аукционной документации (подпункт 19 пункта 2 Аукционной документации).

Пунктом 2.1 проекта Договора установлено, что рекламораспространитель перечисляет ежемесячную плату без НДС в размере _____) руб. ____ коп., рассчитанную независимым оценщиком, Получателю за каждый (текущий) месяц с оплатой не позднее 15-числа текущего месяца, за который производится плата.

Из представленных Управлением документов и сведений установлено следующее.

| | Начальная (минимальная) цена лота, руб. | «Шаг» Аукциона, руб. | Цена за право заключения договора, определенная по результатам Аукциона, руб. | Победитель |
|---------|---|----------------------|---|----------------------|
| Лот № 2 | 4 140,00 | 207,00 | 6 417,00 | ООО «СитиМедиа» |
| Лот № 3 | 4 140,00 | 207,00 | 9 522,00 | ООО «Армада Аудитор» |

| | | | | |
|---------|----------|--------|----------|---------------------|
| Лот № 4 | 4 140,00 | 207,00 | 9 108,00 | ООО «Армада Аутдор» |
|---------|----------|--------|----------|---------------------|

На официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в отношении указанных лотов указана следующая информация.

| | Размер ежемесячного платежа по договору, руб. | Размер ежегодного платежа по договору, руб. |
|---------|---|---|
| Лот № 2 | 4 140,00 | 49 680,00 (4 140,00 x 12) |
| Лот № 3 | 4 140,00 | 49 680,00 (4 140,00 x 12) |
| Лот № 4 | 4 140,00 | 49 680,00 (4 140,00 x 12) |

Таким образом, из Аукционной документации, извещения, размещенного на официальном сайте торгов, следует, что Аукцион проводится на определение **цены за право** заключения договора (начальная (минимальная) цена + «шаг» аукциона), при этом **ежемесячная плата** по договору установлена в **размере начальной (минимальной) цены лота — 4 140,00 рублей.**

Таким образом, на основании пункта 3 статьи 448 ГК РФ в соответствии с условиями Аукционной документации размер ежемесячного платежа по договору на **установку и эксплуатацию рекламных конструкций** по результатам Аукциона должен быть определен в размере 4 140,00 рублей.

Однако, Управлением 17.01.2024 в адрес победителей Аукциона — Заявителей направлены Уведомления № 107, № 108, из которых следует, что *цена договора (цена лота) на установку и эксплуатацию рекламной конструкции — размер ежемесячной платы (без учета НДС), установлена на основании итоговой цены в ходе проведения торгов.*

Приложением к указанным уведомлениям являются проекты договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Так, по Лоту № 2 в пункте 2.1 договора указано, что рекламодатель перечисляет ежемесячную плату без НДС в размере 6 417,00 (шесть тысяч четыреста семнадцать) руб. 00 коп., по результатам торгов в электронной форме, Получателю за каждый (текущий) месяц с оплатой не позднее 15-числа текущего месяца, за который производится плата.

По Лоту № 3 в пункте 2.1 договора указано, что рекламодатель перечисляет ежемесячную плату без НДС в размере 9 522,00 (девять тысяч пятьсот двадцать два) руб. 00 коп., по результатам торгов в электронной

форме, Получателю за каждый (текущий) месяц с оплатой не позднее 15-числа текущего месяца, за который производится плата.

По Лоту № 4 в пункте 2.1 договора указано, что рекламораспространитель перечисляет ежемесячную плату без НДС в размере 9 108,00 (девять тысяч сто восемь) руб. 00 коп., по результатам торгов в электронной форме, Получателю за каждый (текущий) месяц с оплатой не позднее 15-числа текущего месяца, за который производится плата.

Таким образом, Управлением как организатором торгов в нарушение [пункта 3 статьи 448](#) ГК РФ в адрес победителей Аукциона — Заявителей направлены проекты договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на иных условиях, чем предусмотрены Аукционной документацией.

Поскольку в действиях Управления содержатся существенные нарушения порядка организации и проведения Аукциона, согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «Армада Аутдор», ООО «СитиМедиа» обоснованными.
2. Признать действия Управления при организации и проведении Аукциона нарушением порядка проведения торгов, установленного пунктом 3 статьи 448 ГК РФ.
3. Выдать Управлению - организатору торгов, в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

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

