

1. Организатору аукциона –

Департаменту градостроительства,
архитектуры и землеустройства
Администрации города Абакана

ул. Пушкина, д.68, г. Абакан, Республика
Хакасия, 655017, а/я 192

2. Индивидуальному предпринимателю
«...»

16.09.2015 № 06-5960/АЛ

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 48-Т

11.09.2015г.

г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

Председатель комиссии - Широкова О.В., заместитель руководителя
управления,

Члены комиссии: Козгова Н.П., начальник отдела контроля закупок
и антимонопольного контроля органов власти,

Лунёва А.В., специалист-эксперт отдела
контроля закупок и антимонопольного контроля
органов власти,

Пошвенчук А.И., специалист-эксперт отдела
контроля закупок и антимонопольного контроля
органов власти,

при участии со стороны:

1) Организатора аукциона – Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана (далее – ДГАЗ Администрации г.Абакана):

- «...», по доверенности от 19.12.2014г. № 8835,

2) Индивидуального предпринимателя «...» (далее – ИП «...»):

- «...», по доверенности от 10.12.2014г. № 19 АА 0286013,

3) В качестве слушателя:

- «...»,

рассмотрев жалобу ИП «...» на действия организатора аукциона –ДГАЗ Администрации г.Абакана при проведении открытого аукциона № 3-р на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках на территории города Абакана по лотам № 1 - № 6 (извещение № 210815/0570968/01 от 24.08.2015 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

на рассмотрении жалобы велась аудиозапись,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 03.09.2015 года входящий № 4799 поступила жалоба ИП «...» на действия организатора аукциона –ДГАЗ Администрации г.Абакана при проведении открытого аукциона № 3-р на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках на территории города Абакана по лотам № 1 - № 6 (извещение № 210815/0570968/01 от 24.08.2015 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru).

Заявитель считает, что аукцион на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках на территории города Абакана (лоты № 1 - № 6) нарушает права участников, так как согласно пункта 5.1 статьи 19 Федерального закона «О рекламе» № 38-ФЗ от 13.03.2006 года (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.

Далее в жалобе заявитель приводит следующие положения Закона о рекламе.

Пунктом 5.6 статьи 19 Закона о рекламе установлено, что аукцион или конкурс на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, которое находится в государственной или муниципальной собственности и на котором на основании договора между соответственно органом государственной власти, органом местного самоуправления и владельцем рекламной конструкции установлена рекламная конструкция, проводится по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Пунктом 10 статьи 19 Закона о рекламе установлено, что 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 территории которых установлена рекламная конструкция.

Согласно пункта 21 статьи 19 закона о рекламе, владелец рекламной конструкции обязан осуществить демонтаж рекламной конструкции в течение месяца со дня выдачи предписания органа местного самоуправления муниципального района или органа местного самоуправления городского округа о демонтаже рекламной конструкции, установленной и (или) эксплуатируемой без разрешения, срок действия которого не истек, а также удалить информацию, размещенную на такой рекламной конструкции в течение трех дней со дня выдачи указанного предписания.

Заявитель в жалобе сообщает, что в настоящий момент на земельных участках по лотам № 1 - № 6 расположены рекламные конструкции, срок разрешения на которые истек 01.07.2015 года, соответственно перед выставлением на аукцион указанные земельные участки, по мнению заявителя, должны быть освобождены от находящихся на них рекламных конструкций.

Податель жалобы считает, что организатор аукциона нарушает права и законные интересы участников открытого аукциона, предусмотренных Законом о рекламе.

На основании вышеизложенного, заявитель просит обязать организатора аукциона - ДГАЗ Администрации г.Абакана устранить допущенные нарушения, а именно освободить земельные участки под лотами № 1 – № 6 от расположенных на них рекламных конструкций, так как срок разрешения на их установку и эксплуатацию истек 01.07.2015 года.

Присутствующий на рассмотрении жалобы представитель заявителя устно поддержал доводы, изложенные в жалобе, а также добавил, что заявителю, непонятно когда именно будут демонтированы рекламные конструкции, а также с какого времени будет исчисляться срок начала действия договора, заключаемого с победителем по результатам открытого аукциона.

Также представитель заявителя уточнил, что обжалует действия организатора аукциона, которые ДГАЗ Администрации г.Абакана должен был совершить до начала проведения аукциона, а именно демонтировать рекламные конструкции на земельных участках на территории города Абакана по лотам № 1 - № 6 (извещение № 210815/0570968/01).

Порядок проведения аукциона, положения извещения, порядок заключения договора – заявитель не обжалует.

Присутствующий на рассмотрении жалобы представитель ИП «...» просил признать жалобу обоснованной.

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы 08.09.2015 года входящий № 4903 от организатора аукциона - ДГАЗ Администрации г.Абакана поступил пакет документов, а также пояснения по доводам жалобы, в которых указано следующее.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в аренду на торгах осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Процедура подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности указана в статье 39.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 39.12 Земельного кодекса РФ содержит положения о порядке проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно пункта 2 статьи 39.36 Земельного кодекса РФ, установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе». Кроме того, при организации и проведении торгов учитываются положения статей 447, 448 Гражданского кодекса РФ.

Присутствующий на рассмотрении жалобы представитель организатора аукциона устно поддержал доводы, изложенные в пояснениях, а также добавил, что организатором аукциона – ДГАЗ Администрации г.Абакана не нарушаются права ИП «...», как потенциального участника аукциона, поскольку с момента подведения итогов аукциона до подписания победителем договора проходит не менее 10 дней, таким образом, считает представитель организатора торгов, указанного срока достаточно для демонтажа рекламных конструкций, установленных ранее другим пользователем земельного участка.

Представитель организатора аукциона просил признать жалобу ИП «...» необоснованной.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установила, что все истребованные у организатора аукциона - ДГАЗ Администрации г.Абакана документы и информация о проведении вышеуказанных торгов представлены на рассмотрение жалобы № 48-Т в полном объеме. В результате анализа и оценки информации и документов комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

Решением Совета депутатов города Абакана Республики Хакасия от 7 июля 2015 г. № 247 «Об определении формы проведения торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках на территории города Абакана» установлено, что в целях заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках на территории города Абакана необходимо проводить торги на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в форме открытого аукциона в соответствии с порядком подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом требований статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Рассмотрение жалобы проводится в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В результате рассмотрения жалобы комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установила следующее.

Функции организатора торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельных участках на территории

города Абакана, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, возложены на ДГАЗ Администрации г.Абакана (часть 2 Решения Совета депутатов города Абакана Республики Хакасия от 7 июля 2015 г. № 247 «Об определении формы проведения торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках на территории города Абакана»).

Согласно Распоряжений главы города Абакана Н.Г. Булакина «О проведении ДГАЗ Администрации г.Абакана аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке на территории города Абакана» от 17.08.2015г. № 311р, № 312р, № 315р, № 317р, № 320р, № 323р ДГАЗ Администрации г.Абакана обеспечивает:

- подготовку и размещение извещения о проведении аукциона и проекта договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке на территории города Абакана на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в официальном печатном издании органов местного самоуправления города Абакана – газете «Абакан», не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона;
- подготовку формы заявки на участие в аукционе;
- место приема, срок приема и порядок приема заявок, документов и задатков от заявителей для участия в аукционе, а в случае, установленном законодательством – организовать их возврат;
- порядок проведения открытого аукциона;
- размещение на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола, а также протокола о результатах аукциона в течении одного рабочего дня со дня подписания данного протокола;
- заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке на территории города Абакана, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Извещение о проведении открытого аукциона № 3-р на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках на территории города Абакана утверждено 21.08.2015 года и.о. начальника ДГАЗ Администрации г.Абакана, первым заместителем начальника ДГАЗ Администрации г.Абакана по капитальному строительству «...».

Организатором аукциона – ДГАЗ Администрации г.Абакана 24.08.2015г. на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в официальном печатном издании органов местного самоуправления города Абакана – газете «Абакан» (№ 34, 26 августа – 1 сентября 2015г.) размещено извещение о проведении открытого аукциона № 3-р на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках на территории города Абакана.

Согласно вышеуказанного извещения:

Продавцом на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельных участках выступает Администрация города Абакана.

Организатор аукциона (уполномоченное лицо): Департамент градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана (ДГАЗ Администрации г.Абакана).

В соответствии с Решением Абаканского городского Совета депутатов от 25.04.2006 № 273, организацию и проведение торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков осуществляет Комиссия по организации торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков при ДГАЗ Администрации г.Абакана.

На аукцион выставлены следующие лоты:

ЛОТ № 1. Право заключения договора на установку и эксплуатацию двухсторонней рекламной конструкции с площадью информационного поля 36,0 кв.м, размещаемой на земельном участке площадью 18,0 кв.м, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по улице Пушкина, 213 по нечетной стороне, в районе ОАО «Хакасхлебопродукт» в городе Абакане».

ЛОТ № 2. Право заключения договора на установку и эксплуатацию двухсторонней рекламной конструкции с площадью информационного поля 36,0 кв.м, размещаемой на земельном участке площадью 18,0 кв.м, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по улице Гагарина, нечетная сторона, в районе домов №№ 18-20 в городе Абакане».

ЛОТ № 3. Право заключения договора на установку и эксплуатацию двухсторонней рекламной конструкции с площадью информационного поля 36,0 кв.м, размещаемой на земельном участке площадью 18,0 кв.м, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по улице Абаканская, въезд в город, 20 м от поворота на ул. Кожевенную в городе Абакане».

ЛОТ № 4. Право заключения договора на установку и эксплуатацию двухсторонней рекламной конструкции с площадью информационного поля 36,0 кв.м, размещаемой на земельном участке площадью 18,0 кв.м, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по улице Ивана Ярыгина, четная сторона, 150 м от пересечения с ул. Тельмана в городе Абакане».

ЛОТ № 5. Право заключения договора на установку и эксплуатацию двухсторонней рекламной конструкции с площадью информационного поля 36,0 кв.м, размещаемой на земельном участке площадью 18,0 кв.м, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по улице Ивана Ярыгина, в районе дома №47 в городе Абакане».

ЛОТ № 6. Право заключения договора на установку и эксплуатацию двухсторонней рекламной конструкции с площадью информационного поля 36,0 кв.м, размещаемой на земельном участке площадью 18,0 кв.м, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по улице Ивана Ярыгина, четная сторона, в 67 м от светофора в районе пересечения с ул. Крылова в городе Абакане».

Срок действия каждого из договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке: 5 лет со дня подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка. На момент объявления аукциона на земельных участках размещены рекламные конструкции, срок разрешения на которые истек 01.07.2015. Земельный участок передается победителю аукциона либо единственному его участнику по акту приема-передачи после освобождения земельного участка от рекламной конструкции.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке в размере ежегодной арендной платы за земельный участок (по каждому из вышеуказанных лотов) составляет 61 400,00 рублей.

Размер задатка: 12 280,0 рублей.

Шаг аукциона: 1 000,0 рублей.

Комиссия антимонопольного органа проанализировала извещение о проведении открытого аукциона № 3-р на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках на территории города Абакана на соответствие требованиям законодательства, с учетом доводов подателя жалобы, и установила следующее.

В силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов обжалуются в антимонопольный орган, в том числе лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В ходе рассмотрения жалобы по существу установлено, что заявитель обжалует действия организатора аукциона, направленные на демонтаж рекламных конструкций, срок разрешения на установку и эксплуатацию которых истек 01.07.2015, то есть действия, которые находятся за пределами порядка проведения торгов.

Представитель ИП «...» на рассмотрении жалобы по существу уточнил, что Порядок проведения аукциона, положения извещения, порядок заключения договора – не обжалует.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что организатором торгов – ДГАЗ Администрации г.Абакана соблюдены требования законодательства РФ к порядку проведения вышеуказанных торгов.

Нарушения прав участников открытого аукциона № 3-р на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках на территории города Абакана по лотам № 1 - № 6 (извещение № 210815/0570968/01 от 24.08.2015 опубликовано на официальном сайте Российской

Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) не установлено. Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих об обратном.

На основании вышеизложенного, в рамках рассмотрения данной жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, доводы подателя жалобы не подтвердились, что дает основание признать жалобу необоснованной.

Данное решение комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора не препятствует подаче ИП «...» заявления о нарушении антимонопольного законодательства по доводам, устно озвученным представителем заявителя на рассмотрении жалобы по существу.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа иных нарушений не установлено.

В соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Земельного кодекса Российской Федерации, комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу № 48-Т ИП «...» на действия организатора аукциона – ДГАЗ Администрации г.Абакана при проведении открытого аукциона № 3-р на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках на территории города Абакана по лотам № 1 - № 6 (извещение № 210815/0570968/01 от 24.08.2015 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Примечание: решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Хакасия в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии:

О.В. Широкова

Н.П. Козгова

Члены комиссии:

А.В. Лунёва

А.И.Пошвенчук