

ИП "****"

МКУ «Служба информации, рекламы
и контроля»
ГО «Город Якутск»

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 02-85/18.1-18

г. Якутск
резольтивная часть оглашена «16» августа 2018 г.

изготовлено в полном объеме
«20» августа 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

"****" – начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

"****" – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии,

"****" – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

При участии:

От заявителя:

- ИП "****" извещен должным образом, явился, представитель по доверенности "****";

От Организатора торгов:

- Муниципальное казенное учреждение «Служба информации, рекламы и контроля» городского округа «город Якутска», извещен должным образом, явился, представитель по доверенности "****", "****",

рассмотрев жалобу ИП "****" на действия Организатора торгов МКУ «Служба информации, рекламы и контроля» ГО «Город Якутск» при проведении открытого аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории городского округа «город Якутск» (Извещение №4-18 от 11.07.2018 г.).

УСТАНОВИЛА:

«***» июля 2018 года поступила жалоба Индивидуального предпринимателя "****" на действия Организатора торгов Муниципального казенного учреждения «Служба информации, рекламы и контроля» городского округа «город Якутск» (далее по тексту - МКУ «Служба информации, рекламы и контроля» городского округа «город Якутск», Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории городского округа «город Якутск».

Заявитель считает, что Заказчиком допущены нарушения требования проведения торгов, а именно допущено выставление Лотов (остановок) земельные участки под которыми обременены правами третьих лиц и возведены третьими лицами.

В соответствии со ст. 28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) - Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 [статьи 20](#) настоящего Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 [статьи 24](#) настоящего Кодекса.

Следующие лоты обременены договором аренды земельного участка под остановку-навес, без капитального строительства:

№ п/п	адрес	Принадлежность	Номер договора
11	ул. Дзержинского (остановка «Банковская»)	Наша	09-1/2013-0014 от 18.01.2013 г.
22	ул. Кирова (остановка «Силуэт», Музей Хомуса)	Наша	09-1/2013-0048 от 30.01.2013 г.
33	ул. Кирова (остановка «Силуэт», музыкальное училище)	Наша	09-1/2013-0052 от 30.01.2013 г.
44	пр. Ленина (остановка «площадь Ленина»)	Наша	09-1/2013-0018 от 18.01.2013 г.
55	пр. Ленина (остановка «площадь Ленина», правая сторона)	Наша	09-1/2013-0050 от 30.01.2013 г.
66	пр. Ленина (остановка «Русский театр»)	Наша	09-1/2013-0051 от 30.01.2013 г.
77	ул. Лермонтова (остановка «рынок Крестьянский»)	Наша	09-1/2013-0016 от 18.01.2013 г.
88	ул. Лермонтова (остановка «стадион Туймаада», (возле ТРЦ «Palladium»))	Наша	09-1/2013-0518 от 09.04.2013 г.
99	ул. Лермонтова (остановка «Глазная больница»)	Наша	09-1/2013-0020 от 18.01.2013 г.

10	ул. Лермонтова (остановка «стадион Туймаада», правая сторона)	Наша	09-1/2013-0522 от 09.04.2013 г.
112	ул. Октябрьская (остановка «библиотека Пушкина»)	Наша	09-1/2013-1382 от 11.10.2013 г.

В соответствии с условиями договора аренды (п. 3.1.2) по истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок.

ФАС Московского округа в Постановлении №А41-37996/11 от 28.11.2012 г. отклонил довод о том, что, если договор аренды не содержит положения о возможности его пролонгации на неопределенное время, истечение срока действия договора в любом случае влечет его прекращение.

В указанном постановлении судом отмечено, что если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен п.3 ст.39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием (пп.8 п.8 ст. 39.11 ЗК РФ).

На данный момент остановки, являющиеся моей собственностью, установлены, и никто не пытался демонтировать существующие навесы или земельные участки.

Согласно п. 3 ст. 1 ГК РФ - При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать [добросовестно](#).

В силу абз. 1 п. 1 ст. 10 ГК РФ - Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Никаких уведомление в наш адрес не поступало, однако на заявление о заключении на новый срок нами получено уведомление с отказом, где указано, что право будет погашено через 90 дней с 30 мая 2018 г. следовательно, на данный момент Окружная администрация г. Якутска признает, что договор продолжает свое действие.

В соответствии с шаблоном договора его предметом является (п. 1.1) – в

соответствии с настоящим договором МКУ «СИРиК» предоставляет «Владельцу рекламной конструкции» за плату право на присоединение рекламной конструкции типа «Рекламная конструкция на остановочном павильоне» (далее – РК), указанной в приложении 1 к настоящему договору, к имуществу, находящемуся в муниципальной собственности города Якутска, или ее размещение на участке земель общего пользования, право государственной собственности на которые не разграничено и правом распоряжения которыми обладают органы местного самоуправления согласно пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (земли общего пользования: территория вдоль автомобильных дорог, проездов, улиц и т.д.), а Владелец РК осуществляет ее установку и эксплуатацию в целях распространения наружной рекламы в соответствии с условиями настоящего договора и требованиями действующего законодательства.

Между тем остановки возведены ИП "****" Окружная администрация г. Якутска их не выкупала, следовательно, собственником навеса является также индивидуальный предприниматель, сам навес рекламной конструкцией не является, является именно зона за ней.

Следовательно, на данный момент конкурс объявлен на размещение рекламы на остановках, которые возведены ИП "****" за собственный счет и являются его собственностью.

Между тем сдача в аренду чужого имущества недопустима.

В соответствии со ст. 168 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При этом все последующие сделки, основанные на недействительной сделке, также являются недействительными.

Заявитель считает, данные действия Организатора торгов являются незаконными и необоснованными.

Ответчик – МКУ «Служба информации, рекламы и контроля» ГО «город Якутск» в своем возражении поясняет следующее:

Ст. 28 Земельного кодекса Российской Федерации, на которую ссылается заявитель, утратила силу с 01.03.2015 г. в соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 г. №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Срок договора аренды земельных участков для использования под остановки-навесы, без права капитального строительства, заключенных между ИП "****" (арендатор) и Департаментом имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска (Арендодателем), истек 30.01.2018 г.

Несмотря на данное обстоятельство, заявитель ссылается на Постановление ФАС Московского округа №А41-37996/11 от 28.11.2012 г., в котором отмечено, что если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора, при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Более того, заявитель необоснованно отмечает, что никаких уведомлений в его адрес не поступало, а на заявление о заключении на новый срок получено уведомление с отказом и указанием, что право будет погашено через 90 дней. Таким образом, заявитель во-первых противоречит сам себе, во-вторых вводит в заблуждение надзорный орган в лице УФАС по РС (Я), поскольку уведомление о расторжении ИП "****" направлялось не в ответ на его заявление, а именно в связи с существенным нарушением условий п. 3.2.7 договоров аренды, а также окончанием их сроков. В связи с изложенным, никаких признаний со стороны Окружной администрации г. Якутска о том, что договоры продолжают свое действие не имеется.

Также необходимо отметить, что в адрес Заявителя, уведомления о расторжении договоров аренды в связи с существенным нарушением условий п. 3.2.7 направлялись неоднократно, в том числе 13.02.2017 г. (Данные уведомления остались без ответа, а соглашения о расторжении без подписи).

Таким образом, заявление о злоупотреблении правом со стороны Окружной администрации г. Якутска, является необоснованным. Наоборот, ИП "****", сам неоднократно злоупотреблял правом не внося периодические арендные платежи по договорам, а также противодействовал расторжению договоров, даже после истечения срока их действия.

В соответствии с п. 3.2.15 договоров аренды, Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 месяца о предстоящем освобождении участка путем вывоза нестационарного объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении и передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального. Из данного обстоятельства следует, что ИП "****", помимо прочего, нарушил и указанный пункт договоров аренды.

Заявитель неверно ссылается на то, что земельный участок являлся предметом аукциона, в то время как предметом обжалуемого аукциона является право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории городского округа «город Якутск», а не земельный участок. Таким образом приведение заявителем в обоснование своих требований норм земельного законодательства, более чем несостоятельны.

Заявителем также сделан ошибочный вывод о том, что аукцион объявлен на размещение рекламы на остановках, которые возведены ИП "****" за собственный счет и являются его собственностью. В то же время, в соответствии с Техническим заданием к лотам открытого аукциона №4-18 на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории городского округа «город Якутск» участником, признанным победителем по итогам проведения аукциона, должен быть спроектирован, изготовлен и смонтирован остановочный павильон с рекламным изображением в соответствии с основными характеристиками рекламной конструкции и его конструктивным чертежом. Таким образом, размещение рекламных конструкций на остановках, которые принадлежат ИП "****" не предполагалось.

Также необходимо отметить, что в соответствии с аукционной документацией договор на право установки и эксплуатации рекламных конструкций заключается между Организатором открытого аукциона и участником, признанным

победителем по результатам проведения аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона. Более того, в соответствии с проектом договора установку и эксплуатацию рекламной конструкции, владелец рекламной конструкции в течение 15 дней с момента заключения договора, обязан представить в МКУ «СИРИК» заявление о выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. Срок рассмотрения данного заявления в соответствии с административным регламентом не должен превышать одного месяца.

Указанные сроки свидетельствуют о том, что на момент предстоящей установки рекламной конструкции победителя аукциона, в случае добросовестного исполнения ИП "****" своих гражданских обязанностей, остановки-навесы, принадлежащие заявителю, должны быть им демонтированы.

На основании вышеизложенного, Организатор торгов – МКУ «СИРИК» просит признать жалобу ИП "****", необоснованным.

В соответствии с ч. 14 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции - Антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного [частью 14.1](#) настоящей статьи.

Согласно ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции - если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный [частью 14](#) настоящей статьи.

09.08.2018 г. на рассмотрении жалобы по существу Комиссия УФАС по РС (Я) в связи с необходимостью получения дополнительной информации, срок принятия решения был продлен до 16.08.2018 г.

Заявитель поддерживая свою жалобу, также представил устное дополнение к жалобе и представил следующие документы на обозрение Комиссии:

- счета на оплату арендной платы за землю за 2013-2015 гг., за 2016 г.;
- платежные поручения на оплату арендной платы за землю - датируемые за 2015, 2016, 2017 года;
- расписки в получении документов от заявителя от ГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Саха (Якутия)» с предоставлением результатов – заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Сведения о характеристиках объектах недвижимости.

Заявитель, поддерживая доводы, указанные в жалобе, также считает, действия Организатора торгов являются незаконными и необоснованными.

Ответчик – МКУ «СИРИК» ГО «город Якутск» представил письменное дополнение к возражению с приложением документов к рассмотрению жалобы по существу, где поясняет следующее:

Доводы заявителя о невозможности заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, без выделения на местности земельных участков и предоставление их победителям аукциона являются несостоятельными, поскольку противоречат определению, установленного, п. 10.2 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений;)».

Так же, необходимо отметить, что ст. 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации установлены случаи и основания для использования земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, в частности п. 6 гласит: «размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации».

Заявитель утверждает, что не получил Уведомления о расторжении договоров аренды земельных участков и об отказе предоставления муниципальной услуги от Департамента имущественных и земельных отношений Окружной администрации город Якутска. Однако, ч. 1 ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации гласит: «Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю»,

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним».

Факт о том, что заявитель намеренно уклоняется от получения уведомления и от подписания Соглашений о расторжении договоров аренды, подтверждается неоднократным направлением данных документов, в адрес ИП "****".

В соответствии с п. 6.4 договоров аренды, договор, может быть, расторгнут также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

В то же время, согласно ч. 1 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора), может осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления.

На основании вышеизложенного, Организатор торгов – МКУ «СИРИК» поддержал ранее возражение в полном объеме и просит признать жалобу ИП "****", необоснованным.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка

заключения договоров.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалобы о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, выслушав доводы привлеченных лиц, изучив представленные документы, приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указано, 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.

Организатор торгов: МКУ «Служба информации, рекламы и контроля» городского округа «город Якутск», Организатор торгов.

В соответствии с Приказом МКУ «СИРиК» №01-02/107 от 10.07.2018 г. решено провести открытый аукцион №4-18 на право заключения договора на право установки и эксплуатации рекламных конструкций на территории города Якутска.

В Документации о проведение аукциона указана следующая информация:

Дата и время публикации извещения: 11.07.2018 г.

Дата и время окончания приема заявок: 31 июля 2018 года 10 часов 00 минут (время местное).

Начало рассмотрения заявок: 1 августа 2018 года 10 часов 00 минут (время местное).

Окончание рассмотрения заявок: 1 августа 2018 года 12 часов 00 минут (время местное).

Дата и время проведения аукциона: 2 августа 2018 года, 10 часов 00 минут (местное время).

Основание проведения открытого аукциона – Федеральный закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 13 марта 2006 года №38-ФЗ «О рекламе», Приказ ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 «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», нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 23 ноября 2011 года № 29-НПА «Положение о порядке проведения торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на объектах муниципальной собственности городского округа «город Якутск» (далее – Положение), постановление Окружной администрации города Якутска от 04 марта 2014 года № 36п «Об установлении конкретных сроков заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций», постановление Окружной администрации города Якутска от 18 августа 2014 года № 237п «Об утверждении Схемы размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности на территории городского округа «город Якутск» (приложение №1), постановление Окружной администрации города Якутска от 05 июля 2018 года № 200п «Об утверждении Методики расчета годовой платы по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на объектах муниципальной собственности городского округа «город Якутск».

Предмет открытого аукциона - право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории городского округа «город Якутск» сроком на 10 лет (десять) лет (перечень лотов содержится в Информационной карте открытого аукциона).

Право на ознакомление с положениями аукционной документации – аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте <http://якутск.рф> без взимания платы. Предоставление аукционной документации до опубликования и размещения на официальном сайте извещения о проведение аукциона не допускается.

Согласно Реестру лотов – в предмете торгов 14 (четырнадцать) лотов.

01.08.2018 г. Организатором торгов составлен протокол №1 рассмотрения заявок в открытом аукционе №4-18 на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций по лотам №1-14.

02.08.2018 г. Организатором торгов составлены протоколы по лотам №1-14 открытого аукциона на основании проведения аукциона с выявлением победителей аукциона.

Согласно требованиям Закона о рекламе, орган местного самоуправления вправе принять локальный нормативный акт, в котором будет подробно изложена форма и процедура проведения торгов право заключения договора на установку

и эксплуатацию рекламной конструкции согласно части 5.1 статьи 19 Закона о рекламе.

Нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 23.11.2011 № 29-НПА утверждено Положение о порядке проведения торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на объектах муниципальной собственности городского округа "город Якутск" (принят решением Якутской городской Думы от 23.11.2011 N РЯГД-39-16) (далее – Положение Якутской городской Думы от 23.11.2011 № 29-НПА).

В соответствии с ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) - владелец рекламной конструкции (физическое или юридическое лицо) - собственник рекламной конструкции либо иное лицо, обладающее вещным правом на рекламную конструкцию или правом владения и пользования рекламной конструкцией на основании договора с ее собственником.

Согласно части 5 статьи 19 Закона о рекламе - установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляются ее владельцем по договору с собственником земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо с лицом, уполномоченным собственником такого имущества, в том числе с арендатором. В случае, если для установки и эксплуатации рекламной конструкции предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции возможно только при наличии согласия собственников помещений в многоквартирном доме, полученного в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Заключение такого договора осуществляется лицом, уполномоченным на его заключение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. По окончании срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции обязательства сторон по договору прекращаются. Субъекты Российской Федерации устанавливают предельные сроки, на которые могут заключаться договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в зависимости от типов и видов рекламных конструкций и применяемых технологий демонстрации рекламы, но не менее чем на пять лет и не более чем на десять лет. Конкретные сроки договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, устанавливаются соответственно органом исполнительной власти, органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа в зависимости от типа и вида рекламной конструкции, применяемых технологий демонстрации рекламы в границах соответствующих предельных сроков. Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции осуществляется в соответствии с нормами настоящего Федерального закона и гражданского законодательства.

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. 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.

Согласно ч. 5.6 ст. 19 Закона о рекламе - 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.

В соответствии с ч. 6 ст. 19 Закона о рекламе - в случае, если недвижимое имущество, к которому присоединяется рекламная конструкция, закреплено собственником за другим лицом на праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления или ином вещном праве, договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции заключается с лицом, обладающим правом хозяйственного ведения, правом оперативного управления или иным вещным правом на такое недвижимое имущество, при наличии согласия такого собственника и с соблюдением требований, установленных [частью 5.1](#) настоящей статьи.

Таким образом, Закон о рекламе предусматривает проведение торгов (аукциона или конкурса) на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, 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, непосредственно по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

В соответствии с материалами жалобы, заявитель ИП "****" представил договоры земельного участка под остановку-навес с Департаментом имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска, в том числе на земельные участки на территории лотов, являющихся предметом вышеуказанных торгов.

Также, заявителем представлены выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по адресам указанных в п 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12 Таблицы согласно реестру лотов, с указанием сведений о лице, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости на основании вышеуказанных договоров аренды земельного участка.

Согласно Реестру лотов:

адрес	Договор аренды земельного участка под остановку-навес с ИП Малтугуевым Ю.В	Кадастровый номер земельного участка	срок действия договора
ул. Дзержинского (остановка «Банковская»)	№09-1/2013-0014	14:36:105011:604	До 18.01.2018 г.
ул. Кирова (остановка «Силуэт», Музей Хомуса)	№09-1/2013-0048	14:36:105030:1758	До 30.01.2018 г.
ул. Кирова (остановка «Силуэт», музыкальное училище)	№09-1/2013-0052	14:36:105033:150	До 30.01.2018 г.
пр. Ленина (остановка «площадь Ленина»)	№09-1/2013-0018	14:36:105047:257	До 18.01.2018 г.
пр. Ленина (остановка «площадь Ленина», правая сторона)	№09-1/2013-0050	14:36:105044:322	До 30.01.2018 г.
пр. Ленина (остановка «Русский театр»)	№09-1/2013-0051	14:36:105037:2813	До 30.01.2018 г.
ул. Лермонтова (остановка «рынок Крестьянский»)	№09-1/2013-0016	14:36:104026:1164	До 18.01.2018 г.
ул. Лермонтова (остановка «стадион Туймада», (возле ТРЦ «Palladium»)	№09-1/2013-0518	14:36:104028:574	До 09.04.2018 г.
ул. Лермонтова (остановка «Глазная больница»)			
ул. Лермонтова (остановка «стадион Туймада», правая сторона)	№09-1/2013-0522	14:36:104026:1197	До 09.04.2018 г.
ул. Можайского (остановка «Полет»)	№09-1/2013-0462	14:36:102022:2316	До 01.04.2018 г.
ул. Октябрьская (остановка	№09-1/2013-1382	14:36:105044:329	До 11.10.2018

«библиотека Пушкина»)			г.
ул. Пояркова (остановка «Цирк», левая сторона)	№09-1/2013-0015	14:36:105026:562	До 18.01.2018 г.
ул. Ф. Попова (остановка Городская стоматология)			

Согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее оп тексту – ГК РФ) - если иное не предусмотрено законом, **извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.**

Следовательно, подготовка к проведению торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в том числе размещение извещения о проведении торгов, может осуществляться до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, но таким образом, чтобы непосредственно проведения торгов (определения победителя торгов) осуществлялось не ранее чем по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

В соответствии с ч. 1 ст. 460 ГК РФ - Продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.

На основании вышеизложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что в случае осуществления подготовки к проведению торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и размещения извещения о проведении торгов на местах, в отношении которых действуют договоры на аренду земельных участков (целью которого будет являться установка и эксплуатация рекламной конструкции на вышеуказанных земельных участках), Организатор торгов в извещении о проведении торгов должен указать информацию о наличии таких договоров и разрешений, как о существующих обременениях данного имущества.

Таким образом, Комиссия по рассмотрению жалобы №02-85/18.1-18 установила, что МКУ «СИРИК», опубликовав извещение о проведении открытого аукциона №4-18 на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции без указания на обременение земельного участка третьих лиц, нарушил порядок проведения торгов.

Согласно пункту 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 связи с выявленным нарушением порядка проведения процедуры торгов, Комиссия УФАС по РС (Я) приняла решение выдать предписание Организатору торгов об исполнении действий, направленные на обеспечение конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП "****" на действия Муниципального казенного учреждения «Служба информации, рекламы и контроля» городского округа «город Якутск» при проведении открытого аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа «город Якутск» (Извещение №4-18 от 11.07.2018 г.), *обоснованной*;
2. Выдать предписание об исполнении действий, направленные на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы рассмотренной жалобы уполномоченному должностному лицу отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение комиссии территориального антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии: _____

Члены Комиссии: _____
