

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 22/18.1/18-АМ о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

23 апреля 2018 года г. Псков

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение порядка организации и проведения торгов, обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

....– заместитель руководителя – начальник отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;

Члены Комиссии:

.... – начальник отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России;

.... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России.

В присутствии представителей ответчика: заместителя председателя комитета – начальника отдела рекламы Комитета по управлению муниципальным имуществом города Пскова ... (доверенность от 01.03.2018 года № 19), .... (доверенность от 23.04.2018 года № 27).

В присутствии представителей заявителя: ... (доверенность от 17.04.2018 года № б/н).

Рассмотрев жалобу № 22/18.1/18-АМ на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом города Пскова по организации и проведению открытого аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности (извещение на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № ...),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Псковское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 258-р от 16.04.2018 года) от Муниципального предприятия города Пскова «Северо-Западный центр социологии и маркетинга», ИНН 6027016217, ОГРН 1026000975736 (далее –

Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом города Пскова (далее – Комитет, Организатор торгов) по организации и проведению открытого аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности (Извещение № ...).

Жалоба подана в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 данного Закона, в связи, с чем подлежала принятию к рассмотрению Псковским УФАС России.

Информация о поступлении Жалобы на действия Заказчика размещена на официальном сайте Псковского УФАС России <http://pskov.fas.gov.ru> 17.04.2018 года.

В связи с рассмотрением жалобы, Псковским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу (Исх. № 1200/НБ от 17.04.2018 года).

По мнению заявителя, его права могут быть нарушены, а именно:

- неправомерные действия Комитета по возобновлению торгов до вступления в законную силу решения Арбитражного суда Псковской области от ... м... 2018 года по делу № ...;

- отсутствие части существенной информации о предмете аукциона, а именно неуказание в аукционной документации собственников рекламных конструкций, а также отсутствие описания и сроков демонтажа рекламных конструкций;

- отсутствие части существенной информации в проекте договора, а именно неуказание в проекте договора сведений о существенных обременениях городских рекламных мест собственников уже установленных рекламных конструкций и информации о вынесенных предписаниях о демонтаже;

- бездействие Комитета по демонтажу рекламных конструкций;

- отсутствие в заявке на участие, каких-либо предложений об условиях выполнения работ, с учётом не демонтированных конструкций, а также отсутствие в описании предмета аукциона технических параметров рекламных конструкций.

Заявитель просит приостановить торги до рассмотрения настоящей жалобы, рассмотреть вопрос о наличии в действиях Комитета нарушений антимонопольного законодательства, а также принять соответствующие меры в пределах представленных полномочий, направленные на устранение выявленных нарушений.

Организатор торгов представил письменные пояснения (материалы дела – письмо от 20.04.2018 года № 519-р), в которых указал, что в настоящий момент действующие договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, указанных в извещении о проведении торгов № ..., отсутствуют.

По результатам предыдущих торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков», проведенных Комитетом в отношении рекламных конструкций, указанных в извещении о проведении торгов № ..., были заключены следующие договоры и выданы соответствующие разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с ООО «...».

**По результатам рассмотрения жалобы и возражений на неё, Комиссией Псковского УФАС России установлено:**

В соответствии с частью 5.1 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 года № 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. 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.

Решением Псковской городской Думы от 15 июля 2011 года № 1830 утверждено [Положение](#) о порядке установки рекламных конструкций на недвижимом имуществе муниципального образования «Город Псков» (далее – Положение).

Основной целью Положения является определение порядка установки и эксплуатации рекламных конструкций на земельных участках, зданиях или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности

муниципального образования «Город Псков» (пункт 2 главы 1 Положения).

Согласно пункту 4 главы 1 Положения, установка и эксплуатация рекламной конструкции, а также временной рекламной конструкции на муниципальном имуществе осуществляются ее владельцем на основании соответствующих договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, временной рекламной конструкции, которые заключаются в порядке, установленном настоящим Положением. По окончании срока действия договоров обязательства сторон по договорам прекращаются.

Места размещения рекламных конструкций, а также временных рекламных конструкций на муниципальном имуществе (рекламные места) определяются [Схемой](#) размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Город Псков», утвержденной Администрацией города Пскова в порядке, установленном Федеральным [законом](#) «О рекламе» (пункт 5 главы 1).

В соответствии с пунктом 1 главы 2 Положения, органом, уполномоченным осуществлять полномочия собственника муниципального имущества в сфере отношений, возникающих при установке и эксплуатации рекламных конструкций на муниципальном имуществе, является комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова.

Глава 5 Положения содержит следующее:

Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на муниципальном имуществе (далее - Договора) за исключением случаев, указанных [пунктом 4 главы 2, главой 5.1](#) настоящего Положения, осуществляется на основе торгов (в форме аукциона или конкурса) в порядке, установленном настоящей главой. Торги на право заключения Договора (далее также - торги) проводятся только в отношении рекламных конструкций, указанных в [Схеме](#) размещения рекламных конструкций.

[Форма](#) проведения торгов (аукцион или конкурс) устанавливается Псковской городской Думой.

Торги на право заключения Договора, в случае если на муниципальном имуществе ранее была установлена рекламная конструкция на основании Договора, проводятся по истечении срока действия такого Договора.

Решения о проведении торгов (в форме аукциона или конкурса) принимаются Администрацией города Пскова и оформляются в виде постановлений Администрации города Пскова, проекты которых готовит Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова.

Организатором торгов являются:

- в случае, если муниципальное имущество, к которому присоединяется рекламная конструкция, находится в казне муниципального образования

«Город Псков» - Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова.

На основании решения Администрации города Пскова о проведении торгов организатор торгов осуществляет организацию и проведение торгов в соответствии с [Правилами](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 года № 67 (далее – Правила проведения торгов).

Решением Псковской городской Думы от 15 июля 2011 года № 1831 установлена форма проведения торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе муниципального образования «Город Псков»: открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион.

Схема размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Город Псков» (далее – Схема размещения рекламных конструкций) утверждена Постановлением Администрации города Пскова от 31.12.2014 № 3557.

Постановлением Администрации города Пскова от 13.10.2017 № 2010 «О проведении торгов ...» определено провести торги на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе, находящимся в казне муниципального образования «Город Псков», в отношении рекламных конструкций типа «билборд», указанных в схеме размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Город Псков», утвержденной Постановлением Администрации города Пскова от 31.12.2014 года № 3557, которые перечислены в Приложении к настоящему Постановлению, в форме открытых по составу участников и форме подачи предложений аукционов. Комитету по управлению имуществом города Пскова обеспечить организацию и проведение торгов.

На основании вышеуказанного Постановления, Организатором торгов 09.11.2017 года на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение о проведении торгов № ... и размещена документация об аукционе, на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков» (идентификационный номер аукциона: 24).

Извещением предусмотрено:

Дата и время начала приема заявок: 10.11.2017 года;

Дата и время окончания подачи заявок: 17.04.2018 года;

Дата подведения итогов: 28.04.2018 года;

Дополнительная информация: Организатор аукциона информирует о наличии на муниципальном имуществе, к которому присоединяются рекламные конструкции, не демонтированных рекламных конструкций по лотам № 1, № 2, № 3, подлежащих демонтажу на основании выданных в соответствии с Постановлением Администрации города Пскова от 30.11.2017 года № 2404 предписаний о демонтаже рекламных конструкций, эксплуатация которых осуществляется без предусмотренных законодательством разрешений на их установку и эксплуатацию, срок действия которых не истек.

Согласно извещения и документации, в состав вышеназванного аукциона вошли 3 Лота (пункт 5 документации об аукционе), с предоставлением муниципального имущества по следующим адресам:

Лот № 1 - Дорога «К...»; К...(нечетная сторона) ... м до пересечения с улицей Г...;

Лот № 2 – Дорога «К....»; К...(нечетная сторона) на пересечении с Б....;

Лот № 3 - Дорога «К...»; К...(нечетная сторона) напротив д. ....

18 апреля 2018 года, в связи с Уведомлением Псковского УФАС России от 17.04.2018 года № 1200/НБ, торги были приостановлены.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 105 Правил проведения торгов, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Согласно извещения № ..., по Лоту № 1 размещена следующая информация:

- Ссылка на схему размещения рекламных конструкций: № 1 – номер рекламной конструкции по Схеме размещения рекламных конструкций и т.д.;
- Тип, вид рекламной конструкции: Билборд, отдельно стоящая щитовая установка среднего формата;
- Описание и характеристики конструкции: билборд 3,0 м х 6,0 м (две поверхности для размещения рекламных полей) и т.д.;
- Детальное местоположение: Псковская обл., г. Псков, Дорога «К....»; К... (нечетная сторона) ... м до пересечения с улицей Г...;
- Срок действия договора: 7 лет.

По Лоту № 2 размещена следующая информация:

- Ссылка на схему размещения рекламных конструкций: № 2 – номер рекламной конструкции по Схеме размещения рекламных конструкций и т.д.;
- Тип, вид рекламной конструкции: билборд, отдельно стоящая щитовая установка среднего формата;
- Описание и характеристики конструкции: билборд 3,0 м х 6,0 м (две поверхности для размещения рекламных полей) и т.д.;
- Детальное местоположение: Псковская область, г. Псков, Дорога «К...»; К... (нечетная сторона) на пересечении с Б....
- Срок действия договора: 7 лет.

По Лоту № 3 размещена следующая информация:

- Ссылка на схему размещения рекламных конструкций: № 3 – номер рекламной конструкции по Схеме размещения рекламных конструкций и т.д.;
- Тип, вид рекламной конструкции: билборд, отдельно стоящая щитовая установка среднего формата;
- Описание и характеристики конструкции: билборд 3,0 м х 6,0 м (две поверхности для размещения рекламных полей) и т.д.;
- Детальное местоположение: Псковская область, г. Псков, Дорога «К...»; К... (нечетная сторона) напротив д. № ...;
- Срок действия договора: 7 лет.

В разделе 5 документации об аукционе размещены сведения о муниципальном имуществе, право пользования которым для целей, связанных с осуществлением прав владельца рекламной конструкции, в том числе с ее эксплуатацией, техническим обслуживанием и демонтажом, передается по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков», а именно:

Номер лота	Наименование муниципального имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция; место расположения (адрес) городского рекламного места	Вид и технические параметры рекламной конструкции, подлежащей установке на городском рекламном месте		
		Тип и номер рекламной конструкции в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций	Количество поверхностей для размещения рекламных полей	Формат (размеры) рекламного поля
Лот № 1	Дорога «К...»; К...(нечетная сторона) ... м до пересечения с улицей Г...	билборд; № ...	2 (две)	3,0 м × 6,0 м
Лот № 2	Дорога «Крестовское шоссе»; Крестовское шоссе (нечетная сторона) на пересечении с Болотным переулком	билборд; № ...	2 (две)	3,0 м × 6,0 м
Лот № 3	Дорога «К...»; К...(нечетная сторона) напротив д. № ...	билборд; № ...	2 (две)	3,0 м × 6,0 м

Иных сведений, характеризующих муниципальное имущество, права на которое передаются по договору в отношении Лотов 1,2,3, в извещении и документации к аукциону не размещено.

Довод заявителя о неправомерных действиях Комитета по возобновлению торгов до вступления в законную силу решения Арбитражного суда Псковской области от ... м... 2018 года по делу № ... Комиссией Псковского УФАС России не принимается из ходя из следующего:

По результатам проверки жалобы № 48/18.1/17-АМ управлением принято решение от 05.12.2017 года. Жалоба признана обоснованной, в действиях организатора аукциона признано наличие нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в организации и проведении аукциона по Лотам №1, №2, №3 на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков» (идентификационный номер аукциона: 24), извещение о проведении торгов № ... с нарушениями действующего законодательства.

Все указанные обстоятельства в жалобе № 48/18.1/17-АМ оценивались арбитражным судом Псковской области при рассмотрении дела № ..., в рамках которого оценивались действия комитета по организации торгов по извещению № .... Решением суда по данному делу установлена неправомерность действий комитета по организации торгов на право

заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков» (идентификационный номер аукциона: 24), извещение о проведении торгов № ... с нарушениями действующего законодательства.

Согласном Положению о Комитете, Организатор торгов является уполномоченным по организации и проведению открытого аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности. Наличие не вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Псковской области от ...м... 2018 года по делу № ... не является основанием для неисполнения возложенных на Организатора торгов функций по организации и проведению открытого аукциона, так как фактически Организатор торгов согласился с решением Арбитражного суда Псковской области от ... м... 2018 года по делу № ... и внес соответствующие изменения в Извещение № ....

Кроме того, к полномочиям Комиссии Псковского УФАС России, по рассмотрению жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не относятся полномочия по установлению запрета на выполнение органом местного самоуправления своих полномочий предусмотренных нормами действующего законодательства.

Довод заявителя об отсутствие части существенной информации о предмете аукциона, а именно неуказание в аукционной документации собственников рекламных конструкций, а также отсутствие описания и сроков демонтажа рекламных конструкций Комиссией Псковского УФАС России не принимается из ходя из следующего:

Процедура проведения аукциона носит публичный характер, индивидуализация и характеристика объекта торгов должна быть осуществлена таким образом, чтобы любое заинтересованное лицо имело четкое представление о том, какое именно имущество выставлено на торги, в спорном случае Организатор торгов опубликовал полную информацию при описании муниципального имущества и указания его технических характеристик, права на которое передаются по договору (наличие рекламных конструкций на муниципальном имуществе) в Извещении о проведении аукциона № ....

В случае неисполнения хозяйствующим субъектом обязательства, по демонтажу рекламных конструкций в соответствии с Постановлением № 2404, Организатор торгов осуществит демонтаж рекламной конструкции за счет бюджетных средств г. Пскова в порядке, установленном нормативными правовыми актами Псковской городской Думы.

Таким образом, Организатор торгов имеет возможность соблюдения права на установку и эксплуатацию рекламных конструкций после получения

надлежащего разрешения на их установку победителем торгов.

Извещением № ... предусмотрена дополнительная информация: «Организатор аукциона информирует о наличии на муниципальном имуществе, к которому присоединяются рекламные конструкции, не демонтированных рекламных конструкций по лотам № 1, № 2, № 3, подлежащих демонтажу на основании выданных в соответствии с Постановлением Администрации города Пскова от 30.11.2017 года № 2404 предписаний о демонтаже рекламных конструкций, эксплуатация которых осуществляется без предусмотренных законодательством разрешений на их установку и эксплуатацию, срок действия которых не истек».

Данные постановления опубликованы на официальном сайте Администрации г. Пскова (<http://pskovadmin.ru>) и находятся в свободном доступе для получения полной и всесторонней информации о владельцах рекламных конструкций, о месте размещения рекламных конструкций и т.д.

Учитывая изложенное, Комиссия Псковского УФАС России пришла к выводу, что при организации и проведении торгов в действиях Организатора торгов отсутствует нарушение подпункта 2 пункта 105 Правил проведения торгов и в соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции не приведёт или не может привести к недопущению, ограничению, или устранению конкуренции.

Кроме того отсутствие описания и сроков демонтажа рекламных конструкций Комиссия Псковского УФАС России рассматривала в деле № 17/18.1/18-АМ и нарушения антимонопольного законодательства также не выявлено.

Довод заявителя об отсутствие части существенной информации в проекте договора, а именно неуказание в проекте договора сведений о существенных обременениях городских рекламных мест собственников уже установленных рекламных конструкций и информации о вынесенных предписаниях о демонтаже Комиссией Псковского УФАС России признан обоснованным исходя из следующего:

Изучив в составе Документации к аукциону по Лотам №1 - №3 проекты договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, установлено следующее.

В соответствии с пунктом 1.1 проекта Договора Комитет предоставляет за плату, а рекламораспространитель приобретает право на установку и эксплуатацию рекламной конструкции с характеристиками по Лоту №1: вид – отдельно стоящая щитовая установка среднего формата, тип – «билборд», количество поверхностей, предназначенных для размещения рекламных полей – 2, формат рекламного поля – 3,0 м x 6,0 м на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков», в соответствии с указанным в Схеме размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Город Псков» местом размещения

рекламной конструкции № 1 (далее – «городское рекламное место») по адресу: г. Псков, К...(нечетная сторона) ... м до пересечения с улицей Г....

Лот № 2: вид – отдельно стоящая щитовая установка среднего формата, тип – «билборд», количество поверхностей, предназначенных для размещения рекламных полей – 2, формат рекламного поля – 3,0 м x 6,0 м на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков», в соответствии с указанным в Схеме размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Город Псков» местом размещения рекламной конструкции № 2 (далее – «городское рекламное место») по адресу: г. Псков, К...(нечетная сторона) на пересечении с Б....

По Лоту № 3: вид – отдельно стоящая щитовая установка среднего формата, тип – «билборд», количество поверхностей, предназначенных для размещения рекламных полей – 2, формат рекламного поля – 3,0 м x 6,0 м на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков», в соответствии с указанным в Схеме размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Город Псков» местом размещения рекламной конструкции № 3 (далее – «городское рекламное место») по адресу: г. Псков, К...(нечетная сторона) напротив д. № ....

Информация о наличии в Документации к аукциону по Лотам №1 - №3, а именно в проектах договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции обременения городских рекламных мест собственников уже установленных рекламных конструкций и информации о вынесенных предписаниях о демонтаже указанных в Извещении № ... в разделе - дополнительная информация - отсутствуют.

Согласно пункту 2.1.2. Договора Комитет обязан обеспечить рекламораспространителю на период действия договора право беспрепятственного доступа к городскому рекламному месту, указанному в пункте 1.1 настоящего договора, и пользования этим рекламным местом для целей, связанных с установкой, эксплуатацией, техническим обслуживанием и демонтажом рекламной конструкции.

В соответствии с частью 1 статьи 420 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Частью 3 данной статьи определено, что к обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307 - 419 ГК РФ).

Из проектов договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, приложенных в Документации к аукциону по Лотам №1 - №3, не

представляется возможным определить, находятся-ли какие либо объекты – принадлежащие или не принадлежащие третьим лицам на недвижимом имуществе, выставленном на торги, при этом информация о наличии на нем рекламных конструкций указана в Извещении № ....

Исходя из п.1.1 раздела 1 проектов Договоров, Комитет передает потенциальному победителю торгов, рекламодателю право на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, без указания наличия на недвижимом имуществе - городском рекламном месте рекламных конструкций.

За предоставленное право на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, рекламодатель вносит плату (пункт 3.1 проекта Договора). Плата по договору исчисляется с начала срока действия договора.

Данный пункт обязывает потенциального победителя торгов, рекламодателя вносить плату по договору, в том числе и за право, которым по факту не сможет воспользоваться.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации (уплата штрафных санкций и т.д.) (пункт 4.1 проекта Договора).

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Факт отсутствия действующих договоров подтверждается материалами дела № 48/18.1/17-АМ, а именно по запросу Псковского УФАС России Организатор торгов представил информацию (исх. от 01.12.2017 № 3461) о том, что по результатам торгов, проведенных в 2015 году на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (по спорным Лотам), были заключены договоры и выданы соответствующие разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций ООО «...».

В связи с наличием на спорном недвижимом имуществе рекламных конструкций потенциальный победитель торгов, рекламодатель не сможет фактически воспользоваться своим правом на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, что противоречит требованиям ст. 307, ст.309 ГК РФ.

Довод Комитета о том, что проект договора утверждается Решением Псковской городской Думы от 03.02.2012 года № 2070 «Об утверждении типовых форм договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе муниципального образования «Город

Псков» и не подлежит изменению при проведении торгов, Комиссией Псковского УФАС России не принимается, исходя из следующего:

Организатором торгов являются в случае, если муниципальное имущество, к которому присоединяется рекламная конструкция, находящаяся в казне муниципального образования «Город Псков» - Комитет.

На основании решения Администрации города Пскова о проведении торгов организатор торгов осуществляет организацию и проведение торгов в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Правилами проведения торгов.

Не размещение Организатором торгов информации о наличии рекламных конструкций на муниципальном имуществе в проекте договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выставяемом на торги создает преимущество потенциальным участникам аукциона, а именно ООО «...» (представленные документы свидетельствуют о принадлежности рекламных конструкций обществу) при участии в спорном аукционе, т.к. иным потенциальным участникам аукциона об указанных обстоятельствах неизвестно.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Псковского УФАС России, пришла к выводу о том, что аукцион может быть проведен только после устранения вышеуказанного нарушения законодательства, а именно после приведения городских рекламных мест в надлежащее техническое, эстетическое и санитарное состояние или внесения изменений в проекты договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

В действиях Комитета усматривается нарушение ст. 307, ст.309 ГК РФ, что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции в нарушение ч. 1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

Довод заявителя о бездействии Комитета по демонтажу рекламных конструкций Комиссией Псковского УФАС России не принимается исходя из следующего:

Согласно позиции ФАС России, изложенной в письме от 07.12.2017 года № АК/85673/17 «О торгах на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций», в случае если новый договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции заключён с победителем торгов на право установки и эксплуатации рекламной конструкции на конкретном месте, проведённых непосредственно после истечения срока действия ранее заключённого договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на данном месте, и такому победителю торгов

переуступлены права на рекламную конструкцию как таковую, то такие переуступка и новый договор, а также полученное в соответствии с новым договором разрешение могут служить основанием для признания исполнением предписания органа местного самоуправления, выданного в соответствии с частью 21 статьи 19 Федерального закона «О рекламе».

При отсутствии нового договора, заключённого в установленном порядке, и разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на месте, на котором размещалась рекламная конструкция на основании ранее заключённого договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, такая рекламная конструкция должна быть демонтирована, в том числе в порядке, предусмотренном частями 10, 21, 21.1, 21.2, 21.3 статьи 19 Федерального закона «О рекламе».

Организатором торгов в письменных пояснениях (исх. от 20.04.2018 года № 519р) утверждает, что на настоящий момент действующие договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, указанных в извещении о проведении торгов № ..., отсутствуют.

Также факт отсутствия действующих договоров подтверждается материалами дела № 48/18.1/17-АМ.

По окончании сроков действия заключенных с ООО «...» договоров, они были расторгнуты на основании письменных уведомлений ООО «...» от 17.08.2017 года.

По окончании сроков действия заключенных договоров с указанным хозяйствующим субъектом, Организатором торгов выдано предписание о демонтаже рекламных конструкций, что подтверждается опубликованным на официальном сайте Администрации г. Пскова (<http://pskovadmin.ru>) Постановлением Администрации города Пскова от 30.11.2017 года № 2404 «О демонтаже принадлежащих ООО «...» рекламных конструкций, эксплуатация которых осуществляется без предусмотренных законодательством разрешений на их установку и эксплуатацию, срок действия которых не истек, и удалении размещенной на рекламных конструкциях информации», а также указание данной информации в Извещении № ... в разделе - дополнительная информация.

В целях принудительного демонтажа установленных и (или) эксплуатируемых рекламных конструкций без предусмотренных законом разрешений Администрацией города Пскова в соответствии с пунктом 11 Порядка демонтажа рекламных конструкций, установленных и (или) эксплуатируемых на территории муниципального образования «Город Псков» без разрешений, срок действия которых не истек, утвержденного Постановлением Администрации города Пскова от 09.09.2014 года № 2242, принято решение о демонтаже рекламных конструкций за счет бюджетных средств города Пскова, оформленное Постановлением Администрации города Пскова от 16.03.2018 года № 332 «О демонтаже рекламных конструкций, установка и

(или) эксплуатация которых осуществляются без предусмотренных законодательством разрешений на их установку и эксплуатацию, срок действия которых не истек, на муниципальном имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков», за счет бюджетных средств города Пскова», данное Постановление опубликовано на официальном сайте Администрации г. Пскова (<http://pskovadmin.ru>).

Таким образом, Комиссия Псковского УФАС России пришла к выводу, что в действиях Организатора торгов по организации и проведению открытого аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности (Извещение № ...), отсутствуют признаки антимонопольного законодательства выраженные в бездействии Комитета по демонтажу рекламных конструкций с даты возобновления торгов.

Довод заявителя об отсутствии в заявке на участие, каких-либо предложений об условиях выполнения работ, с учётом не демонтированных конструкций, а также отсутствие в описании предмета аукциона технических параметров рекламных конструкций Комиссией Псковского УФАС России не принимается из ходя из следующего:

В соответствии с п. 120 Правилами проведения торгов, заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Разделом 6 документации об аукционе предусмотрены требования к содержанию, составу, оформлению и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению.

Таким образом, Комиссия Псковского УФАС России пришла к выводу, что в связи с тем, что документацией об аукционе на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков», а также проектом договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, не предусмотрено выполнение работ в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также не установлены требования по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, то предоставлять в составе заявки на участие в аукционе документы по предложениям об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) не требуется.

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке. На основании пункта 4 данной статьи товарный рынок - сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Потенциальные участники исследуемого рынка, а также иные хозяйствующие субъекты в целях получения муниципального имущества, приобретают по установленной процедуре право на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе. Данное обстоятельство порождает наличие между этими субъектами конкурентных отношений.

Проведение торгов и участие в них хозяйствующих субъектов свидетельствует о наличии конкуренции, поскольку именно на торгах обеспечивается соперничество (конкуренция).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, не проведение их, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Продуктовые границы, на которых субъекты, претендующие на муниципальное имущество, являются конкурентами при прохождении процедуры торгов по приобретению права на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе, определены рынком услуг по операциям с недвижимым имуществом на договорной основе (код ОКПД – 68.3 «Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности ОК 034-2014 (КПЕС 2008).

В целях рассмотрения дела № 22/18.1/18 – АМ, географические границы товарного рынка услуг по операциям с недвижимым имуществом на договорной основе, определены границами муниципального образования «Город Псков» – г. Псков, что обусловлено местоположением муниципального имущества, выставляемого на торги и местоположением распорядителя данного товара – Комитета.

В состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке по операциям с недвижимым имуществом на договорной основе могут входить хозяйствующие субъекты (независимо от организационно-правовых форм,

физические лица) при выполнении требований правовых актов, регламентирующих процедуру проведения торгов при предоставлении права на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ Муниципального предприятия города Пскова «Северо-Западный центр социологии и маркетинга» в перечне видов деятельности имеет следующие виды: Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения, деятельность полиграфическая и предоставление услуг в этой области, аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, деятельность рекламная, прочие виды полиграфической деятельности, таким образом данное общество имеет право на участие в спорных торгах и является конкурентом на данном сегменте рынка.

Также следует отметить, что Муниципальное предприятие города Пскова «Северо-Западный центр социологии и маркетинга» является участником открытого аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности (Извещение № ...).

Как указано в пункте 8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 года № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) учитывается следующее: если акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Изучив имеющиеся в деле материалы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, и на основании вышеизложенного Комиссия Псковского УФАС России пришла к выводу о том, что при организации Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Пскова аукциона по Лотам №1, №2, №3 на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков» (идентификационный номер аукциона: 24), извещение о проведении торгов № ..., допущены следующие нарушения антимонопольного законодательства:

- в нарушение требований ст. 307, ст. 309 ГК РФ Организатор торгов не имеет возможности по результатам аукциона предоставить право на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе победителю аукциона в исходном положении для использования по целевому

назначению, а потенциальный победитель торгов, рекламодатель не сможет фактически воспользоваться своим правом на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в виду наличия не демонтированных рекламных конструкций, что приводит к нарушению ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

Указанное нарушение законодательства Организатором торгов приводит или может привести к недопущению, ограничению, или устранению конкуренции при проведении вышеуказанных торгов.

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года «О защите конкуренции», руководствуясь статьей 17, 18,1 Закона о защите конкуренции:

#### РЕШИЛА:

1. Жалобу Муниципального предприятия города Пскова «Северо-Западный центр социологии и маркетинга» признать обоснованной, в части отсутствия части существенной информации в документации к аукциону, а именно в проектах договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом города Пскова (ИНН 6027020206 ОГРН 1026000982809) нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в организации и проведении аукциона по Лотам №1, №2, №3 на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков» (идентификационный номер аукциона: 24), извещение о проведении торгов № ... с нарушениями действующего законодательства.

3. Выдать на основании п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Организатору торгов – Комитету по управлению муниципальным имуществом города Пскова обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно о внесении изменений в документацию об аукционе (проекты договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции) в части указания информации о наличии рекламных конструкций на муниципальном имуществе, выставляемом на торги (идентификационный номер аукциона: 24), извещение о проведении торгов №

....  
4. Передать материалы дела № 22/18.1/17-АМ уполномоченному должностному лицу Псковского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

5. Рекомендовать Администрации г. Пскова разработать нормативно-правовой акт о внесении изменений в Решение Псковской городской Думы от 03.02.2012 года № 2070 «Об утверждении типовых форм договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе муниципального образования «Город Псков» и направить указанный проект, в Псковскую городскую Думу.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии