

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-762/2024

«12» апреля 2024 года
Ленина, 59

г. Челябинск, пр.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия Челябинского УФАС России), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя комиссии: <...> - руководителя Челябинского УФАС России; Комиссии:

Членов комиссии: <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «Армада Аутдор» (далее - Заявитель) на действия Управления строительства и архитектуры администрации Еткульского муниципального района (далее - Управление, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, расположенной по адресу: Челябинская область, Еткульский район, в 2-х метрах западнее границы земельного участка по адресу с. Еткуль, ул. Тракторная, 9, извещение № SBR012-2402210024, лот № 1, 23000032110000000019 (далее - Аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка проведения Аукциона.

В качестве доводов Заявитель указал следующее.

ООО «Армада Аутдор» признано победителем торгов, предложившим наибольшую стоимость за право на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в размере 81 000,00 руб.

Организатором торгов в адрес Заявителя направлен проект договора от 01.04.2024 № 01/24р на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, по условиям которого размер платы по договору за год определен по результатам торгов и составляет 81 000,00 руб. При этом Заявителем указано, что согласно извещению о проведении торгов ежегодная стоимость по договору составляет 21 600,00 руб.

На официальном сайте электронной торговой площадки Сбербанк-АСТ размещен протокол № 001/24 о результатах Аукциона, в котором отсутствуют подписи членов комиссии.

Комитетом представлены документы (вх. №5515/24 от 08.04.2024) и на заседании Комиссии указано следующее.

Начальная (минимальная) цена договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в год в руб. (без учета НДС) составляет 21 600 руб. (пункт 8 документации о проведении Аукциона).

В силу пункта 9 документации о проведении Аукциона «шаг» торгов устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Неотъемлемой частью документации о проведении Аукциона является проект договора на установку на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

По итогам проведения Аукциона ежегодная арендная плата за земельный участок составила 81 000,00 руб.

Электронной площадкой не предусмотрено подписание электронной подписью всеми членами комиссии протокола о результатах электронного аукциона.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Частью 5 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) предусмотрено, что 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. Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции осуществляется в соответствии с нормами названного 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 названной статьи схем размещения рекламных конструкций проводятся органом государственной власти, органом местного самоуправления муниципального района, органом местного самоуправления муниципального округа или органом местного самоуправления городского округа либо уполномоченной ими организацией

только в отношении рекламных конструкций, указанных в данных схемах.

Постановлением Администрации Еткульского муниципального района от 20.02.2024 № 142 принято решение о проведении Аукциона.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru 21.02.2024 размещено извещение о проведении Аукциона (извещение № 23000032110000000019).

Информация и извещение о проведении Аукциона размещены также на электронной торговой площадке Сбербанк-АСТ.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона, дата начала и окончания приема заявок на участие в торгах – 22.02.2024 и 20.03.2024 соответственно, дата проведения Аукциона – 22.03.2024. Срок действия договора - 5 лет.

Согласно документации о проведении Аукциона торги проведены на основании Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее Приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23).

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

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

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

лицам права на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

С учетом изложенного, положения Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 не могут регламентировать процедуру проведения Аукциона.

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

Согласно пункту 2 статьи 448 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 448 ГК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Положение о порядке проведения торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на объектах муниципальной собственности Еткульского муниципального района утверждено решением Собрания депутатов Еткульского муниципального района от 30.04.2014 № 527 (далее - Положение).

Пунктом 1.5 Положения установлено, что предметом торгов является право на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на объектах муниципальной собственности.

В соответствии с абзацем 5 пункта 2.2 Положения организатор торгов определяет величину повышения начальной цены предмета торгов («шаг» аукциона) при проведении аукциона.

Извещение о проведении торгов должно содержать сведения о начальной цене предмета торгов (абзац 5 пункта 4.2 Положения).

Согласно пункту 7.10 Положения победителю торгов по соответствующему лоту задаток засчитывается в сумму оплаты за право на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Согласно пункту 4 извещения о проведении Аукциона начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа – 21 600,00 в год (без учета НДС).

Пунктом 4 информационной карты документации о проведении Аукциона установлено, что предметом торгов является право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, расположенный по адресу Челябинская область,

Еткульский район, в 2-х метрах западнее границы земельного участка по адресу с. Еткуль, ул. Тракторная, д. 9.

Пунктом 8 информационной карты документации о проведении Аукциона установлено, что начальная (минимальная) цена договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в год в руб. (без учета НДС) составляет 21 600,00 руб.

«Шаг» Аукциона составляет 1 080,00 руб. (пункт 9 информационной карты документации о проведении Аукциона).

Абзацем 7 пункта 25 информационной карты документации о проведении Аукциона установлено, что победителем Аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Пунктом 3.1 проекта договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, размещенного на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и электронной торговой площадке Сбербанк-АСТ (далее – проект договора), установлено, что размер платы по настоящему договору за год *определен результатами торгов* и составляет _____.

Приложением № 1 к проекту договора является расчет платы по договору на 2024 год, согласно которому размер платы по договору составляет:

- 1 квартал: $1800 \times 3 = 5400$. $5400/90 \times \text{кол-во дней}$;
- 2 квартал: $1800 \times 3 = 5400$;
- 3 квартал: $1800 \times 3 = 5400$;
- 4 квартал: $1800 \times 3 = 5400$. **Годовой платеж = 21 600,00 рублей.** Без учета НДС.

В соответствии с пунктом 3.5 проекта договора, а также договора № 01/24р от 01.04.2024, направленного в адрес победителя Аукциона — ООО «Армада Аутдор», размер платы по договору за 2-й и последующие годы **устанавливается согласно Методике расчета платы** по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, утвержденной решением Собрания депутатов Еткульского муниципального района.

Расчет платы по договору за 2-й и последующие годы, направляемый рекламодателем от Администрации, является обязательным для рекламодателя, и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

Приложением № 2 к решению Собрания депутатов Еткульского муниципального района от 30.04.2014 № 527 является Методика расчета платы по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на объектах муниципальной собственности Еткульского муниципального района (далее – Методика расчета).

Методика расчета разработана с целью определения размера платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах муниципальной собственности Еткульского муниципального района.

Комиссией установлено, что размер платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции, являющейся предметом Аукциона, исходя из положений Методики расчета, равен 21 600,00 руб.

Согласно протоколу № 001/24 от 22.03.2024 о результатах Аукциона победителем

торгов является ООО «Армада Аутдор».

Организатором торгов в адрес победителя Аукциона направлен договор № 01/24р на установку и эксплуатацию рекламной конструкции от 01.04.2024, из которого следует, что размер платы определен по результатам торгов и составляет 81 000,00 руб.

Приложением № 1 к договору № 01/24р от 01.04.2024 является расчет платы по договору на 2024 год, согласно которому размер платы за определен по результатам торгов и составляет 81 000,00 руб., сумма платы в месяц – 6 750,00 руб. Размер платы по договору составляет:

1. квартал – 0,00 руб.;
2. квартал – $6\,750 * 3 = 20\,250$, ($20\,250 - 2\,160$ задаток = $18\,090$ руб.); 3 квартал – $6\,750 * 3 = 20\,250$; 4 квартал – $6\,750 * 3 = 20\,250$.

Плата за 2024 год составит 58 590,00 руб., без учета НДС.

Представителями Управления на заседании Комиссии указано, что ежегодный размер платы по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, являющейся предметом Аукциона, составляет 81 000,00 руб. в течение всего срока действия договора.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что принимая во внимание положения пункта 3.5 договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, а также расчет платы по договору на 2024 год, являющийся приложением № 1 к проекту договора, размер ежегодного платежа по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции по результатам Аукциона должен быть определен в размере 21 600,00 рублей.

Тогда как, сумма в размере 81 000,00 руб. определена по результатам торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

При этом имеющиеся противоречия в документации о проведении Аукциона и проекте договора относительно предмета торгов и определения ежегодного размера платы по результатам проведения торгов приводят к введению в заблуждение потенциальных участников торгов и победителя Аукциона относительно размера платы по договору.

К указанному также привело отсутствие расчета платы по договору на второй и последующие годы, являющегося неотъемлемой частью договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Таким образом, Управлением в адрес победителя Аукциона – ООО «Армада Аутдор» направлен проект договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на иных условиях, чем предусмотрено документацией о проведении Аукциона, проектом договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, что не соответствует пункту 3 статьи 448 ГК РФ, в связи с чем рассматриваемый довод Заявителя признан обоснованным.

2. Согласно протоколу № 001/24 от 22.03.2024 о результатах Аукциона победителем торгов является ООО «Армада Аутдор». Указанный протокол подписан председателем комиссии, пятью членами комиссии и секретарем комиссии.

В соответствии с пунктом 25 информационной карты документации о проведении Аукциона протокол подведения итогов торгов подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного от имени организатора торгов или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Управлением в материалы жалобы представлены пояснения, согласно которым протокол о результатах Аукциона подписан электронной подписью начальника Управления – <...>.

Документов, подтверждающих отсутствие электронной подписи в протоколе о результатах Аукциона, размещенном на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и электронной торговой площадке Сбербанк-АСТ, Заявителем не представлено, в связи с чем рассматриваемый довод Заявителя признан необоснованным.

Поскольку выявленные нарушения в действиях организатора торгов по своей юридической природе являются существенными и могут являться основанием для признания сделки недействительной, Комиссия считает необходимым выдать предписание об аннулировании Аукциона.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Армада Аутдор» обоснованной.
2. Признать в действиях Управления нарушение порядка организации и проведения Аукциона, предусмотренного пунктом 3 статьи 448 ГК РФ.
3. В порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции выдать Управлению предписание об аннулировании Аукциона.
4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

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