

РЕШЕНИЕ

«18» июля 2014 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена 16.07.2014 г.

Решение в полном объеме изготовлено «18» июля 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Кухарская Н.Е. – руководитель управления;
Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;
Наумова В.В. – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Члены Комиссии: Давыдова А.М. – начальник отдела топливно – энергетического комплекса;
Лисина А.С. – начальник отдела судебной и правовой работы.

при участии:

- <...> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом г. Новокузнецка;

- <...> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом г. Новокузнецка.

в отсутствие:

- представителя ООО «Сибирь Аутдор» извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения настоящей жалобы.

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу ООО «Сибирь Аутдор» и материалы по жалобе № 58/11-18.1-2014,

УСТАНОВИЛА:

10.07.2014 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской

области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба ООО «Сибирь Аутдор» на действия комитета по управлению муниципальным имуществом г. Новокузнецка при проведении открытого аукциона по продаже права на **заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций**, извещение о котором было опубликовано 09.06.2014 г. на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru, под № 090614/0111670/01.

Уведомлением от 14.07.2014 г. № 11/5979 рассмотрение жалобы ООО «Сибирь Аутдор» было назначено на 16.07.2014 г. на 14 часов 00 минут.

В назначенное в уведомлении от 14.07.2014 г. о назначении жалобы № 58/А-18.1-2014 к рассмотрению время представитель ООО «Сибирь Аутдор», извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, не явился.

На заседании комиссии, состоявшемся 16.07.2014 г., представитель комитета по управлению муниципальным имуществом г. Новокузнецка, с доводами, изложенными в жалобе ООО «Сибирь Аутдор» не согласилась и пояснила, что считает оспариваемые действия законными и обоснованными, поскольку Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» не распространяется на правоотношения связанные с проведением торгов по продаже права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а расчет начальной цены арендной платы на установку и эксплуатацию рекламных конструкций был установлен на основании оценки рыночной стоимости арендной платы, произведенной независимым оценщиком.

Изучив имеющиеся материалы по жалобе № 58/11-18.1-2014, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

09.06.2014 г. комитет по управлению муниципальным имуществом г. Новокузнецка на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru опубликовал извещение № 090614/0111670/01 о проведении открытого аукциона на продажу права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций сроком на 5 лет.

В качестве лотов выставлены 4 группы рекламных конструкций, расположенных по следующим адресам.

Лот № 1: Рекламные конструкции в количестве 3 штук, расположенные по адресу: г. Новокузнецк, Заводский р-н, ш. Бызовское, 7. Начальная цена договора в месяц без учета НДС 50847,45 руб. (по 16949,15 руб. за одну рекламную конструкцию).

Лот № 2: Рекламные конструкции в количестве 3 штук, расположенные по адресу: г. Новокузнецк, Новоильинский р-н, ш. Ильинское, 51. Начальная цена договора в месяц без учета НДС 91525,41 руб. (по 30508,47 руб. за одну рекламную конструкцию).

Лот № 3: Рекламные конструкции в количестве 3 штук, расположенные по адресу: г. Новокузнецк, Новоильинский р-н, ш. Ильинское, 51. Начальная цена договора в месяц без учета НДС 91525,41 руб. (по 30508,47 руб. за одну рекламную конструкцию).

Лот № 4: Рекламные конструкции в количестве 3 штук, расположенные по адресу: г. Новокузнецк, Новоильинский р-н, ш. Бызовское, 33, ул. Косыгина, 55, ул. Косыгина, 55. Начальная цена договора в месяц без учета НДС 91525,41 руб. (по 30508,47 руб. за одну рекламную конструкцию).

Согласно пункту 7 Аукционной документации от 09.06.2014 к указанному выше аукциону, заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

Подпунктом 4 пункта 7 Аукционной документации установлено, что аукционная комиссия не допускает заявителя к участию в аукционе в случае несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации.

В соответствии с пунктом 17 Аукционной документации от 09.06.2014 для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе, в указанный в извещении о проведении открытого аукциона срок по форме, установленной документацией об аукционе.

Согласно части 5 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон 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. 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.

Частью 5.1 статьи 19 Закона о рекламе установлено, что 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.

Таким образом, форма проведения торгов устанавливается органами местного самоуправления, а заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции может быть осуществлено только по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 1 решения Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.09.2012 № 7/130 «Об утверждении формы проведения торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности Новокузнецкого городского округа, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами местного самоуправления» формой проведения торгов установлен – аукцион.

Пунктом 2 указанного выше решения установлено, что аукцион на право заключения договора, указанного в [пункте 1](#) настоящего Решения, проводится в порядке, предусмотренном [Правилами](#) 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее - Правила).

Согласно подпункту 4 пункта 24 Правил, заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

В соответствии с пунктом 120 Правил, заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Учитывая вышеизложенное, действия комитета по управлению муниципальным имуществом г. Новокузнецка по включению в аукционную документацию требования о предоставлении заявки для участия в аукционе по форме, установленной документацией об аукционе, а также условия, устанавливающего, что аукционная комиссия не допускает заявителя к участию в аукционе в случае несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации являются обоснованными и осуществляются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Относительно доводов ООО «Сибирь Аутдор» изложенных в жалобе о том, что заказчиком неуказанно обоснование начальной (максимальной) цены контракта необходимо отметить следующее:

В соответствии с [пунктами 31](#) и [105](#) Правил извещение о проведении торгов должно содержать сведения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом.

Таким образом, при проведении торгов начальной (минимальной) ценой договора может являться либо минимальная цена (плата) за право заключения договора, либо начальный (минимальный) размер арендной платы.

При этом, учитывая, что [Правила](#) проведения торгов не регулируют порядок определения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), она устанавливается организатором торгов (конкурса, аукциона) самостоятельно с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации. [Правила](#) проведения торгов также не устанавливают обязанность заказчика обосновывать начальную цену.

Статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлено, что проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе: при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

Установлено, что начальная цена арендной платы по договору на установку и эксплуатацию рекламных конструкций установлена комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Новокузнецка на основании отчета № Н-147/14 об оценке рыночной стоимости величины арендной ставки площади для размещения рекламной информации на рекламных конструкциях г. Новокузнецка (далее - Отчет).

Согласно пункту 1.2 Отчета, рыночная стоимость арендной ставки рекламного щита 3*6 м. на дату оценки 03.06.2014 за одну сторону в Новоильинском районе г. Новокузнецка составляет 18 000 руб. в месяц с учетом НДС, за одну сторону в Заводском районе г. Новокузнецка составляет 10 000 руб. в месяц с учетом НДС.

Установлено, что расчет начальной цены договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций производился следующим образом:

Состав и	Вид и размер	Стоимость		Кол-во
		аренды	Стоимость	
		рекламно	аренды	
		го щита 1	рекламного	

№ лота	место расположения рекламных конструкций	рекламной конструкции	сторона (18 кв.м), руб. /месяц с учетом НДС (отчет об оценке № Н-147/14)	щита 1 сторона (18 кв.м), руб./месяц без учета НДС	шт.	Начальная цена Договора месяц без учета НДС, руб.
1	Рекламные конструкции в количестве 3 штук, в том числе:					16949,15*3=50847,45
	г. Новокузнецк, Заводский р-н, ш. Бызовское, 7	Рекламный щит, 3х6 м	10000	10000х100/ 118=8474,57	2	8474,57х2=16949,15
	г. Новокузнецк, Заводский р-н, ш. Бызовское, 7	Рекламный щит, 3х6 м	10000	10000х100/ 118=8474,57	2	8474,57х2=16949,15
	г. Новокузнецк, Заводский р-н, ш. Бызовское, 7	Рекламный щит, 3х6 м	10000	10000х100/ 118=8474,57	2	8474,57х2=16949,15
2	Рекламные конструкции в количестве 3 штук, в том числе:					30508,47х3=91525,41
	г. Новокузнецк, Новоильинский р-н, ш. Ильинское,	Рекламный щит, 3х6 м	18000	18000х100/ 118=15254,23	2	15254,23х2=30508,47
51	г. Новокузнецк, Новоильинский р-н, ш. Ильинское,	Рекламный щит, 3х6 м	18000	18000х100/ 118=15254,23	2	15254,23х2=30508,47
51	г. Новокузнецк, Новоильинский р-н, ш. Ильинское,	Рекламный щит, 3х6 м	18000	18000х100/ 118=15254,23	2	15254,23х2=30508,47

3	Рекламные конструкции в количестве 3 штук, в том числе: г. Новокузнецк, Новоильинский р-н, ш. Ильинское, 51 г. Новокузнецк, Новоильинский р-н, ш. Ильинское, 51 г. Новокузнецк, Новоильинский р-н, ш. Ильинское, 51 г. Новокузнецк, Новоильинский р-н, ш. Ильинское, 51	Рекламный щит, 3х6 м	18000	18000х100/ 118=15254,23	2	15254,23х2=30508,47	30508,47х3=91525,41
4	Рекламные конструкции в количестве 3 штук, в том числе: г. Новокузнецк, Новоильинский р-н, ш. Бызовское, 33 г. Новокузнецк, Новоильинский р-н, ул. Косыгина, 55 г. Новокузнецк, Новоильинский р-н, ул. Косыгина, 55	Рекламный щит, 3х6 м	18000	18000х100/ 118=15254,23	2	15254,23х2=30508,47	30508,47х3=91525,41

Действия комитета по управлению муниципальным имуществом г. Новокузнецка по определению начальной цены договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины

арендной ставки площади для размещения рекламной информации на рекламных конструкциях не противоречат требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Что касается указания в тексте жалобы ООО «Сибирь Аутдор» о нарушении комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Новокузнецка требований Федерального закона от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (в настоящее время Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») (далее – ФЗ № 44-ФЗ) при проведении открытого аукциона по продаже права на **заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций**, извещение о котором было опубликовано 09.06.2014 г. на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru, под № 090614/0111670/01 сообщаем, что в данном случае ФЗ № 44-ФЗ не подлежит применению, поскольку торги на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, который находится в муниципальной собственности нормами указанного Федерального [закона](#) не регулируются.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ООО «Сибирь Аутдор» необоснованной.

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

Н.Е. Кухарская

Председатель Комиссии:

Ю.А. Полякова

А.С. Лисина

Члены Комиссии: Отпуск, приказ от 08.07.2014 № 119-о

В.В. Наумова

А.М. Давыдова