

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 2324
на нарушения при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.03.2015 г.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

ведущего заседание – заместителя председателя Комиссии:

Муравьева С.Е. – заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

Жуковой Е.А. – начальника отдела контроля за рекламной деятельностью Управления;

Голованова А.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу (вх. № 2324 от 03.03.2015) ЗАО «ЮНИОН» (далее – заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Федерального казенного учреждения «Управление автомобильной магистрали Москва – Нижний Новгород Федерального дорожного агентства» (далее – Организатор торгов, ФКУ «Упрдор Москва – Нижний Новгород») при организации и проведении аукциона по лотам №№ 1 - 16 на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в полосе отвода автомобильной дороги ФКУ Упрдор Москва – Нижний Новгород, информационные сообщения от 03.02.2015 №№ СОМ03021500070, СОМ03021500071, СОМ03021500072, СОМ03021500078, СОМ03021500074, СОМ03021500079, СОМ03021500080, СОМ03021500081, СОМ03021500082, СОМ03021500083, СОМ03021500084, СОМ03021500085, СОМ03021500086, СОМ03021500087, СОМ03021500088, СОМ03021500089 о проведении торгов размещены в сети «Интернет» по адресу: <http://roseltorg.ru>, (далее - Аукцион), в присутствии представителей Организатора торгов, Администрации Павлово – Посадского муниципального района Московской области, Администрации Ногинского муниципального района Московской области, ООО «АПР-Сити / ТВД», уведомленных в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции о времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Управлением в установленном порядке в

адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам заявителя:

1. В нарушение положений статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе) на местах под установку рекламных конструкций, выставленных на Аукцион, размещены рекламные конструкции, срок действия разрешений на установку и эксплуатацию которых истек. Согласно позиции заявителя, данное обстоятельство будет препятствовать победителям Аукциона установить рекламные конструкции на местах, являющихся предметом торгов.

2. Схемы размещения рекламных конструкций на территории соответствующих муниципальных образований не содержат мест под установку и эксплуатацию рекламных конструкций, включенных в лоты №№ 1-16 Аукциона.

3. Требования пункта 1.2 проекта договора, в соответствии с которым рекламодатель до заключения договора обязан предоставить Организатору торгов информацию в отношении всей цепочки бенефициаров (в том числе конечных), с подтверждением соответствующими документами не основаны на законодательстве Российской Федерации.

4. Срок действия договора, заключаемого по итогам Аукциона, составляет менее 5 лет (пункт 3.1 проекта договора), что не соответствует части 5 статьи 19 Закона о рекламе.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. На некоторых местах под установку рекламных конструкций, включенных в лоты Аукциона, размещены рекламные конструкции.

2. Места под установку рекламных конструкций, включенные в лоты 1-16 Аукциона расположены на земельных участках, принадлежащих Организатору торгов на праве оперативного управления и в соответствии с положениями статьи 9 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» согласование органов местного самоуправления для проведения Аукциона не требуется. Кроме того, 12 мест под установку рекламных конструкций, входящие в состав лотов, включены в схему размещения рекламных конструкций на территории Ногинского муниципального района Московской области.

3. Пункты 1.2 и 3.1 проекта договора изложены некорректно и, в случае необходимости, могут быть изменены.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно части 9 статьи 19 Закона о рекламе, установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее также - разрешение), выдаваемого на основании заявления собственника или иного указанного в частях 5 - 7 настоящей статьи законного владельца

соответствующего недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа, на территориях которых предполагается осуществлять установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

В соответствии с частью 10 статьи 19 Закона о рекламе, установка и эксплуатация рекламной конструкции без разрешения, срок действия которого не истек, не допускаются. В случае установки и (или) эксплуатации рекламной конструкции без разрешения, срок действия которого не истек, она подлежит демонтажу на основании предписания органа местного самоуправления муниципального района или органа местного самоуправления городского округа, на территориях которых установлена рекламная конструкция.

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

В соответствии с частью 21.1 статьи 19 Закона о рекламе, если в установленный срок владелец рекламной конструкции не выполнил указанную в части 21 указанной статьи обязанность по демонтажу рекламной конструкции или владелец рекламной конструкции неизвестен, орган местного самоуправления муниципального района или орган местного самоуправления городского округа выдает предписание о демонтаже рекламной конструкции собственнику или иному законному владельцу недвижимого имущества, к которому присоединена рекламная конструкция, за исключением случая присоединения рекламной конструкции к объекту муниципального имущества или к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме при отсутствии согласия таких собственников на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. Собственник или иной законный владелец недвижимого имущества, к которому присоединена рекламная конструкция, обязан демонтировать рекламную конструкцию в течение месяца со дня выдачи соответствующего предписания. Демонтаж, хранение или в необходимых случаях уничтожение рекламной конструкции осуществляется за счет собственника или иного законного владельца недвижимого имущества, к которому была присоединена рекламная конструкция. По требованию собственника или иного законного владельца данного недвижимого имущества владелец рекламной конструкции обязан возместить этому собственнику или этому законному владельцу необходимые расходы, понесенные в связи с демонтажем, хранением или в необходимых случаях уничтожением рекламной конструкции.

В соответствии с частью 21.3 статьи 19 Закона о рекламе, если рекламная конструкция присоединена к объекту муниципального имущества или к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме при отсутствии согласия таких собственников на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в случае, указанном в части 21.1 указанной статьи, ее демонтаж, хранение или в необходимых случаях уничтожение осуществляется за счет средств местного бюджета. По требованию органа местного самоуправления муниципального района или органа местного самоуправления городского округа владелец рекламной конструкции обязан возместить необходимые расходы, понесенные в связи с демонтажем, хранением или в необходимых случаях уничтожением рекламной конструкции.

Предметом договора, заключаемого по итогам Аукциона, является место под размещение рекламной конструкции, предоставляемое по итогам Аукциона.

Согласно пункту 2 статьи 432 Гражданского Кодекса Российской Федерации, договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

В соответствии с пунктом 1 статьи 435 Гражданского Кодекса Российской Федерации офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Оферта должна содержать существенные условия договора.

Согласно пункту 1 статьи 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным.

В рамках проведения торгов Организатором торгов направлена оферта, которая была акцептована участниками Аукциона.

Учитывая изложенное, заключение договора на условиях отличных от условий, определенных в Аукционной документации невозможно.

В ходе рассмотрения дела Комиссия установила, что на некоторых местах под установку рекламных конструкций, включенных в лоты №№ 1, 2, 3, 6, 13, 16 Аукциона, размещены рекламные конструкции, в связи с чем, на момент рассмотрения жалобы по существу заключение договоров на данных условиях невозможно.

Довод заявителя обоснован.

2. Доводу жалобы № 2 в части лотов №№ 5 - 14, 16 дана оценка решением Комиссии по итогам рассмотрения жалобы № 2153.

В соответствии с пунктом 4 части 9 и частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение доводов жалобы в части указанных лотов подлежит прекращению.

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, управомоченным собственником такого имущества, в том числе с арендатором.

В соответствии с частью 6 статьи 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 указанной статьи.

Согласно части 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.

Законом о рекламе установлено, что органы местного самоуправления муниципальных районов или городских округов утверждают схемы размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности. Схема размещения рекламных конструкций является документом, определяющим места размещения рекламных конструкций, типы и виды рекламных конструкций, установка которых допускается на данных местах (ч. 5.8 ст.19).

В ходе рассмотрения жалобы документы, подтверждающие факт включения мест под установку рекламных конструкций, входящих в состав лотов №№ 1 – 4, 15 в Схему размещения рекламных конструкций на территориях соответствующих муниципальных образований не представлено.

Довод заявителя обоснован.

3. В соответствии с пунктом 1.2 проекта договора, заключаемого по итогам Аукциона, рекламораспространитель до заключения договора обязан предоставить ФКУ «Упрдор Москва – Нижний Новгород» информацию в отношении всей цепочки бенефициаров, (в том числе конечных), с подтверждением соответствующими документами.

Реализация положений договора до его заключения невозможна, в связи с чем формулировка, используемая в пункте 1.2 проекта договора является некорректной и подлежит исправлению.

Довод заявителя обоснован.

4. 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.

Предельные сроки, на которые заключаются договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории Московской области определены Постановлением Правительства Московской области № 463/25 от 28.06.2013, в соответствии с которым, предельный срок договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в зависимости от типа и вида составляет от 5 до 10 лет.

Пунктом 3.1 проекта договора, установлено, что договор заключается на срок с момента подписания договора по «31» декабря 2019 года.

Дата определения победителя Аукциона, согласно извещением, 16.03.2015. Таким образом, договор не может быть заключен раньше указанной даты, в связи с чем срок, определенный в пункте 3.1 проекта договора составит менее 5 лет, что не соответствует требованиям части 5 статьи 19 Закона о рекламе.

Довод заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ЗАО «ЮНИОН» на действия организатора торгов обоснованной.

2. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании Аукциона по лотам №№ 1 - 4, 15.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

Е.А. Жукова

А.В. Голованов

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.