

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 5450
на нарушения при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 20.05.2015 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:

Стрельникова Д.Ю. – и.о. заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

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

Горбаневой В.В. – главного специалиста-эксперта отдела контроля за рекламной деятельностью 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. № 5450 от 08.05.2015) 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 №№ 1/2, 2/2, 3/2 на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в полосе отвода автомобильной дороги ФКУ Упрдор Москва – Нижний Новгород, информационные сообщения от 28.04.2015 №№ СОМ28041500016, СОМ28041500019, СОМ28041500022 о проведении торгов размещены в сети «Интернет» по адресу: <http://roseltorg.ru> (далее - Аукцион), в присутствии представителей Организатора торгов, ЗАО «ЮНИОН», Администрации Ногинского муниципального района Московской области, 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. Схемы размещения рекламных конструкций на территории Ногинского и Павлово-Посадского муниципальных районов Московской области не содержат мест под установку и эксплуатацию рекламных

конструкций, включенных в лоты №№ 1/2, 2/2, 3/2 Аукциона. Размеры рекламных конструкций, включенных в лот № 1/2 Аукциона не соответствуют размерам рекламных конструкций, предусмотренным Схемой размещения рекламных конструкций Ногинского муниципального района Московской области.

2. Места под установку рекламных конструкций, включенные в лоты №№ 1/2, 2/2, 3/2 разыграны на аукционах соответствующих муниципальных образований в 2014 – 2015 гг.

3. 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.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Места под установку рекламных конструкций, включенные в лоты №№ 1/2, 2/2, 3/2 Аукциона соответствуют Схемам размещения рекламных конструкций соответствующих муниципальных образований.

2. Места под установку рекламных конструкций, включенные в лоты №№ 1/2, 2/2, 3/2 расположены на земельных участках, принадлежащих Организатору торгов на праве оперативного управления.

3. На некоторых местах под установку рекламных конструкций, включенных в лоты №№ 1/2, 2/2, 3/2 Аукциона, размещены рекламные конструкции.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

Доводам жалобы №№ 1 и 2 в части лота № 1/2 дана оценка решением Комиссии по итогам рассмотрения жалобы № 5445.

В соответствии с пунктом 4 части 9 и частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение доводов жалобы №№ 1 и 2 в части указанного лота подлежит прекращению.

1. 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.

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 (часть 5.8 статьи 19).

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что места установки рекламных конструкций, включенные в лоты №№ 2/2, 3/2 Аукциона, расположенные на земельных участках, принадлежащих на праве оперативного управления Организатору торгов, в схеме размещения рекламных конструкций на территории Павлово-Посадского муниципального района Московской области (далее - Схема размещения рекламных конструкций) отсутствуют.

Довод заявителя обоснован.

2. В соответствии с частью 5.6 статьи 19 Закона о рекламе, аукцион или конкурс на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, которое находится в государственной или муниципальной собственности и на котором на основании договора между соответственно органом государственной власти, органом местного самоуправления и владельцем рекламной конструкции установлена рекламная конструкция, проводится по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что на места, по адресам, включенным в Схему размещения рекламных конструкций на территории Павлово-Посадского муниципального района Московской области, утвержденную Постановлением администрации Павлово-Посадского

муниципального района Московской области № 1687 от 25.11.2014 года, Администрацией Павлово-Посадского муниципального района Московской области проведены торги, что подтверждается Протоколами об итогах аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в собственности Павлово-Посадского муниципального района Московской области, а также земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории Павлово-Посадского муниципального района Московской области по Лотам №№ 16, 17, 18 от 23.01.2015 года.

Таким образом, проведение Аукциона не соответствует части 5.6 статьи 19 Закона о рекламе.

Довод заявителя обоснован.

3. 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.

Законом о рекламе установлено, что 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 (часть 21.3 статьи 19).

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, 2/2, 3/2 Аукциона, размещены рекламные конструкции, в связи с чем, на

момент рассмотрения жалобы по существу заключение договоров на данных условиях невозможно.

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 №№ 2/2, 3/2.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии

Д.Ю. Стрельников

Члены Комиссии:

Е.А. Жукова

В.В. Горбанева

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.