

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 7862 (5281эп)
на нарушения при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 27.06.2016 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:

Стрельникова Д.Ю. – 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. № 7862 от 20.06.2016/вх. № 5281эп от 21.06.2016) ООО «ЭТАЛОН-СТРОЙ» (далее – заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Люберецкого муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, зданиях или ином недвижимом имуществе, находящемся в собственности Люберецкого муниципального района Московской области, а также земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории Люберецкого муниципального района Московской области, извещение о проведении открытого аукциона размещено в сети «Интернет» по адресу: <http://lubreg.ru/torgi/aukcion-po-reklame/> (далее - Аукцион), в присутствии представителя Организатора торгов и представителя заявителя, 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:

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, включенных в лоты №№ 1, 3, 12, 15, 16, 17, 21, 27, 28, 30 размещены рекламные конструкции, срок действия разрешения 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:

Места под установку рекламных конструкций, включенных в лоты №№ 1, 3, 12, 21, 27, 28, свободны. Сроки действия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на местах, включенных в лоты №№ 15, 16, 17 истекли 30.04.2016, в лот № 30 – 31.10.2015. Места под установку рекламных конструкций, включенных в лоты №№ 15, 16, 17, 30 будут освобождены до даты подписания договоров с победителями Аукциона.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

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.

Заявителем представлены фотографии, сделанные в период приема заявок на участие в Аукционе, в соответствии с которыми, на местах под установку рекламных конструкций, включенных в лоты 1, 3, 12, 15 – 17, 21, 27, 28, 30, установлены рекламные конструкции.

В ходе рассмотрения жалобы Организатором торгов предоставлены фотографии, согласно которым, места под установку рекламных конструкций, включенные в лоты №№ 1, 3, 12, 21, 27, 28 свободны. Также, согласно позиции Организатора торгов и предоставленным фотоматериалам, на местах, включенных в лоты №№ 15, 16, 17, 30, размещены рекламные конструкции, владельцам которых Администрацией выданы предписания о демонтаже. На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что указанные предписания будут исполнены до заключения договоров с победителями Аукциона.

В связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, в ходе рассмотрения Жалобы был объявлен перерыв до 17:00 27.05.2016.

Комиссией в ходе рассмотрения жалобы установлено, что сроки действия

договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на местах, включенных в лоты №№ 15, 16, 17 истекли 30.04.2016, в лот № 30 – 31.10.2015.

При этом, предписание о демонтаже рекламных конструкций, установленных на местах, включенных в лоты №№ 15, 16, 17, 30, выданы Организатором торгов только лишь 22.06.2016 (в дату проведения Аукциона) в адрес неизвестных владельцев рекламных конструкций. Срок исполнения указанного предписания – месяц со дня публикации. Указанное предписание опубликовано на сайте и в общественно-политической газете «Люберецкая панорама» (дата выхода газеты 30.06.2016).

Однако лицо, которое должно осуществить действия по демонтажу в указанный в предписании срок не определено, что свидетельствует о неисполнимости данного предписания до даты заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с победителем Аукциона.

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

В соответствии с пунктом 4.1 договора, заключаемого по итогам Аукциона, Администрация обязуется обеспечить Владельцу рекламной конструкции возможность установки и эксплуатации рекламных конструкций, указанных в приложении № 1 договора и дополнительных соглашениях к договору.

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.

Таким образом, на момент подачи заявителем жалобы и на момент ее рассмотрения места под установку и эксплуатацию рекламных конструкций, включенные в лоты №№ 15, 16, 17, 30 Аукциона заняты, предписания на демонтаж указанных рекламных конструкций выданы неизвестным лицам лишь в день проведения Аукциона (22.06.2016) и являются неисполнимыми, что свидетельствует о невозможности заключения договора на условиях, заявленных в извещении о проведении Аукциона.

Довод заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЭТАЛОН-СТРОЙ» на действия Организатора торгов обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании Аукциона в части лотов №№ 15, 16, 17, 30.

3. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Управления для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении виновных лиц.

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.