

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 6190эп
на нарушения при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.07.2016 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;

Газиевой М.М. – ведущего 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. № 6190эп от 14.07.2016) ООО «Эталон-Строй» (далее – заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Люберецкого муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов, Администрация) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, здании 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, в отсутствие 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, 2, 7, 9-17 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, положения статьи 19 Закона о рекламе обуславливают проведение аукциона или конкурса истечением срока действия прежнего договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции безотносительно к осуществлению (завершению) фактического демонтажа рекламной конструкции. В связи с тем, что в установленный срок демонтаж рекламных конструкций, включенных в лоты №№ 1, 2, 7, 9-17 владельцами не произведен, Организатором торгов заключен муниципальный контракт № 67/мк от 12.07.2016 на демонтаж рекламных конструкций с МУП «Реклама». Места под установку рекламных конструкций, включенных в лоты №№ 1, 2, 7, 9, 10, 13, 14, 16 будут освобождены до выдачи разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций победителям Аукциона. Места под установку рекламных конструкций, включенные в лоты №№ 11, 12, 15, 17, свободны.

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.

Согласно части 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, 2, 7, 9-17 установлены рекламные конструкции.

В связи с необходимостью предоставления Организатором торгов дополнительных документов, в ходе рассмотрения Жалобы был объявлен перерыв до 15:30 25.07.2016.

После перерыва, Организатором торгов предоставлены фотографии, согласно которым, места под установку рекламных конструкций, включенные в лоты №№ 11, 12, 15, 17 свободны.

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 Жалобы Комиссия установила, что на местах под установку рекламных конструкций, включенных в лоты №№ 1, 2, 7, 9, 10, 13, 14 Аукциона, размещены рекламные конструкции, в связи с чем, на момент рассмотрения жалобы по существу заключение договоров на данных условиях невозможно.

Довод заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные обстоятельства проведения Аукциона.

2. В ходе рассмотрения жалобы Организатором торгов предоставлена копия договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций по адресам, включенным в лоты №№ 15, 16, 17, срок окончания действия которого истекает 19.01.2020.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано 16.06.2016 в газете «Люберецкая панорама» №22 (588) и в сети «Интернет» по адресу: <http://lubreg.ru/torgi/aukcion-po-reklame/>.

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.

Документы, подтверждающие факт расторжения указанного договора в части рекламных конструкций по адресам, включенным в лоты №№ 15, 16, 17, в ходе рассмотрения жалобы не представлены.

Учитывая изложенное, Организатором торгов, в нарушение требований части 5.6 статьи 19 Закона о рекламе, Аукцион был объявлен до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций по адресам, включенным в лоты №№ 15, 16, 17.

Дополнительно Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что сроки действия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на местах, включенных в лоты №№ 1, 2, 7, 9, 10 истекли 30.04.2016. Договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций по адресам, включенным в

лоты №№ 11, 12 расторгнуты в одностороннем порядке 20.01.2016, в лоты №№ 13, 14 – 09.02.2016.

Предписание о демонтаже рекламных конструкций, установленных на местах, включенных в лоты №№ 1, 2, 7, 9, 10 выданы Администрацией 01.06.2016, вместе с тем лицо, которое должно осуществить действия по демонтажу не определено, что свидетельствует о неисполнимости данного предписания.

Муниципальный контракт на демонтаж рекламных конструкций заключен между Администрацией и МУП «Реклама» 12.07.2016. Предписание об осуществлении принудительного демонтажа рекламных конструкций, по адресам, включенным в лоты №№ 1, 2, 7, 9, 10, 13, 14, выдано МУП «Реклама» 15.07.2016. Срок для осуществления демонтажа – 10.08.2016.

Согласно предоставленным Заявителем фотоматериалам, владельцы рекламных конструкций, включенных в лоты №№ 1, 2, 7, 9, 10, 13, 14, продолжают их эксплуатировать, размещать рекламу.

Таким образом, бездействие Администрации в части неосуществления демонтажа незаконно установленных рекламных конструкций приводит к получению их владельцами необоснованного преимущества в осуществлении предпринимательской деятельности, и как следствие ограничению, устранению конкуренции, что не соответствует части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, согласно позиции Организатора торгов, учитывая срок проведения Аукциона, срок заключения договора по итогам Аукциона (25 дней), а также сроки выдачи разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (не менее 2 месяцев) Организатор торгов располагает достаточным временным промежутком для освобождения мест под установку рекламных конструкций.

Вместе с тем, исходя из взаимосвязи частей 8 и 17 статьи 19 Закона о рекламе в случае проведения торгов, если иное не предусмотрено условиями проводимых торгов и заключаемого договора, разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции должно быть выдано вместе с заключением договора.

Если в договоре не указано, что договор в части установки и эксплуатации рекламной конструкции вступает в силу с момента выдачи разрешения, то разрешение должно быть выдано в момент заключения договора.

При этом риск последствий несвоевременной уплаты государственной пошлины должен нести победитель торгов (владелец рекламной конструкции).

Учитывая изложенное, затягивание сроков выдачи разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций по итогам торгов будет препятствовать победителям Аукциона в осуществлении предпринимательской деятельности, что также не соответствует требованиям части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

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. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании Аукциона в части лотов №№ 1, 2, 7, 9, 10, 13-17.
4. 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

М.М. Газиева

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.