

09 декабря 2016 г.

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Свердловской области  
620014 г. Екатеринбург, ул. Московская, д.  
11

**Заявитель жалобы:**

ИП Баяндин Д.  
ИНН : ..  
Адрес места жительства:  
620061 г. Екатеринбург,  
ул. Большая Георгиевская,  
тел. : ..  
e-mail: [@rambler.ru](mailto:)

**Организатор торгов:**

ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской  
области»  
Адрес места нахождения:  
620000 г. Екатеринбург, ул. Мамина-  
Сибиряка, д. 111  
Тел./факс 8 (343) 229-00-07  
e-mail: [fiso@fiso96.ru](mailto:fiso@fiso96.ru)

**Заинтересованное лицо:**

Министерство по управлению  
государственным имуществом  
Свердловской области  
Адрес места нахождения:  
620000 г. Екатеринбург, ул. Мамина-  
Сибиряка, д. 111  
Тел./факс 8 (343) 350-72-02  
e-mail: [mugiso@gov66.ru](mailto:mugiso@gov66.ru)

**ЖАЛОБА  
на действия организатора торгов**

16 ноября 2016 г. ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» опубликовано извещение о проведении Аукциона № 2 на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в соответствии с которым объявлено проведение аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (афишных стендов), расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», сроком на пять лет в отношении 38 мест размещения рекламных конструкций, перечисленных в п. 2.1 извещения ([http://fiso96.ru/privatizaciya/prodazha\\_imuschestva/](http://fiso96.ru/privatizaciya/prodazha_imuschestva/)).

ИП Баяндин Д.И. является лицом, заинтересованным в участии в указанном аукционе, однако полагает, что его права и законные интересы нарушены ввиду пороков информационного обеспечения торгов, что является в соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции поводом для обращения с настоящей жалобой.

Допущенные организатором торгов нарушения выразились в следующем:

1) Организатором торгов допущено ограничение в доступе потенциальных участников аукциона к информации о его проведении.

Вх. № 01-19988  
«09» 12 2016 г. 14:55

С 01.01.2016 г. в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 24.12.2015 г. № 1162-ПП государственному казенному учреждению Свердловской области «Фонд имущества свердловской области» переданы отдельные функции, связанные с реализацией полномочий Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области в сфере рекламы, в том числе организация и проведение в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, находящихся в собственности Свердловской области, в том числе на земельных участках общего пользования или расположенных в границах земель общего пользования, территории общего пользования, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования "город Екатеринбург", в том числе на земельных участках общего пользования или расположенных в границах земель общего пользования, территории общего пользования, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящемся в собственности Свердловской области.

При этом исполнение государственных функций в сфере рекламы передано ГКУ СО «ФиСО» от Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области (п/п 1 п. 3 Постановления № 1162-ПП).

Таким образом, с учетом положений ч. 5.1 ст. 19 Закона о рекламе, Областного закона № 86-ОЗ от 20.07.2015 г., лицами, уполномоченными на распоряжение правом на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках и недвижимом имуществе, находящихся в собственности Свердловской области (либо в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не ограничена) являются Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области и ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» как учреждение, подведомственное Министерству.

Между тем, на официальном сайте Министерства (раздел Главная/Деятельность/Наружная реклама, <http://mugiso.midural.ru/region/naruzhnaya-reklama/>) отсутствует как информация о проведении указанного выше аукциона, так и сведения о том, что полномочия по проведению аукциона возложены на ГКУ СО «ФиСО» (в разделе, посвященном подведомственным организациям Министерства (Главная/О Министерстве/Подведомственные организации, [http://mugiso.midural.ru/about/dependents/?ELEMENT\\_ID=993](http://mugiso.midural.ru/about/dependents/?ELEMENT_ID=993)) полномочия ГКУ СО «ФиСО» обозначены как *организация торгов по продаже имущества, акций, земельных участков, а также права на заключение договоров аренды земельных участков в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Свердловской области*, то есть без указания на полномочия по проведению торгов в сфере наружной рекламы).

Между тем в извещении о проведении аукциона (п. 1.3) указано, что *Извещение о проведении аукциона, схема размещения рекламных конструкций, паспорта размещения рекламных конструкций, технические требования к установке и внешнему виду рекламных конструкций, проект договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, форма заявки – размещены на официальном сайте Организатора аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [www.fiso96.ru](http://www.fiso96.ru) (вкладка «Наружная реклама»), на официальном сайте Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области <http://mugiso.midural.ru>.*

Таким образом, лица, заинтересованные в участии в торгах и разумно полагающиеся на возможность получения необходимых сведений о их проведении на официальном сайте уполномоченного государственного органа, а именно – Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области – лишены возможности получить указанным способом необходимую информацию, что может являться препятствием для потенциальных участников торгов для получения сведений об аукционе, то есть приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, что является нарушением требований ч. 1 ст. 17 закона о защите конкуренции.

При этом наличие одного доступного источника информации при наличии обоснованных ожиданий потенциальных участников торгов в получении информации как минимум посредством двух возможных источников (сайта Министерства и сайта Фонда) не может считаться надлежащим

извещением, поскольку лицо, заинтересованное в получении информации о торгах и не получившее ее в одном из возможных источников, не обязано руководствоваться предположением о наличии информации на втором сайте и проверять его содержание.

Положения статьи 448 Гражданского кодекса РФ и требования Закона о защите конкуренции предполагают, что открытые торги проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников и получения организатором торгов наибольшей цены за реализуемое имущество, в связи с этим неустановленное законодательством ограничение в доступе к торгам ущемляет как права каждого желающего принять в них участие, так и интерес организатора торгов в привлечении максимального числа участников, а также публичные интересы. Размещение информации о торгах иными доступными для неопределенного круга лиц способами, об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства не свидетельствует (Постановление арбитражного суда Северо-Западного округа от 05.09.2016 г. № Ф07-7461/2016 по делу № А05-296/2016, Определение Верховного Суда РФ от 21.11.2016 г. № 307-КГ16-15341).

Необходимо также отметить, что заявитель испытывал затруднения в ознакомлении с информацией об аукционе при попытке получения ее с ряда мобильных устройств и некоторых стационарных компьютеров (файлы, составляющие документацию об аукционе, либо не открывались, либо открывались в нечитабельном виде – с визуальным наложением нескольких страниц одна на другую). Указанный факт также свидетельствует о наличии ограничений в доступе к информации об аукционе.

**2) При определении состава лота организатором торгов в качестве мест для размещения рекламных конструкций определены земельные участки, правом на установку конструкций на которых Министерство распоряжаться не уполномочено.**

Так, в состав лота включены следующие места:

2.1) место под номером 030101 – предназначено для размещения пяти афишных стендов на территории земельного участка с кадастровым номером 66:41:0303080:37. В соответствии со сведениями Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, указанный земельный участок находится в аренде у ОАО «Екатеринбургская электросетевая компания» на основании договора аренды № 3-1141 от 28.08.2008 г. сроком до 27.08.2028 г.

2.2) место под номером 040128 – предназначено для размещения пяти афишных стендов на территории земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401011:5. В соответствии со сведениями ЕГРП, указанный земельный участок находится в аренде у ОАО «Екатеринбургский муниципальный банк» на основании договора аренды № 4-580 от 19.05.2004 г. сроком до 28.02.1998 г.

Однако согласно ч. 5 ст. 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.* Следовательно, в случае предоставления земельного участка в аренду, право на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на указанном участке принадлежит арендатору. И хотя в данном случае договор также подлежит заключению только по итогам торгов (ч. 6 ст. 19 Закона о рекламе), организация и проведение таких торгов по смыслу закона отнесена к компетенции владельца земельного участка, которому такой участок передан на любом вещном праве, включая право аренды.

2.3) место под номером 040122 – предназначено для размещения трех афишных стендов на территории земельного участка с кадастровым номером 66:41:0402901:39. В соответствии со сведениями ЕГРП, указанный земельный участок зарегистрирован на праве собственности за муниципальным образованием, следовательно, не относится к числу участков, право на установку рекламных конструкций на которых принадлежит государственным органам Свердловской области.

2.4) место под номером 040115 – предназначено для размещения пяти афишных стендов на территории земельного участка с кадастровым номером 66:41:0402027:5024. В соответствии с

данными Государственного кадастра недвижимости, указанный земельный участок сформирован и поставлен на кадастровый учет в качестве земельного участка, занятого многоквартирным домом.

В силу прямого указания закона в качестве исключительного случая возникновения права собственности независимо от факта его регистрации в ЕГРП (ст. 36 Жилищного кодекса РФ, ст. 16 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», с учетом разъяснений, содержащихся в п.п. 66, 67 постановления Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав») такой земельный участок переходит в общую долевую собственность владельцев помещений в многоквартирном доме в момент формирования земельного участка под многоквартирным домом (то есть постановки его на кадастровый учет) или с даты государственной регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме (в зависимости от того, какой момент наступает ранее). В силу названных норм с момента регистрации права собственности хотя бы одного из собственников на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, названный земельный участок не может относиться к числу участков, находящихся в областной собственности, либо к участкам, право государственной собственности на которое не разграничено, поскольку принадлежит на праве собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Из вышеизложенного следует, что в составе 38 мест, право на установку рекламных конструкций на которых выставлено на торги в составе единого лота, по крайней мере четыре места не могут быть предметом торгов в силу отсутствия у Министерства и Фонда полномочий по распоряжению правом на заключение договоров в отношении соответствующих земельных участков. Следовательно, начальная цена лота, определенная с учетом всех 38 мест, не может считаться обоснованно рыночной, поскольку фактически представляет собой цену лишь за 34 места. Однако определение чрезмерно высокой (необоснованной) стартовой цены, при которой будет ограничена возможность доступа к торгам отдельных субъектов рекламного рынка, может рассматриваться как создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, что запрещено статьей 17 Федерального закона "О защите конкуренции" (Письмо ФАС России от 26.10.2012 г. № АК/35008 "О торгах на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций").

**3) При определении стартовой цены лота организатором торгов учтена начальная цена права на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с учетом фактического количества сторон рекламоносителя, включая стороны, в действительности непригодные для размещения рекламной информации.**

Так, на местах размещения рекламных конструкций с номерами 030103, 030107, 030109, 040115, 040117, 040118, 040120, 040121, 050127, 070134, 060136, 040138, 040141, 040151, 070153, согласно паспортам мест установка афишных стендов предполагается таким образом, что стенды размещаются по краю тротуара или пешеходной дорожки, при этом одна из сторон стенда обращена к территории (парка, газона, ограждения подземного перехода), которая не предназначена для движения транспортных средств и пешеходов – следовательно, размещенная на указанной стороне рекламная информация не сможет быть воспринята потребителями рекламы, то есть одна из сторон рекламоносителя является фактически непригодной для использования в качестве рекламной конструкции.

Однако при расчете начальной цены за право установки рекламных конструкций на названных местах организатором торгов тем не менее учтено наличие у рекламоносителя двух сторон (тогда как в иных случаях, в частности, в отношении мест с номерами 030101, 040131 и ряда иных начальная цена обоснованно учитывала возможность фактического использования лишь одной стороны рекламной конструкции).

Таким образом, учитывая при определении стартовой цены лота непригодные к использованию для размещения рекламной информации стороны рекламных конструкций в отношении почти половины выставленных на торги мест, организатор торгов необоснованно завысил общую начальную цену лота, что, как было указано в п. 2 настоящей жалобы, также является признаком ограничения конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ч.ч. 2, 5.1, 6 Закона о защите конкуренции,

**ПРОШУ:**

1. Провести проверку соблюдения ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» норм антимонопольного законодательства в ходе аукциона № 2 на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург».
2. В случае установления нарушений антимонопольного законодательства выдать ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» предписание об устранении выявленных нарушений законодательства.

**ПРИЛОЖЕНИЯ (в копиях):**

- 1) извещение о проведении Аукциона № 2 на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций
- 2) распечатка страниц сайта Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области <http://mugiso.midural.ru/region/naruzhnaya-reklama/>, [http://mugiso.midural.ru/about/dependents/?ELEMENT\\_ID=993](http://mugiso.midural.ru/about/dependents/?ELEMENT_ID=993)
- 3) выписки из ЕГРП в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0303080:37, 66:41:0401011:5
- 4) кадастровый паспорт в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0402027:5024
- 5) справочная информация Росреестра в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0402901:39
- 6) паспорта мест размещения рекламных конструкций в отношении мест с номерами 030103, 030107, 030109, 040115, 040117, 040118, 040120, 040121, 050127, 070134, 060136, 040138, 040141, 040151, 070153

Индивидуальный предприниматель

Баяндиг