



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
по жалобе № 102/18.1 - 2017**

23 октября 2017 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказ от 11.10.2017 № 356) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

организатора торгов – Государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111) - представитель <...>;

заказчика – Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111) – представители <...>., <...>;

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «АПР-Сити/ТВД», ООО «Эра», ООО «Проспект Медиа», ООО «Урало-Сибирское Страхование Агентство» (вх. № 01-18508 от 13.10.2017) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» и Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области, совершенные при организации и проведении торгов в форме аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> (сообщение о проведении торгов № SBR012-1709150009.8 (на федеральном ресурсе):

- лот № 4: Право на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», сроком на восемь лет в отношении одиннадцати мест размещения рекламных конструкций вида Билборд (щит), начальная цена 1 692 548.00 рублей;

- лот № 5: Право на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», сроком на восемь лет в отношении одиннадцати мест размещения рекламных конструкций вида Билборд (щит), начальная цена 1 692 548.00 рублей;

- лот № 6: Право на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», сроком на восемь лет в отношении трех мест размещения рекламных конструкций вида Билборд (щит), начальная цена 641 577.00 рублей;

- лот № 7: Право на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», сроком на восемь лет в отношении трех мест размещения рекламных конструкций вида Билборд (щит), начальная цена 641 577.00 рублей;

- лот № 8: Право на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», сроком на восемь лет в отношении трех мест размещения рекламных конструкций вида Сити-формат (щит), начальная цена 495 817.00 рублей;

- лот № 9: Право на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», сроком на восемь лет в отношении четырех мест размещения рекламных конструкций вида Сити-формат (щит), начальная цена 446 662.00 рублей.

УСТАНОВИЛА:

Жалоба подана в срок, установленный ч. 5.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 данного Закона.

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 23.10.2017 в 12 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов уведомлен посредством электронной почты – fiso@fiso96.ru.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» 15.09.2017 объявило о проведении Аукциона в электронной форме № 10 на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на электронной площадке (универсальной торговой платформе) <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Информационное извещение (№SBR012-1709150009) о проведении аукциона опубликовано 15.09.2017 на официальном сайте ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» <http://fiso96.ru/> (аукцион в электронной форме №10).

В соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), Законом Свердловской области от 20.07.2015 № 85-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере рекламы между органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов, расположенных на

территории Свердловской области, и органами государственной власти Свердловской области», Законом Свердловской области от 20.07.2015 № 86-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере рекламы между органами местного самоуправления муниципального образования «город Екатеринбург» и органами государственной власти Свердловской области», Уставом ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» (утв. Приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 25.12.2015 № 3554), организация работы по предоставлению права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, находящихся в собственности Свердловской области, на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «город Екатеринбург», а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящемся в собственности Свердловской области, реализуется путем проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Согласно Приказу Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 01.09.2017 № 1899 «О проведении торгов, открытых по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», установлена процедура проведения торгов в форме аукциона, открытых по составу участников и по форме подачи заявок на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург» в отношении следующих мест размещения рекламных конструкций, в том числе:

Лот № 4:

- 0307183 Ново-Московский тракт 350 км билборд (щит);
- 0307185 Ново-Московский тракт 350 км билборд (щит);
- 0307188 Ново-Московский тракт 350 км билборд (щит);
- 0307190 Ново-Московский тракт 349 км билборд (щит);
- 0307192 Ново-Московский тракт 349 км билборд (щит);
- 0307193 Ново-Московский тракт 349 км билборд (щит);
- 0307194 Ново-Московский тракт 349 км билборд (щит);
- 0307196 Ново-Московский тракт 349 км билборд (щит);
- 0307200 Ново-Московский тракт 348 км билборд (щит);
- 0307201 Ново-Московский тракт 348 км билборд (щит);
- 0307202 Ново-Московский тракт 348 км билборд (щит);
- 0307203 Ново-Московский тракт 348 км билборд (щит);

Лот № 5:

- 0307204 Ново-Московский тракт 348 км билборд (щит);
- 0307216 Ново-Московский тракт 346 км билборд (щит);
- 0307217 Ново-Московский тракт 345 км билборд (щит);
- 0307218 Ново-Московский тракт 345 км билборд (щит);
- 0307219 Ново-Московский тракт 344 км билборд (щит);
- 0307221 Ново-Московский тракт 344 км билборд (щит);
- 0307222 Ново-Московский тракт 344 км билборд (щит);
- 0307229 Ново-Московский тракт 343 км билборд (щит);
- 0307231 Ново-Московский тракт 343 км билборд (щит);
- 0307233 Ново-Московский тракт 342 км билборд (щит);

Лот № 6:

- 0507240 Челябинский тракт 190 км билборд (щит);
- 0507241 Челябинский тракт 190 км билборд (щит);
- 0507242 Челябинский тракт 190 км билборд (щит);

Лот № 7:

- 0507245 Челябинский тракт 189 км билборд (щит);
- 0507246 Челябинский тракт 189 км билборд (щит);
- 0507247 Челябинский тракт 189 км билборд (щит);

Лот № 8:

- 0104439 пр. Космонавтов/ул. Баумана, 2, Сити-формат (щит);
- 0104440 пр. Космонавтов/ул. Краснофлотцев, 1, Сити-формат (щит);
- 0204441 ул. Свердлова, 60, Сити-формат (щит);

Лот № 9:

- 559 ул. Луначарского (у дома № 84, позиция №1), Сити-формат (щит);
- 1202 ул. Куйбышева-ул. Луначарского (у дома № 203), Сити-формат (щит);
- ул. 8 Марта, 62 (позиция №3), Сити-формат (щит);
- ул. Малышева, 7, Сити-формат (щит).

Расчет начальной величины предмета аукциона, в виде суммы рыночной стоимости годовых размеров платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, задатка и шага аукциона, согласно Приложению № 2 к Приказу Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 01.09.2017 № 1899, представляют собой следующее:

Лот № 4: начальная величина 1 692 548 р., сумма задатка (50%) 846 274 р., шаг аукциона (не более 5%) 84 627 р.,

Лот № 5: начальная величина 1 692 548 р., сумма задатка (50%) 846 274 р., шаг аукциона (не более 5%) 84 627 р.,

Лот № 6: начальная величина 641 577 р., сумма задатка (50%) 320 788,5 р., шаг аукциона (не более 5%) 32 078 р.,

Лот № 7: начальная величина 641 577 р., сумма задатка (50%) 320 788,5 р., шаг аукциона (не более 5%) 32 078 р.,

Лот № 8: начальная величина 495 817 р., сумма задатка (50%) 247 908,5 р., шаг аукциона (не более 5%) 24 790 р.,

Лот № 9: начальная величина 446 662 р., сумма задатка (50%) 223 331 р., шаг аукциона (не более 5%) 22 333 р.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы, которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и участии в них, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявки ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствовании в подаче заявки.

Согласно представленным в Свердловское УФАС России сведениям, ООО «АПР-Сити/ТВД», ООО «Эра», ООО «Перспектив Медиа», ООО «Урало-Сибирское Страхование Агентство» заявки на участие в аукционе не подавали, об этом свидетельствует аукционная документация, представленная ЗАО «Сбербанк-АСТ».

Заявители в жалобе указали, что 15.09.2017 на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> было размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург».

ООО «АПР-Сити/ТВД» планировало принять участие в электронном аукционе по лотам 8 и 9 вышеуказанной аукционной документации, но условия аукционной документации, как указано заявителем, не позволяют ООО «АПР-Сити/ТВД» подать заявку на участие в аукционе, поскольку содержание аукционной документации, по мнению заявителя, противоречит нормам Закона о защите конкуренции в связи со следующим: в составе аукционной документации имеются отчеты № 016/2017-6 и № 016/2017-4, выполненные ООО «АЙРА ТОРРЕС» с целью определения годового размера платежа при заключении договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций «Сити-формат», расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и в границах придорожных полос автомобильных дорог регионального значения Свердловской области от 26.07.2017 года, в соответствии с которыми и определена начальная цена предмета аукциона, то есть начальная цена предмета аукциона рассчитана оценщиком исходя из рыночной стоимости размещения рекламы, для определения рыночной стоимости платы за установку и эксплуатацию оценщик применил сравнительный подход, о чем сообщается в отчете на стр. 52.

Оценщиком произведен расчет стоимости платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, исходя из стоимости размещения рекламы на рекламных поверхностях уже установленных в городе Екатеринбурге и продаваемых не владельцем рекламных конструкций, а рекламным агентством с учетом корректировок на заполняемость рекламных мест и их рентабельность. Такой метод оценки стоимости платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, по мнению заявителей, не может быть признан достоверным, так как начальная стоимость, указанная в аукционной документации завышена, поскольку объектом оценки фактически является не стоимость платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а стоимость продажи рекламных площадей рекламных конструкций конечному клиенту.

Таким образом, резюмировали заявители, начальная цена предмета аукциона изначально завышена и делает участие в аукционе экономически нецелесообразным, что является, по мнению заявителей, ограничением конкуренции.

А в силу ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции

Возражая доводам жалобы, организатор торгов пояснил следующее.

Определение начальной цены права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург» осуществлялось на основании отчетов об оценке рыночной стоимости годового размера платежа при заключении договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, изготовленных в рамках исполнения обязательств по государственному контракту № 0162200002917000003-0033653-01 от

30.03.2017, заключенного между ООО «АЙРА ТОРРЕС» и Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области.

К данным правоотношениям, как указало ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», положения п. 19 ст. 4 Закона о защите конкуренции неприменимы.

В отношении довода заявителя о том, что начальная цена аукциона завышена, ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» сообщает, что цена аукциона установлена на основании отчетов независимого оценщика об определении рыночной стоимости годового размера платежа при заключении договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в соответствии с положениями статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям.

Статьей 12 Закона об оценочной деятельности установлено, что итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Статьей 13 Закона об оценочной деятельности предусмотрено, что в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Таким образом, указало ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», до разрешения спора о достоверности отчета об оценке в судебном порядке, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки предполагается достоверной и подлежит применению для целей проведения аукциона.

ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» также отметило, что все доводы заявителей сводятся к критике применения методик оценки независимым оценщиком и указанию на экономическую нецелесообразность подачи заявок на участие в аукционе. Иных доводов о нарушении законодательства о защите конкуренции ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» в жалобе заявителей не усматривает.

Вместе с тем, ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» сообщило, что хозяйствующий субъект самостоятельно определяет и прогнозирует экономический эффект от заключаемых им сделок, с учетом рискованного характера предпринимательской деятельности.

Целесообразность заключения той или иной сделки, участия в аукционе или иных действий, определяемых субъектами предпринимательской деятельности,

определяется ими исходя из состояния рынка, динамики рыночных процессов и своего финансового положения. Таким образом, резюмировало ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», категория целесообразности является субъективной и не может выступать критерием определения законности либо незаконности проведения процедуры торгов, в которой хозяйствующий субъект принял решение не участвовать.

Документация об электронном аукционе, как отметило ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», соответствует нормам законодательства о защите конкуренции и об оценочной деятельности, не нарушает прав и законных интересов заявителей.

Кроме того, сообщило ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», заявители жалобы заявки на участие в электронном аукционе не подавали, однако рассмотрение жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтверждающих свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявки ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствии в подаче заявки. Обращение заявителей, по мнению ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», необоснованно, в связи с вышеизложенным, ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» просит оставить жалобу № 102/18.1-2017 без удовлетворения.

В соответствии со 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 (ч. 5). На период действия договора владелец рекламной конструкции имеет право беспрепятственного доступа к недвижимому имуществу, к которому присоединяется рекламная конструкция, и пользования этим имуществом для целей, связанных с осуществлением прав владельца рекламной конструкции, в том числе с ее эксплуатацией, техническим обслуживанием и демонтажом (ч. 8).

В свою очередь, объект гражданских прав, предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот, в п. 1 ст. 4 Закона о защите конкуренции признается товаром. К оборотоспособным объектам гражданских прав в ст. 128 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) относятся вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, имущественные права; результаты работ и оказание услуг; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность). При этом к объектам оценки в ст. 5 Закона об оценочной деятельности в РФ относятся: отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Согласно п. 7 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 64 лицо, которое для размещения наружной рекламы использует по договору не являющуюся помещением часть здания, не владеет каким-либо объектом недвижимости и, следовательно, не вправе предъявлять требования, основанные на ст.ст. 301, 304, 305 ГК

РФ. К таким договорам применяются по аналогии положения законодательства о договоре аренды, и они подлежат государственной регистрации применительно к п. 2 ст. 651 ГК РФ. При этом обременение устанавливается на все здание в целом.

Особенности порядка заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с п. 3 ст. 212 ГК РФ установлены ч. 5.1 ст.19 Закона о рекламе, согласно которой их заключение 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. При этом особенности порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров), в соответствии с п. 3 ст. 212 ГК РФ установлены ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, согласно ч. 1 которой их заключение может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В свою очередь, Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 на основании ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее - Правила № 67), а в соответствии с ч. 5.1 ст.19 Закона о рекламе органами государственной власти или представительными органами муниципальных образований может устанавливаться лишь форма проведения торгов (аукцион или конкурс).

Согласно ч. 2 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции указанный в части 1 настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, законодательством РФ о недрах, законодательством РФ о концессионных соглашениях, законодательством РФ о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

В свою очередь, Земельный кодекс РФ с 1 марта 2015 года в соответствии с п. 26 ст. 1 и п. 1 ст. 35 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ дополнен главой V.6, согласно пп. 6 п. 1 ст. 39.33 и п. 2 ст. 39.36 которой использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при размещении на них рекламных конструкций осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Законом о рекламе.

Таким образом, при размещении рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, распоряжения указанным имуществом в соответствии с Земельным кодексом РФ с 1 марта 2015 года не осуществляется, а потому при проведении торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции подлежат применению Правила N 67.

В соответствии с п. 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 по смыслу п. 4 ст. 447 ГК РФ размер арендной платы по договору аренды государственного или муниципального имущества не является регулируемым, если размер арендной платы определяется по результатам проведения торгов. Исходя из этого, в тех случаях, когда по результатам торгов определяется ставка арендных платежей, уплачиваемых периодически (торги на повышение ставки арендной платы), регулируемая арендная плата не применяется. Согласно п. 2 ст. 614 ГК РФ размер арендной платы в договоре аренды может быть установлен, в частности, в виде платежей, вносимых периодически или единовременно, а также может предусматриваться сочетание различных способов определения арендной платы. В связи с этим допускается установление арендной платы таким образом, когда государственное регулирование относится лишь к одному или нескольким элементам предусмотренного в договоре порядка определения размера арендной платы, при этом другие элементы платы определяются по результатам торгов, если это не противоречит порядку проведения торгов, установленному в соответствии с федеральным законом. Так, не является регулируемой та часть арендной платы, которая в соответствии с условиями торгов на право заключения договора аренды подлежит внесению дополнительно к периодическим платежам и размер которой определяется по результатам этих торгов (например, п. 7 ст. 38.2 Земельного кодекса РФ). При этом размер другой части арендной платы, которая согласно договору аренды, заключенному по результатам таких торгов, подлежит внесению периодически, может определяться по правилам о регулируемой арендной плате.

Вместе с тем, цена не является препятствием в подаче заявки для конкретного лица, поскольку в журнале приема заявок по состоянию на дату и время окончания срока приема заявок – 09 часов (по московскому времени) отмечена единственная поданная заявка от 10.10.2017 по неоспариваемому в настоящей жалобе лоту № 10 от участника ООО «РВД ЕКБ». По остальным лотам, в том числе спорным лотам №№4-9, заявок не поступало.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

При вышеуказанных обстоятельствах Комиссия Свердловского УФАС России не усматривает оснований для признания жалобы обоснованной, поскольку лица могут обжаловать в антимонопольный орган только те действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, которые препятствуют подаче таким лицом заявки на участие в торгах. Вместе с тем такой фактор как завышенная цена является субъективным критерием для возможности или невозможности подачи заявки на участие в аукционе конкретного лица с учетом его финансовых возможностей.

Также заявителями в жалобе отмечено, что в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции, запрещены соглашения между хозяйствующими субъектами или согласованные действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах.

Вместе с тем Комиссия Свердловского УФАС России рассмотрит обращение ООО «АПР-Сити/ТВД» в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции на предмет наличия возможных признаков нарушения п. 1 ст. 16 (ограничивающие конкуренцию соглашения или согласованные действия) и ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции (создание условий, которые могут привести к недопущению конкуренции)

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «АПР-Сити/ТВД», ООО «Эра», ООО «Перспектив Медиа», ООО «Урало-Сибирское Страхование Агентство» признать необоснованно поданной.

2. Передать материалы для рассмотрения вопроса о возбуждении дела в порядке ст. 44 Закона о защите конкуренции по признакам нарушения ч. 1 ст. 17 указанного Закона.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.