

Исх. 30 от 19.08.2020

В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по Челябинской области  
просп. Ленина, 59, Челябинск (этаж 3, офис 325)

Жалоба

Организатором аукциона (продавец) - Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» на основании распоряжения «Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа» от 06.07.2020г. № 487-р, 08.07.2020г. размещено сообщение о продаже на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, (информационное сообщение размещено в сети Интернет на сайте <http://zlat-go.ru> в разделе КУИ > Официальная информация > Извещение от 09.07.2020г.).

Аукцион состоялся 18.08.2020г. в 11 часов 00 минут по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, к. № 110.

19.08.2020г. ООО «Премьер Инвест» узнало, что в вышеуказанном аукционе были выставлены на продажу на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, с адресными ориентирами земельных участков совпадающих с адресными ориентирами земельных участков по договору № 104 от 16.03.2020г., заключенный между ОМС «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» и ООО «Премьер Инвест», на основании результата проведения торгов и продаж от 04.03.2020г., договор действует до 15.02.2025г.

По указанному договору и протоколу по приему заявок на участие в аукционе от 14.08.2020г., размещенному на официальном сайте Администрации, номера по схеме и адресный ориентир совпадают:

№ по схеме 42 Адрес: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Таганайская, северо-восточнее техникума им. П.П. Аносова (2/007)

№ по схеме 78 Адрес: Челябинская область, г. Златоуст, пр. 30-летия Победы, напротив бассейна (4/015)

№ по схеме 157 Адрес: Челябинская область, г. Златоуст, пр. Мира и ул. 40-летия Победы, западнее института «Уралпромпроект» (5/012)

№ по схеме 151 Адрес: Челябинская область, г. Златоуст, пр. им. Ю.А. Гагарина – район Машзавода, рядом с опорой электроосвещения № 20 (5/006)

В соответствии с частью 5 статьи 19 Федерального закона «О рекламе» установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляются её владельцем по договору с собственником земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому

ИНН 7447133645/744701001, р/сч 40702810472000018662 Челябинское отделение №8597 ПАО Сбербанк  
г. Челябинск, БИК 047501602, к/сч 30101810700000000602  
454004, г. Челябинск, ул. Ак. Королёва, 11, помещение 5,  
ОГРН 1087447008340 от 19.05.2008 г.  
тел.: 211-10-55, 211-10-50, 2-317-317

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области  
19.08.2020  
Вход. № 11940-  
Подпись



присоединяется рекламная конструкция, либо с лицом, уполномоченным собственником такого имущества, в том числе с арендатором. По окончании срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции обязательства сторон по договору прекращаются.

В соответствии с частью 5.6 статьи 19 Федерального 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.

Таким образом, Федеральный закон «О рекламе» предусматривает проведение торгов (аукциона или конкурса) 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, непосредственно по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и без учета наличия (либо отсутствия) рекламных конструкций на разыгрываемых местах.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Таким образом, исходя из совокупного анализа положений Федерального закона «О рекламе», а также Гражданского кодекса Российской Федерации, подготовка к проведению торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в том числе размещение извещения о проведении торгов, может осуществляться до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, но таким образом, чтобы непосредственно проведение торгов (определение победителя торгов) осуществлялось не ранее чем по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Стоит обратить внимание, что в гражданском законодательстве Российской Федерации под обременением имущества собственника понимается наличие законных прав на имущество собственника, правомерное владение и пользование третьими лицами имуществом собственника (см., например, статью 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 61 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства»). При этом, в силу части 1 статьи 460 Гражданского кодекса Российской Федерации продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар,

*ИНН 7447133645/744701001, р/сч 40702810472000018662 Челябинское отделение №8597 ПАО Сбербанк  
г. Челябинск, БИК 047501602, к/сч 30101810700000000602*

*454004, г. Челябинск, ул. Ак. Королёва, 11, помещение 5,*

*ОГРН 1087447008340 от 19.05.2008 г.*

*тел.: 211-10-55, 211-10-50, 2-317-317*



обременённый правами третьих лиц. Следовательно, в случае осуществления подготовки к проведению торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и размещения извещения о проведении торгов на местах, в отношении которых действуют договоры на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и выданы соответствующие разрешения (с целью непосредственно проведения торгов по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции), организатор торгов в извещении о проведении торгов должен указать информацию о наличии таких договоров и разрешений как о существующих обременениях данного имущества в соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» в качестве оснований для признания торгов недействительными могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учётом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене; необоснованное недопущение к участию в публичных торгах.

Соответственно, при отсутствии в извещении о проведении торгов, опубликованном до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (с целью непосредственно проведения торгов по истечении срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции), информации о наличии такого обременения имущества как действующий договор и разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, может рассматриваться как основание для аннулирования торгов антимонопольным органом.

На основании вышеизложенного,  
ПРОСИМ

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Аннулировать торги от 18.08.2020г на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Приложение:

1. Договор № 104 от 16.03.2020г.
2. Результаты торгов и продаж от 04.03.2020г.
3. Протокол заседания от 14.08.2020г.
4. Доверенность на представителя.

Директор ООО "Премьер Инвест"



ИНН 7447133645/744701001, р/сч 40702810472000018662 Челябинское отделение №8597 ПАО Сбербанк  
г. Челябинск, БИК 047501602, к/сч 30101810700000000602  
454004, г. Челябинск, ул. Ак. Королёва, 11, помещение 5,  
ОГРН 1087447008340 от 19.05.2008 г.  
тел.: 211-10-55, 211-10-50, 2-317-317