

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 42733/21
на нарушения при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.11.2021 года

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:

<...> – начальника отдела контроля за рекламной деятельностью и недобросовестной конкуренцией Управления;

членов Комиссии:

<...> – заместителя начальника отдела контроля за рекламной деятельностью и недобросовестной конкуренцией Управления;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля за рекламной деятельностью и недобросовестной конкуренцией 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. № 42733/21 от 25.09.2021) <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Дзержинский Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Дзержинский Московской области», а также земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Городской округ Дзержинский Московской области» (далее – Аукцион), информационное сообщение о проведении торгов размещено на сайте www.rts-tender.ru (№ процедуры 72435) и на сайте www.torgi.gov.ru (№230921/26334906/01), в отсутствие представителей Заявителя, Организатора торгов и Оператора электронной площадки, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, о дате, 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, Организатора торгов и Оператора электронной площадки направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу Заявителя по лотам №№ 1-11 на Аукцион выставлены места размещения рекламных конструкций, обремененные рекламными конструкциями, что нарушает положения Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), ставя участников и потенциальных победителей Аукциона в невыгодное положение.

Согласно позиции Организатора торгов сведения о существующем обременении имущества было отражено в Извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Дзержинский Московской области», а также земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Городской округ Дзержинский Московской области» (далее – Извещение) и в Документации о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, утвержденных постановлением Администрации муниципального образования «Городской округ Дзержинский» от 23.09.2021 № 553-ПГА.

Кроме того, места размещения рекламных конструкций по лотам №№ 1-11 по состоянию на 30.10.2021 освобождены от ранее установленных рекламных конструкций.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 5 статьи 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. По окончании срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции обязательства сторон по договору прекращаются.

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.

Таким образом, 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 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.

Согласно письму ФАС России от 07.12.2017 № АК/85673/17 «О торгах на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций», 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.

Организатор торгов в пункте 9 раздела 1 Извещения, а также в разделе 2 Извещения указал о наличии обременений по каждому лоту следующим образом: «Имеет действующие разрешение и договор на установку рекламной конструкции сроком до 30 сентября 2021 года».

Дата проведения Аукциона 28 октября 2021 года.

Таким образом, Организатор торгов руководствуясь положениями Закона о рекламе, Гражданского кодекса Российской Федерации и письмом ФАС России от 07.12.2017 № АК/85673/17 «О торгах на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций» указал о наличии обременения, и до заключения договоров по результатам Аукциона демонтировал рекламные конструкции.

Учитывая изложенное, довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...> на действия Организатора торгов необоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.
3. Оператору электронной площадки снять ограничение, установленное Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу № ДС/19109/21 от 28.10.2021.

Ведущий заседание <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

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.