

Управление антимонопольной службы  
по Псковской области

**ЗАЯВИТЕЛЬ: Муниципальное предприятие города Пскова  
«Северо-Западный центр социологии и маркетинга»**

**ЗАКАЗЧИК И ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:**  
Комитет по управлению муниципальным  
имуществом города Пскова  
180017, г. Псков, ул. Яна Фабрициуса, д. 5а  
180017, г. Псков, ул. Яна Фабрициуса, д. 6  
(8112) 29-19-23

### ЖАЛОБА

Постановлением Администрации города Пскова от 13.10.2017 №2010 определено провести торги на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков», согласно Схеме размещения рекламных конструкций, утвержденной постановлением Администрации города Пскова от 31.12.2014 №3557, в форме открытых по составу участников и форме подачи предложений аукционов.

Обеспечение и проведение торгов поручено Комитету по управлению муниципальным имуществом города Пскова (далее – Комитет). Перечень рекламных конструкций для проведения торгов был установлен в Приложении к постановлению Администрации города Пскова от 13.10.2017 №2010.

Комитет, являющийся организатором торгов, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» 08.11.2017 опубликовал извещение о проведении торгов №031117/0046662/01 (далее - Извещение), размещена документация об аукционе, определены сроки приема заявок (идентификационный номер аукциона - 23).

Муниципальное предприятие города Пскова «Северо-Западный центр социологии и маркетинга» приняло участие в аукционе, подав соответствующие заявки по Лотам №1, №2, №3.

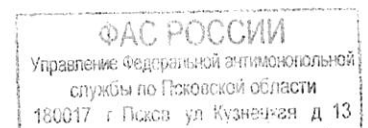
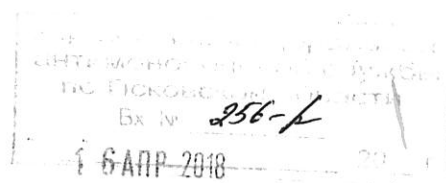
Однако 21.11.2017 в Управление антимонопольной службы по Псковской области (далее – УФАС по Псковской области) поступила жалоба ООО «АПК», в которой оспаривались действия Комитета, выразившиеся в организации торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на городских рекламных местах, до фактического освобождения данных рекламных мест от установленных ранее рекламных конструкций.

Получив уведомление УФАС по Псковской области о принятии к рассмотрению жалобы от ООО «АПК», Комитет 22.11.2017 приостановил проведение торгов.

По результатам рассмотрения указанной жалобы, УФАС по Псковской области признало в действиях Комитета нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в организации и проведении аукциона по Лотам №1, №2, №3 на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в казне муниципального образования «Город Псков», с нарушениями действующего законодательства и выдало Комитету обязательное для исполнения предписание.

Комитет не согласился с решением и предписанием и обратился в Арбитражный суд Псковской области с заявлением о признании их недействительными (дело № А52-5390/2017).

Решением Арбитражного суда Псковской области от 01.03.2018 Комитету в удовлетворении требований было отказано в полном объеме.



Не согласившись с постановленным по делу решением, Комитет обратился в Суд 30.03.2018 с соответствующей апелляционной жалобой, которая в настоящее время к производству Судом апелляционной инстанции не принята.

Вместе с тем, Приказом № 01-05/341 от 16.03.2018 Комитет возобновил торги и внес изменения в аукционную документацию, дополнил раздел 5 абзацем следующего содержания: «Организатор аукциона информирует о наличии на муниципальном имуществе, к которому присоединяются рекламные конструкции, не демонтированных рекламных конструкции по лотам №1, №2, №3, подлежащие демонтажу на основании выданных в соответствии с Постановлениями Администрации города Пскова от 30.11.2017 № 2403, № 2404 предписаний о демонтаже рекламных конструкций, эксплуатация которых осуществляется без предусмотренных законодательством разрешений на их установку и эксплуатацию, срок действия которых не истек.», изменил сроки дат начала и окончания соответствующих аукционных процедур.

Таким образом, торги Комитетом были возобновлены до вынесения Судом апелляционной инстанции решения по жалобе Комитета на предмет проверки законности и обоснованности решения Арбитражного суда Псковской области, признавшего правомерными выводы УФАС по Псковской области относительно допущенных Комитетом нарушений. При этом, Комитетом одновременно приняты меры, направленные на выполнение предписания УФАС по Псковской области.

Вместе с тем, в соответствии с частью 2 статьи 52 Закона о защите конкуренции в случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда, исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу.

Таким образом, в случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда, срок его исполнения приостанавливается до принятия арбитражным судом соответствующего решения.

В соответствии с частью 1 статьи 180 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение арбитражного суда первой инстанции, за исключением решений, указанных в частях 2 и 3 данной статьи, вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Однако на момент возобновления торгов и внесения изменений в аукционную документацию решение Арбитражного суда Псковской области в законную силу не вступило, поскольку было обжаловано Комитетом в Суде апелляционной инстанции. В настоящее время предписание УФАС по Псковской области является приостановленным.

Полагаем, что только после вынесения соответствующего решения Судом апелляционной инстанции Комитет вправе был принимать решения относительно судьбы объявленного аукциона, поскольку проверка правомерности актов УФАС по Псковской области напрямую влияет на возникновение у участников аукциона прав и обязанностей по совершению тех или иных действий по отношению к предмету торгов.

При этом, в соответствии с пунктом 106 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Данные требования установлены для реализации права как на участие в аукционе, так и права на отзыв поданных соответствующих заявок, поскольку участники аукциона должны оценить потенциальные риски, связанные с участием в торгах.

Однако по состоянию на дату внесения и размещения изменений установленный извещением срок окончания заявок давно истек. Все участники, подавая заявки, не знали о существовании на участках не демонтированных конструкций, данные сведения первоначально отсутствовали в документации.

Также обращает на себя внимание факт того, что Комитетом дополнен исключительно раздел 5 аукционной документации абзацем, содержащем сведения о вынесенных Администрацией города Пскова решениях о демонтаже, без указания конкретных владельцев рекламных конструкций (имеются указания только на номера и даты постановлений).

Постановлением Администрации города Пскова от 30.11.2017 № 2403 ООО «Псковоблреклама» предписано демонтировать рекламную конструкцию, установленную по адресу: г. Псков, Рижский проспект (четная сторона) напротив д. № 93 (Лот № 1).

Постановлением Администрации города Пскова от 30.11.2017 № 2404 ООО «ПсковМедиа» предписано демонтировать рекламную конструкцию, установленную по адресу: г. Псков, ул. Кузбасской дивизии (нечетная сторона) напротив д. № 30 (Лот № 2), а также рекламную конструкцию, установленную по адресу: г. Псков, ул. Чудская (распределительная полоса) на пересечении с улицей Ижорского батальона (Лот № 3).

Указанные решения ООО «Псковоблреклама» и ООО «ПсковМедиа» до настоящего времени не исполнены, хотя срок их исполнения давно истек. Рекламные конструкции не демонтированы, в настоящее время на них размещаются рекламные материалы.

Таким образом, как ООО «Псковоблреклама», так и ООО «ПсковМедиа» в случае участия в торгах, будут иметь очевидные преимущества по сравнению с другими участниками (в том числе с заявителем), поскольку в случае признания победителями торгов, продолжая игнорировать решение Администрации города Пскова, они не будут нести дополнительные финансовые расходы по установке новых рекламных конструкций, продолжают использовать существующие.

Положения аукционной документации не содержит каких-либо положений, разрешающих возможную ситуацию, когда победителем торгов будет признан не владелец указанных рекламных конструкций: отсутствует описание, порядок и срок проведения дальнейших мероприятий по демонтажу рекламных конструкций ООО «Псковоблреклама» и ООО «ПсковМедиа».

При этом, любой другой победитель торгов (в том числе заявитель) не будет иметь возможность своевременно реализовать свое право на установку своих рекламных конструкций, и, как следствие, получить доход от экономической деятельности по реализации рекламных услуг.

Так, Постановлением Администрации города Пскова от 09.09.2014 № 2242 утвержден Порядок демонтажа рекламных конструкций, установленных и (или) эксплуатируемых на территории муниципального образования «Город Псков» без разрешений, срок действия которых не истек.

В соответствии с пунктом 13 указанного порядка, демонтаж, хранение или в необходимых случаях уничтожение рекламной конструкции, за счет бюджетных средств города Пскова осуществляется с привлечением подрядной организации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Следовательно, с соблюдением в том числе положений Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», требующего установленных временных затрат.

Обращаем на себя внимание, что проект договора, который должен быть заключен с победителем, не содержит сведений ни о существующих обременениях, ни о собственниках и вынесенных решениях о демонтаже, ни о правах и обязанностях сторон, которые могут возникнуть в связи с необходимостью принятия мер по демонтажу расположенных незаконных рекламных конструкций.

В соответствии с частью 5 статьи 19 Федерального 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 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.

Однако частью 10 статьи 19 Федерального закона «О рекламе» установлено, что эксплуатация рекламной конструкции без разрешения, срок действия которого не истек, не допускаются.

В соответствии с частью 21 статьи 19 Федерального 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.

Частями 21.1- 21.3 статьи 19 Федерального закона «О рекламе» установлены последствия неисполнения вынесенных предписаний в виде демонтажа, хранения или в необходимых случаях уничтожения рекламной конструкции за счет средств местного бюджета, с компенсацией произведенных расходов владельцами рекламных конструкций. При этом демонтаж незаконных конструкций является обязанностью, возложенной на органы местного самоуправления.

Неисполнение указанной обязанности органом местного самоуправления, в том числе при проведении торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции при наличии на разыгрываемых местах фактически установленных рекламных конструкций, в отношении которых отсутствуют действующие договор и разрешение на установку и эксплуатацию данной рекламной конструкции, может подпадать под признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Однако Комитетом каких-либо конкретных мер по демонтажу незаконных рекламных конструкций не принято, в то время как торги возобновлены.

В силу части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков; согласно статье 3, пункту 7 статьи 4 закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, под которой понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара, то есть объекта гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенного для продажи, обмена или иного введения в оборот на соответствующем товарном рынке.

В части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений. Так при

проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с частью 5.1 статьи 19 Закона о рекламе Псковской городской Думой 15.07.2011 №1830 принято решение об утверждении Порядка установки рекламных конструкций на недвижимом имуществе муниципального образования «Город Псков».

В пункте 6 главы 5 Порядка определено, что торги проводятся в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67.

Согласно пункту 27 Правил №67 информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте без взимания платы; к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная настоящими Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

Необходимость полного раскрытия информации о торгах следует из пункта 1 статьи 448 Гражданского кодекса РФ с учетом положения о равенстве всеобщего доступа к открытым торгам; в силу части 2 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.

В подпункте 2 пункта 105 Правил №67 определено, что в извещении о проведении аукциона должны быть указаны место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

По смыслу подпункта 2 пункта 105 Правил №67 организатор торгов в любом случае должен обеспечить одинаково понятную для всех участников информацию о предмете торгов, а все потенциальные участники непосредственно из извещения о проведении торгов и документации об аукционе должны получить достоверную и полную информацию о предмете торгов, его описание, характеристики и обременения.

Пунктом 110 Правил установлено, документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Между тем, описание Комитетом предмета торгов предполагает для лиц, не являющихся владельцами установленных рекламных конструкций, совершение дополнительных действий, связанных с ожиданием от организатора торгов действий по демонтажу рекламных конструкций, что неизбежно влечет необходимость дополнительной связи с организатором торгов, а при отсутствии фактического демонтажа - принятие мер по демонтажу рекламных конструкций, поскольку абсурдность о

возможности установить победителю торгов собственную рекламную конструкцию рядом с недемонтированной, очевидна.

Законодательство Российской Федерации предусматривает возможность одному лицу передать по договору (например, договору уступки, купли-продажи и т.п.) непосредственно саму рекламную конструкцию иному лицу – победителю торгов.

Однако владелец рекламной конструкции может установить умышленно завышенную цену, отказаться от каких-либо переговоров и продолжать использовать для извлечения прибыли незаконно установленную рекламную конструкцию, что напрямую нарушит права и интересы победителя торгов по получению дохода или возложит на него дополнительную финансовую нагрузку. При этом, для законного демонтажа, в данной ситуации все равно придется ждать выполнения конкретных действий органом местного самоуправления, что в отсутствие соответствующего бюджетного финансирования, может занять длительное время, в то время как победитель торгов не будет освобожден от внесения платы за предоставленное право.

В то время подпунктом 3 пункта 114 Правил установлено, что документация об аукционе должна содержать порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

В разделе 18 аукционной документации предусмотрен порядок увеличения размера платы в одностороннем и бесспорном порядке. Условий об отсутствии прав на уменьшение цены аукционная документация не содержит. Однако проект контракта не содержит порядка увеличения размера платы в одностороннем и бесспорном порядке, указания на невозможность уменьшения цены.

Вместе с тем, на основании пункта 7 Порядка установки рекламных конструкций на недвижимом имуществе муниципального образования «Город Псков» плата по Договору устанавливается в соответствии с Протоколом об итогах торгов, и в течение срока действия Договора изменению не подлежит.

Неоднозначное и противоречивое указание предоставляет возникновение потенциальной возможности увеличения и снижения платы при исполнении договора, что запрещено. Участвуя в торгах, лицо, занимающееся предпринимательской деятельностью, должно обладать достоверной и понятной информацией о тех рисках, финансовых затратах, которое оно будет нести при заключении договора на длительный срок.

Необходимо также заметить, что в соответствии с пунктом 120 Правил № 67 заявка на участие в аукционе подается по форме, которая установлена документацией об аукционе.

Разделом 6 аукционной документации установлено, что сведения о заявителе подаются по установленной форме «Заявка на участие в аукционе на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции» (Приложение №1).

В соответствии с подпунктом 2 пункта 121 Правил №67 установлено, что заявка на участие в аукционе должна содержать предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которые передаются по договору.

Однако каких-либо требований о предоставлении каких-либо предложений об условиях выполнения работ применительно к данной и конкретной ситуации (учитывая наличие не демонтированных конструкций), аукционная документация не содержит. Установление данных требований позволило бы урегулировать возможность возникновения конфликтных ситуаций после проведения торгов.

В соответствии с разделом 5 срок действия договоров на право размещения рекламных конструкций составляет 7 лет.

На основании абзаца 2 пункта 4 Порядка установки рекламных конструкций на недвижимом имуществе муниципального образования «Город Псков», конкретные сроки договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на муниципальном имуществе устанавливаются в зависимости от типа и вида рекламной конструкции, применяемых технологий демонстрации рекламы в границах соответствующих предельных сроков, установленных Постановлением Администрации Псковской области от 26.12.2013 N 627 "О предельных сроках, на которые могут заключаться договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в зависимости от типов и видов

рекламных конструкций и применяемых технологий демонстрации рекламы", согласно Приложению 1.

Приложение 1 устанавливает сроки заключения договоров в зависимости от применяемых технологий демонстрации рекламы:

- щитовая рекламная конструкция со стационарными рекламными полями с внешним подсветом или без него (средний формат) – 7 лет;
- щитовая рекламная конструкция со стационарными рекламными полями с внутренним подсветом (средний формат) – 8 лет;
- щитовая рекламная конструкция с автоматической сменой изображения, динамической ротацией рекламных полей – 10 лет.

Согласно Схеме размещения рекламных конструкций, утвержденной постановлением Администрации города Пскова от 31.12.2014 №3557 билборды по Лотам №1, № 2, № 3 отнесены к отдельно стоящим щитовым установкам среднего формата.

Таким образом, схема размещения не содержит описания применяемых технологий демонстрации рекламы, в частности способа подсветки, в зависимости от которой устанавливается срок заключения договоров.

Учитывая вышеизложенное не понятны мотивы и правовые основания, по которым Комитет установил срок договора в 7 лет, не установив в описании предмета аукциона конкретные технические параметры рекламной конструкции, которая должна быть установлена на предоставляемом месте. Нормативные акты о делегировании Комитету права и порядка определения формы демонстрации рекламы отсутствуют.

В то время как на спорных местах действительно установлены не демонтированные баннеры с внешним подсветом (без него), чем предоставлены очередные преимущества их владельцам. Так, при установлении требований о том, что место предоставляется для размещения щитовой рекламной конструкции со стационарными рекламными полями с внутренним подсветом (средний формат), срок договора должен составить 8 лет.

На основании вышеизложенного и руководствуясь законодательством Российской Федерации

#### **ПРОШУ:**

1. Приостановить торги до рассмотрения настоящей жалобы;
2. Рассмотреть вопрос о наличии в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом города Пскова нарушений антимонопольного законодательства, а также принять соответствующие меры в пределах представленных полномочий, направленные на устранение выявленных нарушений.

13 апреля 2018 года