

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу №Р-55-12

22.05.2012 г.

г. Уфа, ул. Пушкина, д.95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации «О рекламе» в составе:

Председатель Комиссии <...>, <...>, <...> рассмотрев в присутствии представителей по доверенности от Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан: <...> (доверенность от 02.09.2011г.), <...> (доверенность от 30.01.2012г.) и ИП <...> материалы дела № Р-55-12, возбужденного по обращению заявителя - гражданина <...> (вх.№3615 от 26.03.2012г.),

УСТАНОВИЛА:

Гражданин <...>, является собственником квартиры <...>. Постановлением главы Администрации городского округа г. Уфа РБ №7423 от 29.12.2010 г. рекламное место, расположенное на фасаде дома №108 по ул. Менделеева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, предоставлено ИП <...>.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество) (часть 1 статьи 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

В силу части 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N491, внешние стены, крыши и иные конструктивные элементы зданий, строений и сооружений входят в состав общего имущества.

Учитывая, что фасад жилого дома по своим техническим характеристикам и функциональному назначению предназначен для обслуживания всего жилого дома, то в силу положений статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации принадлежит всем собственникам помещений дома №108 по ул. Менделеева г. Уфа на праве общей долевой собственности.

На основании статей 246, 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение, пользование, распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Согласно части 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. В силу положений пунктов 1 и 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников квартир в многоквартирном доме является органом управления и в его компетенцию входит принятие решений о передаче в пользование общего имущества в таком доме.

Как следует из обращения заявителя никто из представителей <...> в 2010 году не получал согласия собственников жилья на размещение рекламного панно на фасаде дома №108 по ул. Менделеева. По мнению заявителя данный факт свидетельствует о том, что Постановление главы Администрации городского округа г. Уфа РБ №7423 от 29.12.2010 г. (о предоставлении <...> рекламного места, расположенного на фасаде дома №108 по ул. Менделеева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан) вынесено с существенными нарушениями законодательства РФ.

Таким образом, по мнению заявителя постановление главы Администрации городского округа г.Уфа РБ имеет признаки нарушения части 5 статьи 19 ФЗ «О рекламе» в части того, что:

- 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. В случае, если для установки и эксплуатации рекламной конструкции предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции возможно только при наличии согласия собственников помещений в многоквартирном доме, полученного в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Заключение такого договора осуществляется лицом, уполномоченным на его заключение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции заключается на срок пять лет, за исключением договора на установку и эксплуатацию временной рекламной конструкции, который может быть заключен на срок не более чем двенадцать месяцев. По окончании срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции обязательства сторон по договору прекращаются. Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции

осуществляется в соответствии с нормами настоящего Федерального закона и гражданского законодательства.

Так же, по мнению заявителя, вышеуказанное постановление имеет признаки нарушения части 9 статьи 19 ФЗ «О рекламе» в части того, что:

- установка рекламной конструкции допускается при наличии разрешения на установку рекламной конструкции (далее также - разрешение), выдаваемого на основании заявления собственника или иного указанного в **частях 5 - 7** настоящей статьи законного владельца соответствующего недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа, на территориях которых предполагается осуществить установку рекламной конструкции.

Согласно части 9.2. статьи 19 ФЗ «О рекламе» разрешения, выданные органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа с нарушением требований **частей 5.1, 5.2, 5.5-5.7 и 9.1** настоящей статьи, подлежат аннулированию на основании предписания антимонопольного органа.

04.05.2012г. на рассмотрении дела №Р-55-12 присутствовали представители по доверенности от Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан: <....> (доверенность от 02.09.2011г.), <....> (доверенность от 30.01.2012г.), <....> (доверенность от 30.01.2012г.).

На рассмотрении дела от Администрации ГО г.Уфа РБ было представлено объяснение (вх.№5741 от 04.05.2012г.) о том, что:

«Постановлением главы администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 2948 от 22.05.2007 года рекламное место, расположенное на фасаде жилого дома № 108 по ул. Менделеева в Кировском районе городского округа город Уфа РБ было предоставлено ООО «Зеленая планета» для размещения настенного рекламного панно. Срок действия постановления, в соответствии с п. 5 ст. 19 ФЗ «О рекламе», установлен 5 лет с момента его выхода. 22 мая 2007 года. В 2009 году 12 августа между ООО «Зеленая планета» и ИП <....> заключен договор купли-продажи прав аренды рекламных мест № 16, в соответствии с которым ИП <....> выкупила право аренды рекламных мест, в т.ч. на здании по адресу г. Уфа, ул. Менделеева, 108. На основании обращения ИП <....> (письмо вх. № 01-02-8788/6 от 31.03.2010 г.) о переоформлении права эксплуатации рекламного места, ранее предоставленного ООО «Зеленая планета», администрацией городского округа город Уфа РБ принято постановление № 7423 от 29 декабря 2010 года «О предоставлении ИП <....> рекламного места, расположенного на фасаде жилого дома № 108 по ул. Менделеева в Кировском районе городского округа город Уфа РБ». Срок действия постановления установлен в рамках срока действия постановления № 2948 от 22.05.2007 г. - до 21 мая 2012 года. Таким образом, получение согласия собственников помещений в многоквартирном доме на момент принятия постановления главы администрации городского округа город Уфа РБ № 2948 от 22.05.2007 г. не требовалось в соответствии с законодательством о рекламе. Изменения п. 5 ст. 19 ФЗ «О рекламе», касающиеся обязанности получения согласия собственников помещений в многоквартирном доме при заключении договора на установку и

эксплуатацию рекламной конструкции, вступили в силу уже после выдачи разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции по адресу Менделеева, 108, оформленного в виде постановления главы администрации городского округа город Уфа РБ № 2948 от 22.05.2007 года «О предоставлении ООО «Зеленая планета» рекламного места, расположенного на фасаде жилого дома № 108 по ул. Менделеева в Кировском районе городского округа город Уфа РБ». О факте заключения договора купли продажи прав аренды рекламных мест № 16 от 12 августа 2009 года Администрация ГО г. Уфа была уведомлена. В связи с заключением данного договора, на основании обращения ИП <...> рекламное место, расположенное на фасаде жилого дома № 108 по ул. Менделеева, для размещения рекламной конструкции в виде панно, ранее установленной ООО «Зеленая планета», было предоставлено ИП <...>. Следовательно, ИП <...> не устанавливала рекламную конструкцию (панно) в рекламном месте на фасаде жилого дома, а в соответствии с постановлением главы администрации ГО г. Уфа РБ № 7423 от 29.12.2009 года, получила право эксплуатации данного рекламного места с уже установленной рекламной конструкцией. Подтверждением чего также является срок действия постановления, указанный в п. 4 постановления, установленный до 21.05.2012 года - это срок окончания разрешения, выданного ООО «Зеленая планета». Таким образом, при принятии постановления главы администрации городского округа город Уфа РБ № 7423 от 29.12.2010 года не требовалось получение согласия собственников помещений в многоквартирном доме для установки и эксплуатации рекламной конструкции с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в связи с тем, что данное постановление является документом, подтверждающим переоформление разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (постановления № 2948 от 22.05.2007 года) с ООО «Зеленая Планета» на ИП <...>, а также в связи с тем, что ИП <...>. в рекламном месте по ул. Менделеева, 108 рекламную конструкцию не устанавливала, а приобрела права на уже установленную конструкцию в виде настенного панно. При принятии постановления главы администрации городского округа город Уфа РБ № 7423 от 29.12.2010 года нарушения законодательства о рекламе не допущено. Однако по факту обращения Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан к ИП <...> последней представлен протокол счетной комиссии собрания собственников помещений многоквартирного дома № 108 по ул.Менделеева от 10.10.2011г. о даче согласия собственников на размещение спорной рекламной конструкции.»

Так же на рассмотрении дела №Р-55-12 от Администрации ГО г.Уфа РБ представлены следующие документы: объяснения по делу №Р-55-12, постановление №2948 от 22.05.2007г., постановление №7423 от 29.12.2010г., договор купли-продажи прав аренды от 12.08.2009г., договор на долевое участие от 25.01.2010г., протокол от 10.10.2011г., исковое заявление о признании недействительным нормативного правового акта от 06.02.2012г., определение о принятии заявления Арбитражного суда РБ от 07.02.2012г.

В ходе рассмотрения дела представителями Администрации ГО г.Уфа РБ заявлено устное ходатайство о привлечении к рассмотрению дела №Р-55-12 ИП <...>, которой предоставлено рекламное место расположенное на фасаде жилого дома №108 по ул.Менделеева в Кировском районе ГО г.Уфа РБ в качестве заинтересованного лица. Ходатайство удовлетворено.

22.05.2012г. на рассмотрении дела №Р-55-12 присутствовали представители по доверенности от Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан: <...> (доверенность от 02.09.2011г.), <....> (доверенность от 30.01.2012г.) и ИП <....>

На рассмотрении дела №Р-55-12 от Администрации ГО г.Уфа РБ представлены следующие документы (вх.№6666 от 05.02.2012г.): определение Арбитражного суда РБ от 10.05.2012г., протокол счетной комиссии собрания собственников помещений многоквартирного дома №108 ул. Менделеева от 26.09.2011г.

Так же на рассмотрении дела №Р-55-12 от ИП <....> представлены следующие документы (вх.№6667 от 22.05.2012г.): объяснение на обращение гражданина <....>, договор на размещение рекламной установки №1351 от 21.09.2004г., договор на размещение рекламной установки №2108 от 16.09.2005г., договор на долевое участие по восстановлению конструктивных элементов жилых зданий №2108 от 01.01.2006г., доп. Соглашение к договору №2108 от 01.01.06г., договор №Р-483 на долевое участие от 01.02.2011г., договор купли-продажи прав аренды рекламных мест №16 от 12.08.2009г., договор №НР-316/4 на эксплуатацию рекламного места от 31.12.2010г., постановление №7423 от 29.12.2010г., протокол от 10.10.2011г., копия паспорта <....>.

Анализ материалов дела №Р-55-12 показал, что рекламное место, расположенное на фасаде жилого дома № 108 по ул. Менделеева в Кировском районе городского округа город Уфа РБ было предоставлено ООО «Зеленая планета» для размещения настенного панно, согласно договору № 1351 от 21.09.2004 г. с Муниципальным унитарным предприятием Управление жилищного хозяйства г. Уфы (МУП УЖХ г. Уфы). Далее разрешение на эксплуатацию рекламной конструкции продлялось ежегодно, согласно договорам № 2108 от 16.09.2005 г. и № 2108 от 01.01.2006 г. с МУП УЖХ г. Уфы. В 2007 году постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 2948 от 22.05.2007 года данное рекламное место было предоставлено ООО «Зелена планета» для размещения настенного рекламного панно. Срок действия постановления установлен на 5 лет с момента его выхода. 12 августа 2009 года между ИП <....> и ООО «Зеленая планета» был заключен договор купли-продажи прав аренды рекламных мест №16 от 12 августа 2009 года, в соответствии с которым ИП <....> выкупила право аренды рекламных мест, в т.ч. на здании по адресу г. Уфа ул. Менделеева, 108. О факте заключения договора купли продажи прав аренды рекламных мест №16 от 12 августа 2009 года Администрация ГО г. Уфа была уведомлена. На основании данного договора и обращения ИП <....> о переоформлении права эксплуатации рекламного места, ранее предоставленного ООО «Зеленая планета», администрацией городского округа город Уфа РБ принято постановление № 7423 от 29.12.2010 года «О предоставлении ИП <....> рекламного места, расположенного на фасаде жилого дома № 108». Таким образом, получение согласия собственников помещений в многоквартирном доме на момент принятия постановления главы Администрации городского округа город Уфа РБ №2948 от 22.05.2007г. не требовалось в соответствии с законодательством. Изменения п. 5 ст. 19 ФЗ «О рекламе», касающиеся обязанности получения согласия собственников помещений в многоквартирном доме при заключении договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, вступили в силу уже после выдачи разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции по адресу г. Уфа, ул.

Менделеева, 108. Так же при принятии постановления главы администрации городского округа город Уфа РБ № 7423 от 29.12.2009 года не требовалось получение согласия собственников помещений в многоквартирном доме для установки и эксплуатации рекламной конструкции, так как данное постановление является документом, подтверждающим переоформление разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции с ООО «Зеленая планета» на ИП <....> ИП <....> не устанавливала рекламную конструкцию (панно) в рекламном месте на фасаде жилого дома, а в соответствии с постановлением главы администрации ГО г. Уфа РБ №7423 от 29.12.2009г. получила право эксплуатации данного рекламного места с уже установленной рекламной конструкцией. Однако ИП <....> был представлен протокол счетной комиссии собрания собственников помещений многоквартирного дома №108 по ул. Менделеева от 10.10.2011г. о даче согласия собственников на размещение рекламной конструкции.

Анализ материалов дела №Р-55-12 показал, что установка и эксплуатация данной рекламной конструкции осуществлялась ее владельцем по договору с собственником здания. Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции осуществлено при наличии согласия собственников помещений в многоквартирном доме, полученного в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции заключен на срок пять лет. Установка данной рекламной конструкции осуществлена с разрешения на установку рекламной конструкции, выданного на основании заявления собственника недвижимого имущества органом местного самоуправления городского округа, на территории которого осуществлена установка данной рекламной конструкции.

Так же Комиссией принято во внимание, что 09.02.2012г. ООО «Буква Я» было подано исковое заявление в отношении ответчика Администрации ГО г. Уфа РБ о признании недействительным ненормативного правового акта по предоставлению рекламного места, расположенного на фасаде дома №108 по ул. Менделеева в Кировском районе ГО г. Уфа РБ. Арбитражным судом Республики Башкортостан 10.05.2012г. вынесено определение о прекращении производства по делу в связи с отказом ООО «Буква Я» от заявленных требований.

В связи с не подтверждением в ходе рассмотрения дела наличия фактов нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе со стороны индивидуального предпринимателя <...>., руководствуясь пунктом 36 "а" Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Производство по делу № Р-55-12 в отношении Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан - ПРЕКРАТИТЬ.