

# Решение по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 792-ФАС52-02/11

29.03.2012

Решение по делу  
о нарушении антимонопольного законодательства  
№ 792-ФАС52-02/11

29 марта 2012 года

г. Нижний Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 14 марта 2012 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

-Гребнева Ю.Н. -председателя комиссии, заместителя руководителя управления;  
-Валитова М. А. члена комиссии, начальника отдела антимонопольного контроля и борьбы с картелями;  
- Камильской Л. А. члена комиссии, главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля и борьбы с картелями,

при участии до перерыва:

от заявителей:

- ИП К.А. В.-лично, паспорт гражданина РФ,

от ответчиков:

- И.Е. А. представителя по доверенности от 07.05.2011 ООО «Рекламные технологии»,

рассмотрев дело по признакам нарушения части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального [закона](#) от 17.07.2009 N 164-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции) в отношении ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО

«Коммунальный стандарт», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5», ООО «УК «Наш Дом»,

по признакам нарушения части 1.2 статьи 11 Закона о защите конкуренции (в редакции Федерального [закона](#) от 17.07.2009 N 164-ФЗ) в отношении ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5», ООО «УК «Наш Дом», ООО «Рекламные технологии», по признакам нарушения части 2 статьи 11 Закона о защите конкуренции (в редакции Федерального [закона](#) от 17.07.2009 N 164-ФЗ) в отношении ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5», ООО «УК «Наш Дом», ООО «Рекламные технологии», установила:

В Нижегородское УФАС России поступили заявления от ИП П. И. Н. и от ИП К. А. В., которые сообщили о нарушении антимонопольного законодательства, совершённого действующими на территории города Дзержинска Нижегородской области управляющими компаниями и связанного с предоставлением ООО «Рекламные технологии» права на размещение рекламных конструкций на элементах жилищного фонда.

В частности, согласно поступившим материалам, ИП П. И. Н. и ИП К. А. В. осуществляли деятельность по распространению рекламы. Так, на фасадах жилых домов <...> по проспекту Циолковского города Дзержинска Нижегородской области размещались принадлежащие заявителям рекламные конструкции.

У обоих хозяйствующих субъектов имелись необходимые для этого разрешения администрации города Дзержинска Нижегородской области и прочие документы.

В ноябре 2009 года оба предпринимателя были поставлены в известность о том, что право предоставления рекламораспространителям права размещения рекламных конструкций на конструктивных элементах жилых домов <...> по проспекту Циолковского города Дзержинска Нижегородской области передано управляющими компаниями, действовавшими от имени собственников общего имущества многоквартирных домов, ООО «Рекламные технологии». В дальнейшем, ввиду прекращения договорных отношений с ООО «Рекламные технологии» рекламные конструкции, принадлежащие ИП К. А. В. и ИП П. И. Н., демонтированы. Кроме того, выяснилось, что ООО «Рекламные технологии», само будучи рекламораспространителем, получило право предоставлять иным рекламораспространителям в пользование конструктивные элементы (фасады, стены, крыши) многоквартирных домов города Дзержинска Нижегородской

области, в совокупности составивших более 35% жилищного фонда города. При рассмотрении данных заявлений Нижегородским УФАС России было обнаружено, что фактически эксклюзивное право на использование конструктивных элементов жилищного фонда в рекламных целях ООО «Рекламные технологии» получило начиная с 1 ноября 2009 года вплоть до 30 ноября 2011 года по ряду ежегодно перезаключаемых договоров с ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «УК «Наш Дом», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5».

Такая ситуация указывала на признаки нарушения антимонопольного законодательства, а именно на совершение хозяйствующими субъектами – конкурентами на рынке управления многоквартирными домами - согласованных действий, противоречащих части 1 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции», и на заключение данными лицами соглашений, ограничивающих конкуренцию на рынке распространения рекламы в городе Дзержинске Нижегородской области, не соответствующих частям 1.2, 2 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Для оценки действий ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «УК «Наш Дом», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5» и характера их взаимоотношений с ООО «Рекламные технологии» возбуждено настоящее дело о нарушении антимонопольного законодательства.

При рассмотрении данного дела участвующими в деле лицами представлены документы и пояснения, отражающие динамику развития отношений между рекламодателем и лицами, выступающими на стороне владельцев имущества, на котором размещаются рекламные конструкции, с 2009 года до настоящего времени.

Заявители доводы, приведённые ранее письменно, поддержали в полном объеме, сообщив, что в силу уже устоявшихся отношений в настоящее время фактически место для размещения рекламы можно получить только по договору с ООО «Рекламные технологии». При этом данный хозяйствующий субъект распоряжается имеющимся правом по своему усмотрению, то есть может в любом случае отказаться от заключения договора с заинтересованным рекламодателем. Такая ситуация ущемляет интересы рекламодателей, ограничивает их самостоятельность на рынке размещения рекламных конструкций.

Представители ответчиков сообщили, что ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт» входят в группу лиц общества ООО «ГК «Управдом», а ответчики: ООО «УК «Наш Дом», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5».

компания № 4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5» - образуют группу лиц с ООО «Дзержинская управляющая компания».

По их мнению, по рассматриваемым договорам не предполагалась передача ООО «Рекламные технологии» эксклюзивных прав на размещение (и возможность дальнейшего предоставления третьим лицам) рекламных конструкций на конструктивных элементах жилых домов, обслуживаемых названными компаниями. В то же время договоров с какими-либо иными лицами, получившими аналогичные права на размещение рекламных конструкций на зданиях жилищного фонда, обслуживаемого ответчиками, не имеется. По их мнению, рынок распространения рекламы не ограничивается жилищным фондом, находящимся в управлении ответчиков, и тем более, той его частью, в отношении которой права на использование переданы ООО «Рекламные технологии». Кроме того, у ООО «Квартал», ООО «Квартал-Прогресс», ООО «Уютный дом» и ООО «Мой Дом» с 2010 года действуют договоры на размещение рекламы в лифтах. На рассмотрение комиссии представлены документы, свидетельствующие об изменении ранее заключенных ответчиками договоров в части исключения из текста формулировок «эксклюзивное право», расширения круга прав управляющих и обслуживающих компаний по заключению договоров аналогичного типа со «сторонними» рекламодателями.

Приводились доводы о том, что ООО «Рекламные технологии» при наличии технической возможности может предоставить управляющей компании интересующее её рекламное место, если та заключит самостоятельный договор с рекламодателем. В частности, вопрос о предоставлении места для размещения рекламной конструкции ИП К. А. В. находится в стадии обсуждения с ООО «ГК Управдом».

Представитель ООО «Рекламные технологии» пояснила, что данное общество самостоятельно разместило 1 рекламную конструкцию, а в основном, предоставляет возможность разместить рекламные конструкции на конструктивных элементах жилищного фонда, полученного в пользование от управляющих и обслуживающих компаний. Плата с каждым рекламодателем определяется по договору. Со своей стороны, общество вносит ежемесячную плату ответчикам по договорам, которые оцениваются в рамках дела, независимо от количества фактически размещённых конструкций на стенах, фасадах, крышах зданий.

При этом ответчики просили дело о нарушении антимонопольного законодательства прекратить.

В заседании комиссии по рассмотрению настоящего дела 14 марта 2012 года объявлялся перерыв с 14.00 до 17.30, после которого рассмотрение дела продолжено в отсутствие лиц, участвовавших в деле.

Изучив материалы дела, заслушав доводы сторон, комиссия приходит к следующему.

Статья 19 Федерального закона «О рекламе» определяет правовые основы для возникновения у владельца рекламной конструкции права размещения рекламной конструкции.

Собственник рекламной конструкции вправе разместить её на конкретном месте (включая стену жилого дома) при соблюдении совокупности условий: при наличии разрешения органа местного самоуправления и при заключении договора с собственником (его представителем) недвижимого имущества, к которому предполагается прикрепление рекламной конструкции.

Редакция приведённого закона, действующая на момент получения ИП П. И. Н. и ИП К. А. В. разрешений на установку рекламных конструкций (вместе с паспортом

рекламы), содержала такое же по существу правило.

Причём разрешение органами местного самоуправления выдаётся при условии предоставления рекламодателем сведений о заключенном между ним и владельцем недвижимого имущества, на котором размещается рекламная конструкция, договоре.

Согласно статье 4 Федерального закона «О защите конкуренции», товаром может являться любой объект гражданских прав, включая имущественные права.

При таких обстоятельствах право на использование конструктивных элементов здания становится товаром, который владелец здания имеет возможность реализовать заинтересованному покупателю – рекламодателю.

В рассматриваемом случае заявители и ООО «Рекламные технологии» являются приобретателями права на размещение рекламной конструкции на стене объекта жилищного фонда (реklamодателем), в то время как управляющие организации в городе Дзержинске являются продавцами данного товара.

На территории города Дзержинска Нижегородской области в сфере управления общим имуществом многоквартирных домов действуют две крупнейшие группы лиц.

Одна из таких групп лиц включает в себя ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», функции управляющей организации перечисленных компаний приняло на себя ООО «Группа компаний «Управдом» (сокращенно - ООО «ГК «Управдом»).

Вторая группа объединяет несколько обслуживающих компаний, то есть осуществляющих содержание и ремонт имущества домов тех собственников, которые выбрали непосредственное управление в качестве способа управления своим домом, и управляется ООО «Дзержинская управляющая компания», или ООО «ДУК». В состав этой группы лиц входят ООО «УК «Наш Дом», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5».

ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «УК «Наш Дом», ООО «Домоуправляющая компания» в совокупности осуществляют управление более чем 50% жилищного фонда города Дзержинска Нижегородской области, что подтверждается и сведениями из Реестра хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов.

Собственники помещений ряда многоквартирных домов, обслуживаемых перечисленными выше компаниями, передали право разрешения вопросов о предоставлении в пользование третьим лицам общего имущества (конструктивных элементов) жилого дома для размещения рекламных конструкций названным организациям, то есть ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «УК «Наш Дом», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская

управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания № 4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5».

Все указанные лица, в свою очередь, в ноябре 2009 года (см. пояснения ООО «Рекламные технологии» от 12 июля 2011 года № 209-07-11, договор с ООО «Уютный дом» от 01.11.2009, письмо ООО «Уютный дом» в адрес администрации г. Дзержинска Нижегородской области №548 от 20.06.2011) заключили договоры с ООО «Рекламные технологии» на предоставление ему права использования конструктивных элементов МКД для размещения рекламных конструкций. 1 января 2010 года ООО «Рекламные технологии» заключило с управляющими компаниями, входящими в группу лиц ООО «ГК Управдом», и обслуживающими компаниями, образующими группу лиц с ООО «ДУК», новые по форме и содержанию договоры на предоставление эксклюзивного права использования конструктивных элементов жилищного фонда для размещения рекламных конструкций сроком на 1 год (см., например, дог. с ООО «Уютный дом» №58/01-10 от 1 января 2010 года).

Аналогичные по существу договоры заключены ответчиками по настоящему делу и в 2011 году. В этих отношениях ООО «Рекламные технологии» выступает в качестве рекламодателя, который оплачивает своё право на размещение рекламных конструкций в определённом договором размере. Согласно собранным материалам, ООО «Уютный Дом» (дог. № 382 К(КР)-10 от 01.01.2011), ООО «Дзержинская обслуживающая компания» (дог. № 375К(РК)-10 от 01.01.2011), ООО «Домоуправляющая компания» (дог. № 1 от 01.01.2011), ООО «Дзержинская управляющая компания №1» (дог. № 1 от 01.01.2011), ООО «Дзержинская управляющая компания №2» (дог. № 1 от 01.01.2011), ООО «Дзержинская управляющая компания №3» (дог. № 1 от 01.01.2011), ООО «Дзержинская управляющая компания №4» (дог. № 1 от 01.01.2011), ООО «ЖилКомБыт» (дог. № 377К(РК)-10 от 01.01.2011), ООО «Квартал-прогресс» (дог. № 379К(РК)-10 от 01.01.2011), ООО «Мой Дом» (дог. № 381К(РК)-10 от 01.01.2011), ООО «Домовой» (дог. № 376 К(РК)-10 от 01.01.2011), ООО «Дзержинская управляющая компания №5» (дог. № 1 от 01.01.2011), ООО «Квартал» (дог. № 378К(РК)-10 от 01.01.2011), ООО «Коммунальный стандарт» (дог. № 380 К(РК)-10 от 01.01.2011), ООО «УК «Наш Дом» (дог. № 1 от 01.01.2011) заключили с ООО «Рекламные технологии» договоры на предоставление названному обществу эксклюзивного права размещения рекламных конструкций на конструктивных элементах жилищного фонда названных компаний.

Договоры с организациями, составляющими разные группы лиц – ООО «ГК Управдом» и ООО «ДУК» – несколько отличаются, однако общее для двух типов этих договоров заключается в предоставлении эксклюзивного права использования элементов жилищного фонда ООО «Рекламные технологии». Согласно пункту 1.1 типового договора с участниками группы лиц ООО «ГК Управдом», «Управляющая организация предоставляет Рекламодателю (ООО «Рекламные технологии») эксклюзивное право использования фасадов многоквартирных домов: ограждающие несущие/не несущие конструкции (несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции) жилищного фонда, обслуживаемого Управляющей организацией, для размещения рекламных конструкций (РК), а Рекламодатель обязуется обеспечивать надлежащую и безопасную эксплуатацию РК, а также уплачивать Управляющей организации плату, установленную настоящим договором».

Такое же эксклюзивное право предоставлено ООО «Рекламные технологии»

обслуживающими организациями группы лиц ООО «ДУК» (см. пп. 1.1., 2.3.10 договоров).

Срок действия договоров с участием субъектов группы лиц ООО «ГК Управдом» установлен на период в 1 год (согласно тексту дополнительных соглашений №1 от 1 января 2011 года к договорам), в настоящее время отношения между всеми хозяйствующими субъектами оформлены новыми договорами от 1 января 2012 года.

Договоры между ООО «Рекламные технологии» и обслуживающими компаниями группы лиц ООО «ДУК» заключены на срок 3 года (до 31.12.2013).

Кроме того, договоры, заключенные с участниками группы лиц ООО «ДУК» (например, с ООО «Домоуправляющая компания»), в пункте 2.2.1 прямо предусматривают, что обслуживающая организация обязуется не заключать аналогичных договоров с другими организациями на период действия настоящего договора и воздерживаться от осуществления на жилфонде, обслуживаемом Обслуживающей организацией, указанном в приложении №1 к настоящему договору, самостоятельной деятельности, аналогичной деятельности, составляющей предмет настоящего договора.

И тот, и другой вариант договора (см. п. 2.2.2., п. 5.1.1.1) содержат условие о том, что в случае обращения к обслуживающей (управляющей) организации потенциальных клиентов с просьбой о размещении рекламной конструкции, о согласовании размещения рекламной конструкции, о продлении ранее полученного разрешения на размещение рекламной конструкции, действующего на момент подписания настоящего договора и т.п., последняя обязана сообщить о заключенном между сторонами договоре с указанием местонахождения и контактных телефонов Рекламораспространителя.

Таким образом, комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу, что воля обеих сторон по каждому договору была направлена на предоставление ООО «Рекламные технологии» исключительных прав в отношении использования конструктивных элементов жилищного фонда, что и нашло отражение в тексте договора. С учётом этого доводы ответчиков об ошибочности толкования формулировки «эксклюзивное право» как ограничивающего права иных лиц на размещение рекламной конструкции по договору с управляющей (обслуживающей) компанией в названии договора Нижегородским УФАС России отклоняются.

О том, что стороны соблюдали приведённые положения договора, свидетельствуют письма как ООО «Рекламные технологии», так и ООО «Уютный дом» в адрес администрации города Дзержинска Нижегородской области, заявителей, а также антимонопольного органа.

Кроме того, стороны не отрицали, что за прошедший с ноября 2009 до декабря 2011 года период ни один рекламораспространитель, кроме ООО «Рекламные технологии», не заключил договора на размещение рекламной конструкции на конструктивных элементах жилищного фонда с управляющей либо обслуживающей из числа привлечённых по делу компаний, а рекламная конструкция ИП П. И. Н. и ряда иных лиц (см. письмо администрации г. Дзержинска Нижегородской области от 15.06.2011 №ОИ-981) демонтирована по причине отказа от исполнения договора с ООО «Рекламные технологии».

Причём длительность сложившихся между ООО «Рекламные технологии» и ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «УК «Наш Дом», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1»,

ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5» отношений привела к тому, что другие рекламодатели лишились возможности заключить «прямой» договор с какой-либо из перечисленных управляющих и обслуживающих компаний не только по формальному признаку, но с учётом реального соблюдения условий об эксклюзивности в силу сформировавшегося стойкого восприятия ООО «Рекламные технологии» как единственного обладателя прав использования конструктивных элементов жилищного фонда, находящегося в управлении (обслуживании) перечисленных компаний.

Соответственно для решения вопроса о размещении рекламной конструкции заинтересованное лицо направлялось, в том числе и самими управляющими, обслуживающими компаниями, только в ООО «Рекламные технологии».

Рассматриваемые отношения возникли и сформировались в период с 1 ноября 2009 по 30 ноября 2011 года (после указанной даты специфические условия договоров изменены сторонами). Решение по делу принято в марте 2012 года. За указанный период редакция Федерального закона «О защите конкуренции» и, в частности, статьи 11, подверглась изменениям. Таким образом, оценивая поведение ответчиков, Нижегородское УФАС России применяет положения Федерального закона «О защите конкуренции» в редакции Федерального закона от 17.07.2009 г. №164-ФЗ, сопоставляя их с действующим Федеральным законом «О защите конкуренции» в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ. 1. Частью 1 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» (в ред. Федерального [закона](#) от 17.07.2009 N 164-ФЗ) запрещаются согласованные действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к:

- разделу товарного рынка по территориальному принципу, объёму продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо составу продавцов или покупателей (заказчиков);
- экономически или технологически не обоснованному отказу от заключения договоров с определенными продавцами либо покупателями (заказчиками), если такой отказ прямо не предусмотрен федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;
- сокращению или прекращению производства товаров, на которые имеется спрос либо на поставки которых размещены заказы при наличии возможности их рентабельного производства;
- созданию препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам.

Сходные по своей конструкции, содержанию и целям соглашения с ООО «Рекламные технологии» одновременно заключены несколькими хозяйствующими субъектами, конкурирующими между собой в сфере управления (обслуживания) общим имуществом многоквартирных домов и привели к одинаковым последствиям в виде ограничения доступа на рынок предоставления права использования конструктивных элементов жилых домов отдельным рекламодателям.

На сегодняшний день запрет на согласованные действия хозяйствующих субъектов-конкурентов, приводящие к обозначенным выше последствиям, установлен частью 1 статьи 11.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции Федерального [закона](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ).

Указанная норма применяется в совокупности с положениями статьи 8



Федерального закона «О защите конкуренции», в которой закреплены признаки согласованных действий, признаваемых недопустимыми в соответствии с антимонопольным законодательством.

В настоящее время согласованными действиями хозяйствующих субъектов признаются действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке при отсутствии соглашения, удовлетворяющие совокупности следующих условий:

- 1) результат таких действий соответствует интересам каждого из указанных хозяйствующих субъектов;
- 2) действия заранее известны каждому из участвующих в них хозяйствующих субъектов в связи с публичным заявлением одного из них о совершении таких действий;
- 3) действия каждого из указанных хозяйствующих субъектов вызваны действиями иных хозяйствующих субъектов, участвующих в согласованных действиях, и не являются следствием обстоятельств, в равной мере влияющих на все хозяйствующие субъекты на соответствующем товарном рынке.

Учитывая отсутствие в материалах дела информации о публичном заявлении какой-либо из участвующих в деле управляющих (обслуживающих) компаний о намерении предоставить ООО «Рекламные технологии» ряд исключительных прав в сфере использования конструктивных элементов жилищного фонда под рекламные цели, действия ответчиков в части одновременного заключения договоров с данным обществом не могут считаться согласованными.

Таким образом, поскольку Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ устранена противоправность деяния в части вышеуказанных согласованных действий, рассмотрение дела по признакам нарушения части 1 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» в редакции Федерального закона от 17.07.2009 № 164-ФЗ в отношении ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5», ООО «УК «Наш Дом» подлежит прекращению.

2. В соответствии с частью 1.2 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» в редакции Федерального [закон](#)а от 17.07.2009 N 164-ФЗ установлен запрет на заключение "вертикальных" соглашений между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) настоящего Федерального закона), если:

- 1) такие соглашения приводят или могут привести к установлению цены перепродажи товара;
- 2) таким соглашением продавец товара предъявляет покупателю требование не допускать товар хозяйствующего субъекта - конкурента для продажи. Данный запрет не распространяется на соглашения об организации покупателем продажи товаров под товарным знаком либо фирменным наименованием продавца или производителя.

В действующей редакции Федерального закона «О защите конкуренции» этот запрет закреплён в части 2 статьи 11 применяемого Федерального закона.

В статье 4 Федерального закона «О защите конкуренции» в редакции Федерального закона от 17.07.2009 № 164-ФЗ "вертикальное" соглашение определяется как «соглашение между хозяйствующими субъектами, которые не

конкурируют между собой, один из которых приобретает товар или является его потенциальным приобретателем, а другой предоставляет товар или является его потенциальным продавцом».

Таким образом, соглашения между продавцом и покупателем товара отнесены к «вертикальным». Соответственно, учитывая интерес рекламодателя в размещении рекламной конструкции на стене, фасаде или крыше жилого дома, возникающие между ним и владельцем имущества, к которому прикрепляется рекламная конструкция, отношения характеризуются как рыночные, то есть отношения между покупателем и продавцом товара.

Следовательно, заключенные между ответчиками договоры являются вертикальными соглашениями.

По мнению комиссии, заключенные ответчиками вертикальные соглашения были направлены (и в конечном итоге привели к этому) на ограничение доступа иных рекламодателей (кроме ООО «Рекламные технологии») на рынок размещения рекламных конструкций, причём по содержанию соглашений возможность переуступки права размещения рекламных конструкций на конструктивных элементах жилищного фонда не предусматривалась. В качестве единственно возможного, «конечного», рекламодателя (то есть покупателя товара) обозначено лишь ООО «Рекламные технологии».

Соответственно каких-либо ограничений со стороны продавцов (управляющих и обслуживающих компаний) относительно условий реализации товара к ООО «Рекламные технологии» по договорам не устанавливалось, цена договора при дальнейшем предоставлении ООО «Рекламные технологии» права использования конструктивных элементов многоквартирных домов иным рекламодателям не является фиксированной (см. договоры между ООО «Рекламные технологии» и ИП Шеблевым В. Ю., ООО «РусМедиаГрупп»), в самих договорах каких-либо специфических положений о формировании цены не выявлено.

На этом основании комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу, что рассматриваемые «вертикальные» соглашения не имели последствий, перечисленных в части 1.2 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 №164-ФЗ), и, следовательно, в результате заключения ответчиками договоров на предоставление ООО «Рекламные технологии» эксклюзивного права использования конструктивных элементов многоквартирных домов обслуживаемого ими жилищного фонда требования указанной нормы антимонопольного законодательства не нарушены.

3. Частью 2 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» в редакции Федерального закона от 17.07.2009 №164-ФЗ и частью 4 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» в действующей редакции запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона), если такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Признаки ограничения конкуренции приведены в статье 4 Федерального закона «О защите конкуренции».

К ним относятся:

- сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке,
- рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке,

- отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке,  
- определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке,  
а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке. Возникшая в результате заключения спорных договоров ситуация, когда все рекламные места двух групп хозяйствующих субъектов, одна из которых занимает доминирующее положение на рынке, предоставлены исключительно одному покупателю - ООО «Рекламные технологии» - свидетельствует о необоснованном ограничении количества покупателей товара при имеющемся спросе со стороны других потенциальных покупателей данного товара. Причём, как упоминалось ранее, обязанности управляющих и обслуживающих организаций воздерживаться от самостоятельного согласования размещения рекламных конструкций с рекламодателями и, более того, о направлении потенциальных контрагентов к ООО «Рекламные технологии» прямо предусмотрены в договорах и исполнялись на практике.

Таким образом, рассматриваемыми соглашениями между покупателем (ООО «Рекламные технологии») и продавцами (управляющими и обслуживающими организациями) ограничен (фактически исключен) доступ на рынок предоставления мест для размещения рекламных конструкций остальным покупателям.

Причём запрет на размещение иными рекламодателями своих рекламных конструкций на элементах многоквартирных домов, в отношении которых заключены спорные договоры, действовал независимо от того, воспользовалось ли ООО «Рекламные технологии» по факту своим правом либо нет.

При изложенных обстоятельствах все лица, заинтересованные в размещении рекламной конструкции, вынуждены обращаться исключительно к своему конкуренту – ООО «Рекламные технологии»- и заключать с ним соответствующий договор, чтобы затем получить разрешение и паспорт рекламного места в администрации города Дзержинска Нижегородской области.

Это ущемляет интересы всех прочих (за исключением ООО «Рекламные технологии») покупателей такого товара, как использование элементов жилищного фонда для размещения рекламных конструкций, и свидетельствует о лишении хозяйствующих субъектов, заинтересованных в размещении рекламных конструкций, возможности осуществлять самостоятельные действия на данном рынке.

Эти обстоятельства свидетельствуют об ограничении конкуренции на рынке распространения рекламы с использованием конструктивных элементов жилищного фонда.

Таким образом, комиссия Нижегородского УФАС России квалифицирует договоры на предоставление эксклюзивного права использования конструктивных элементов жилищного фонда для размещения рекламных конструкций от 1 января 2010 года, от 1 января 2011 года в редакции, действовавшей до возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства, между ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская

обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5», ООО «УК «Наш Дом» и ООО «Рекламные технологии» как противоречащие части 2 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции Федерального [закона](#) от 17.07.2009 N 164-ФЗ), поскольку в результате их исполнения в 2010-2011 гг. был ограничен доступ хозяйствующим субъектам – конкурентам ООО «Рекламные технологии» в сфере распространения рекламы - на товарный рынок использования элементов жилищного фонда для размещения рекламных конструкций.

При вынесении настоящего решения комиссия Нижегородского УФАС России вместе с тем учитывает факт добровольного изменения сторонами рассматриваемых договоров положений, которые являются спорными с точки зрения антимонопольного законодательства.

Так, дополнительными соглашениями №3 от 30 ноября 2011 г. к договорам между ООО «Рекламные технологии» и управляющими компаниями, входящими в группу лиц ООО «ГК «Управдом», предусмотрено исключение формулировки «эксклюзивный» в преамбуле каждого договора, а также изменение пункта 5.4.1 договора путём наделения управляющей организации правом осуществлять деятельность, указанную в п.1.1. договора, при обращении к ней иных рекламодателей. При этом, по тексту договора, Управляющая организация не вправе размещать рекламу на тех местах, которые Рекламодатель (ООО «Рекламные технологии») уже передал по договору своим клиентам. Управляющая организации также имеет право уведомить Рекламодателя о своём намерении использовать данное рекламное место в будущем, а Рекламодатель, после окончания срока действия договора с клиентом, утрачивает право размещения рекламы на этом месте и передаёт его Управляющей организации.

Аналогичные положения закреплены в договорах на предоставление права использования конструктивных элементов жилищного фонда для размещения рекламных конструкций, составленных и подписанных сторонами 1 января 2012 года.

Подобные изменения внесены и в договоры от 1 января 2011 года (срок их действия составляет 3 года, до 31 декабря 2013 года) между ООО «Рекламные технологии» и так называемыми «обслуживающими компаниями», образующими группу лиц с ООО «ДУК».

В частности, содержание дополнительных соглашений №3 от 30 ноября 2011 года сводится, как и в случае с Управляющими компаниями, к расширению прав обслуживающих организаций при непосредственном обращении к ним рекламодателей. Эти соглашения закрепляют новую редакцию пунктов 2.1.5, исключают пункты 2.2.1, 2.2.2 договоров.

Кроме того, материалы переписки между ИП К. А. В. и ООО «Мой Дом», ООО «ГК Управдом» (см. письма ИП К. А. В. от 26 декабря 2011 исх. б/н, ООО «Мой дом» от 17.01.2012 г., ООО «ГК Управдом» от 02.02.2012 г. № 140) подтверждают, что ответчиками предприняты меры по устранению последствий допущенного нарушения антимонопольного законодательства.

Частью 1 статьи 48 Федерального закона «О защите конкуренции» предусмотрено, что рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства прекращается в случае добровольного устранения нарушения

антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Таким образом, комиссия Нижегородского УФАС России прекращает рассмотрение дела в отношении ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «УК «Наш Дом», ООО «Рекламные технологии» по признакам нарушения части 2 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 N 164-ФЗ) в связи с добровольным устранением ответчиками данного нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

С учётом изложенного, руководствуясь статьями 23, 41, 48-52 Федерального закона «О защите конкуренции», комиссия

решила:

1. Рассмотрение дела в отношении ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «УК «Наш Дом», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5» по признакам нарушения части 1 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции Федерального [закона](#) от 17.07.2009 N 164-ФЗ) прекратить в связи с отсутствием в рассматриваемых действиях ответчиков состава данного нарушения антимонопольного законодательства.

2. Рассмотрение дела в отношении ООО «Уютный Дом», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5», ООО «УК «Наш Дом», ООО «Рекламные технологии» по признакам нарушения части 1.2 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции Федерального [закона](#) от 17.07.2009 N 164-ФЗ) прекратить в связи с отсутствием в действиях ответчиков данного состава нарушения антимонопольного законодательства.

3. Признать установленным факт нарушения ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5», ООО «УК «Наш Дом», ООО «Рекламные технологии» части 2 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» (в

редакции Федерального [закона](#) от 17.07.2009 N 164-ФЗ) в связи с заключением договоров на предоставление эксклюзивного права использования конструктивных элементов жилищного фонда для размещения рекламных конструкций, в результате которых был ограничен доступ хозяйствующим субъектам – конкурентам ООО «Рекламные технологии» в сфере распространения рекламы на товарный рынок использования элементов жилищного фонда для размещения рекламных конструкций.

4. Прекратить рассмотрение дела в отношении ООО «Уютный Дом», ООО «Дзержинская обслуживающая компания», ООО «Домоуправляющая компания», ООО «Дзержинская управляющая компания №1», ООО «Дзержинская управляющая компания №2», ООО «Дзержинская управляющая компания №3», ООО «Дзержинская управляющая компания №4», ООО «Дзержинская управляющая компания №5», ООО «ЖилКомБыт», ООО «Квартал-прогресс», ООО «Мой Дом», ООО «Домовой», ООО «Квартал», ООО «Коммунальный стандарт», ООО «УК «Наш Дом», ООО «Рекламные технологии» по признакам нарушения части 2 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции Федерального [закона](#) от 17.07.2009 N 164-ФЗ) в связи с добровольным устранением ответчиками данного нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Ю.Н. Гребнев

Члены комиссии

М. А. Валитов

Л. А. Камильская