

РЕШЕНИЕ

27 июля 2010г

г.

Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Председатель Комиссии - Гассий Н.Я. – заместитель руководителя управления.

Члены Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель начальника отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Васько К.А. – главный специалист - эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Вайс Т.И. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 66Р/2010 от 07.06.2010г. по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту выдачи департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар индивидуальному предпринимателю А АС разрешений на установку рекламных конструкций № 00943 от 27.06.2008г. и № 01141 от 22.07.2008г., без **договора с собственником недвижимого имущества, к которому присоединяются рекламные конструкции – собственниками многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 41-43-45, с признаками нарушения требований части 5 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ (ред. от 13.05.2008) «О рекламе» (далее – Федерального закона «О рекламе»),

В присутствии представителей:

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе –
Ч ИП (паспорт <...> выданный УВД Прикубанского округа г. Краснодара 05.09.2003г.) – представитель по доверенности от 21.01.2010 № 23/23/212, выданной директором департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар И.А. Г.

заинтересованные лица:

- С ОВ (паспорт <...> выданный Верхнебаканским поселковым отделением милиции г. Новороссийска Краснодарского края 26.01.2004г.) – представитель по доверенности от 01.03.2010г. № 6/39, выданной МУ «Городское бюро наружной рекламы и информации»;
- К АВ (паспорт <...> выданный УВД Прикубанского округа г. Краснодара 06.09.2005г.);
- А АС (паспорт <...> выданный ПВС УВД Западного округа г. Краснодара 28.03.2002г.).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили материалы проверки из прокуратуры Западного административного округа г. Краснодара от 13.04.2010г. № 1588ж09/1886 по обращению гражданина К АВ (г. Краснодар) по факту выдачи департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар индивидуальным предпринимателю А АС разрешений на установку рекламных конструкций № 00943 от 27.06.2008г. и № 01141 от 22.07.2008г., противоречащих требованиям законодательства Российской Федерации о рекламе.

В письме прокуратуры Западного административного округа г. Краснодара от 13.04.2010г. № 1588ж09/1886 указано, что в результате проверки по обращению К А.В. установлено, что ИП А А.С. департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выданы разрешения № 00943 от 27.06.2008г. и № 01141 от 22.07.2008г. на установку рекламных конструкций по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 41 и ул. Красная, 45.

При этом, прокуратурой Западного административного округа г. Краснодара установлено, что письменное согласие собственников вышеуказанного многоквартирного дома на момент выдачи ИП А А.С. разрешений № 00943 от 27.06.2008г. и № 01141 от 22.07.2008г. на установку рекламных конструкций по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 41 и ул. Красная, 45, отсутствовало (письмо в деле).

По результатам рассмотрения данного заявления Краснодарским УФАС России было возбуждено дело № 66Р/2010 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Согласно части 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. 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.

Согласно части 9 статьи 19 Федерального закона «О рекламе» **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.

В соответствии с частью 11 статьи 19 Федерального закона «О рекламе» к указанному в части 9 настоящей статьи заявлению прилагаются:

1) данные о заявителе - физическом лице либо данные о государственной регистрации юридического лица или государственной

регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

2) **подтверждение в письменной форме согласия собственника или иного указанного в частях 5 - 7 настоящей статьи законного владельца соответствующего недвижимого имущества на присоединение к этому имуществу рекламной конструкции**, если заявитель не является собственником или иным законным владельцем недвижимого имущества.

Из материалов, представленных прокуратурой Западного административного округа г. Краснодара и МУ «Городское бюро наружной рекламы и информации», управлением установлено, что при подаче ИП А.А.С. заявлений на выдачу разрешений на установку рекламных конструкций в МУ «Городское бюро наружной рекламы и информации» вх. № 000949 от 27.06.08г. и № 001149 от 21.07.08г. заявитель не представил договор с собственником недвижимого имущества, к которому присоединяются рекламные конструкции, а также подтверждение в письменной форме согласия собственника недвижимого имущества, к которому присоединяются рекламные конструкции, а именно, собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, по ул. Красная, 41-43-45.

В представленных в управление документах и материалах, а именно:

- в заявлении ИП А.А.С. на выдачу разрешения на установку рекламной конструкции (по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 41), поданном на имя директора МУ «Городское бюро наружной рекламы и информации» А.В. У вх. № 000949 от 27.06.2008г., а также прилагаемых к нему документах (заявление на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на объекте недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар вх. № 000978 от 20.06.2008г. и сведений о территориальном размещении, внешнем виде и технических параметрах рекламной конструкции) (копии в деле);

- в заявлении ИП А.А.С. на выдачу разрешения на установку рекламной конструкции (по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 45), поданном на имя директора МУ «Городское бюро наружной рекламы и информации» А.В. У вх. № 001149 от 21.07.2008г., а также прилагаемых к нему документах (заявление на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на объекте недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар вх. № 002105 от 28.06.2008г. и сведений о территориальном размещении, внешнем виде и технических параметрах рекламной конструкции) (копии в деле),

указано, что собственником (иным законным владельцем) объекта недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, является МО г. Краснодар.

А также в представленных материалах имеются договоры № 001003 от 20.06.2008г. и № 002130 от 28.06.2008г. на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объекте

недвижимого имущества, **находящегося в муниципальной собственности МО г. Краснодар**, которые заключены между МУ «Городское бюро наружной рекламы и информации» и ИП А.С. (в деле).

Однако, рассмотрев представленные материалы, Комиссия Краснодарского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе по делу № 66Р/2010 установила, что собственником недвижимого имущества (жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 41-43-45), к которому присоединяются рекламные конструкции (разрешения № 00943 от 27.06.2008г. и № 01141 от 22.07.2008г. на установку рекламных конструкций) являются участники общей долевой собственности (собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в г. Краснодаре по ул. Красная, 41 и ул. Красная, 45).

Так, из справки ГУП КК «Крайтехинвентаризация» от 05.11.2009г. № 1282 следует, что по данным регистрации на дату **28.05.2008г.** жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 41-43-45 находится в общей долевой собственности, и в справке перечислены все собственники жилого дома (собственники жилых и нежилых помещений).

В соответствии с выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю № 01/071/2010-087 от 05.03.2010г. правообладателем общего имущества многоквартирного жилого дома здания (г. Краснодар, Западный округ, ул. Красная, дом №41-43-45/64) являются участники общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (копия в деле).

Кроме того, из письма МУ «Городское бюро наружной рекламы и информации» от 09.04.2010г. № 486-1/39, представленного в управление прокуратурой Западного административного округа г. Краснодара, следует, что на момент выдачи разрешений № 00943 от 27.06.2008г. и № 01141 от 22.07.2008г. на установку рекламных конструкций на здании, расположенном в г. Краснодаре по адресу: ул. Красная, 41 и ул. Красная, 45, согласия собственников помещений в многоквартирном жилом доме не имелось (копия в деле).

5 июля 2010г. состоялось заседание Комиссии Краснодарского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе по делу № 66Р/2010, и по результатам рассмотрения дело было отложено на 27.07.2010г. в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

В связи с чем, Краснодарским УФАС России письмом от 06.07.2010г. № 7636/2010 в адрес департамента муниципальной собственности и городских земель администрации МО г. Краснодар был направлен запрос о предоставлении информации: значился или нет в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар **на дату 27 июня 2008г.** многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар по ул. Красная/Гоголя, 41,43,45/64, с приложением выписки из Реестра муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар.

Из письма департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар от 13.07.2010г. № 15891.49, представленного по запросу управления следует, что по состоянию на 27.06.2008г. и в настоящее время в Реестре муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Красная/им. Гоголя, 41, 43, 45/64 **не значатся**, объектами учета являются отдельные жилые и нежилые помещения, входящие в их состав (письмо в деле).

Данные сведения также подтверждены письмом прокуратуры Западного административного округа г. Краснодара от 13.04.2010г. № 1588ж09/1916, направленным в адрес гр. К.А.В., в котором говорится о том, что письменное согласие собственников дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная/им. Гоголя, 41, 43, 45/64, на момент выдачи разрешений №

00943 от 27.06.2008г. и № 01141 от 22.07.2008г. на установку рекламных конструкций, отсутствовало (копия в деле).

На заседание комиссии по рассмотрению дела № 66Р/2010 27.07.2010г. заинтересованное лицо – А.А.С. представил дополнительные материалы, вх. № 6627 от 27.07.2010г. (копии в деле):

- копию протокола № 3 от 01.04.2008г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 41;

- копию договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 41 (без даты и номера);

- копию протокола № 3 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 45 (без даты);

- копию договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 45 (без даты и номера).

Однако, вышеперечисленные документы не могут быть приняты во внимание Комиссией Краснодарского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе по делу № 66Р/2010, поскольку при подаче в 2008г. ИП А.А.С. заявлений вх.№ № 000949 от 27.06.2008г. и вх. № № 001149 от 21.07.2008г. на выдачу разрешений на установку рекламных конструкций (по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 41 и ул. Красная, 45), с приложением соответствующих документов на имя директора МУ «Городское бюро наружной рекламы и информации» А.В. У, вышеперечисленные документы отсутствовали, что также подтверждено письмом прокуратуры Западного административного округа г. Краснодара от 13.04.2010г. № 1588ж09/1886 о результатах проверки по обращению К.А.В.

В соответствии с частью 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994г. № 51-ФЗ (в ред. от 13.05.2008г.) (далее - ГК РФ) распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Согласно части 1 статьи 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Согласно ч.2 указанной статьи участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

В соответствии с частью 1 статьи 290 ГК РФ 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 и внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 188-ФЗ (ред. от 13.05.2008) 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 в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно п.3 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 188-ФЗ (ред. от 13.05.2008) к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 188-ФЗ (ред. от 13.05.2008) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Таким образом, на основании вышеизложенного Комиссией Краснодарского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе по делу № 66Р/2010 установлено, что в представленных в управление материалах отсутствует договор с собственником недвижимого имущества, к которому присоединяются рекламные конструкции (разрешения № 00943 от 27.06.2008г. и № 01141 от 22.07.2008г. на установку рекламных конструкций), а именно, с собственниками многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный округ, ул. Красная/ ул. Гоголя, № 41-43-45/64.

Следовательно, при выдаче департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар индивидуальному предпринимателю А АС разрешений на установку рекламных конструкций № 00943 от 27.06.2008г. и № 01141 от 22.07.2008г., без договора с собственником недвижимого имущества, к которому присоединяются рекламные конструкции, а именно, с собственниками многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная/им. Гоголя, 41, 43, 45/64, были нарушены требования части 5 статьи 19 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 33 Федерального закона «О рекламе», антимонопольный орган вправе выдавать органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания об отмене или изменении актов, изданных ими и противоречащих законодательству Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать акты - разрешения на установку рекламных конструкций № 00943 от 27.06.2008г. и № 01141 от 22.07.2008г., выданные индивидуальному предпринимателю А АС департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, противоречащими законодательству Российской Федерации о рекламе, поскольку при их выдаче нарушены требования части 5 статьи 19 Федерального закона «О рекламе».

2. Выдать департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар предписание об отмене актов - разрешений на установку рекламных конструкций № 00943 от 27.06.2008г. и № 01141 от 22.07.2008г., выданных индивидуальному предпринимателю А АС департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, нарушающих законодательство Российской Федерации о рекламе.

Решение изготовлено в полном объеме **6 августа 2010г.**

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии _____ Н.Я. Гассий

Члены Комиссии _____ В.В. Оберемок

_____ К.А. Васько

_____ Т.И. Вайс