

**Решение**  
**по делу № 06-03/50-10**

29 ноября 2010 года

г. Ярославль

(решение изготовлено в полном объеме 13 декабря 2010 года)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя управления Новиков Ю.К., члены Комиссии – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карамшук А.Г., специалист-эксперт отдела контроля органов власти Богомазова О.С., при участии:

от прокуратуры города Ярославля – <...>;

от Департамента социально-экономического развития города мэрии города Ярославля (далее – Департамент) – <...>;

от ООО «Два слона» - <...>;

рассмотрев на заседании 26.11.2010 (резолютивная часть оглашена 29.11.2010) дело № 06-03/50-10, возбужденное по признакам нарушения Департаментом части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

**у с т а н о в и л а :**

основанием возбуждения настоящего дела послужили поступившие в Ярославское УФАС России материалы прокуратуры города Ярославля о нарушении Департаментом антимонопольного законодательства и законодательства о рекламе, выразившегося в выдаче ООО «Два слона» разрешения на установку рекламной конструкции от 11.05.2010 № 0101-нг/10 на крыше дома № 27 по улице Свободы с нарушением действующих норм Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), что может привести к ограничению конкуренции на рынке размещения наружной рекламы города Ярославля.

На заседании Комиссии представитель прокуратуры города Ярославля поддержала доводы, указанные в материалах, и пояснила, что по обращению <...> прокуратурой города была проведена проверка по вопросу размещения на крыше дома № 27 по ул. Свободы рекламной конструкции. По результатам проверки было установлено, что в нарушение требований части 17 статьи 19 Закона о рекламе Департаментом выдано разрешение на установку рекламной конструкции на крыше дома № 27 по ул. Свободы, а именно, без договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и сроком действия, самостоятельно установленного Департаментом.

Представители Департамента не признали нарушения антимонопольного законодательства и пояснили следующее. Согласно положениям Закона о рекламе установка рекламной конструкции допускается при наличии разрешения на установку рекламной конструкции, выдаваемого на основании заявления собственника или иного законного владельца рекламной конструкции органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа, на территориях которых предполагается осуществить установку рекламной конструкции. К заявлению о выдаче разрешения на установку рекламной конструкции прилагаются данные о заявителе и подтверждение в письменной форме согласия собственника или иного законного владельца соответствующего недвижимого имущества на присоединение к этому имуществу рекламной конструкции. Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции ее владельцем и собственником здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, не требуется на стадии получения разрешения на установку рекламной конструкции. Срок действия разрешения на установку рекламной конструкции установлен на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Свободы, д. 27 от 28.12.2009 .

Представитель ООО «Два слона» пояснил следующее. Разрешение на установку рекламной конструкции на крыше дома 27 по ул. Свободы выдано на основании протокола собрания собственников помещений вышеуказанного дома. Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции с собственниками не заключался. В настоящее время, несмотря на наличие разрешения, работы по монтажу рекламной конструкции не были осуществлены в связи с тем, что

жильцы верхних этажей данного дома против размещения рекламной конструкции на крыше дома.

Принимая решение по делу, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с административным регламентом выдачи разрешений на установку рекламной конструкции, утвержденным постановлением мэра города Ярославля от 14.07.2009 № 2303 (далее - Регламент), Департамент является уполномоченным органом по выдаче разрешений на установку рекламной конструкции.

11.05.2010 Департаментом на основании заявления ООО «Два слона» и приложенных к нему документов было выдано разрешение на установку рекламной конструкции на крыше дома № 27 по ул. Свободы № 0101-нг/10. Так, в частности, основанием для выдачи ООО «Два слона» разрешения на установку рекламной конструкции, послужил протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 290 Гражданского Кодекса Российской Федерации и статьей 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, являются общим имуществом собственников помещений в данном доме и принадлежат собственникам помещений в доме на праве общей долевой собственности. Соответственно решение о передаче указанного имущества в пользование третьим лицам (в том числе для размещения на нем рекламных конструкций) должно приниматься общим собранием собственников помещений в данном доме.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Кроме того, пунктом 3.1 установлено, что к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

Таким образом, по мнению Комиссии, в случае принятия решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами для установки и эксплуатации рекламных конструкций, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме должны решаться вопросы, в том числе о заключении договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение данного договора, а также определены условия данного договора (включая срок действия договора), что должно отражаться в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток и иных технических средств стабильного территориального размещения (рекламных конструкций), монтируемых и располагаемых на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементов зданий, строений, сооружений или вне их осуществляется владельцем рекламной конструкции, являющимся рекламодателем, осуществляется с соблюдением требований статьи 19 Закона о рекламе.

В соответствии с частью 5 статьи 19 Закона о рекламе установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляются ее владельцем по договору с собственником земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо с лицом, уполномоченным собственником такого имущества, в том числе с арендатором. 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.

В соответствии с частью 9 статьи 19 Закона о рекламе установка рекламной конструкции допускается при наличии разрешения на установку рекламной конструкции, 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.

В соответствии с частью 11 статьи 19 Закона о рекламе к заявлению на выдачу разрешения на установку рекламной конструкции прилагаются, в том числе подтверждение в письменной форме согласия собственника или иного законного владельца соответствующего недвижимого имущества на присоединение к этому имуществу рекламной конструкции, если заявитель не является собственником или иным законным владельцем недвижимого имущества.

Вместе с тем, по мнению Комиссии, отсутствие в перечне документов, предоставляемых Заявителем для получения разрешения на установку рекламной конструкции, договора на установку рекламной конструкции, не означает, что разрешение может быть выдано в отсутствие договора.

Согласно части 17 статьи 19 Закона о рекламе разрешение выдается органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа на каждую рекламную конструкцию на срок действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

По смыслу положений части 17 статьи 19 Закона о рекламе, орган местного самоуправления в момент принятия решения о выдаче разрешения на установку рекламной конструкции, должен обладать информацией о заключенном договоре на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и о сроке его действия.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что выдача разрешения на установку рекламной конструкции органом местного самоуправления или органом местного самоуправления городского округа **не может быть осуществлена в отсутствие договора**. При этом действие данного разрешения тесно связано с наличием договора – оно должно выдаваться **на срок действия договора** и аннулироваться в случае его прекращения.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено, что согласно протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 от 28.12.2009, послужившего основанием для выдачи разрешения на установку рекламной конструкции, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очного голосования, были рассмотрены вопросы избрания председателя и секретаря общего собрания и передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме для размещения рекламной конструкции. По результатам голосования (проголосовали за – 76,25% собственников) было принято решение о даче согласия ООО «Два слона» на размещение рекламной конструкции размером 11,7х 4,5м на крыше дома сроком с 28.12.2009 по 27.12.2014. Протокол общего собрания подписан инициатором собрания Блатовой Л.И. Вопросы о заключении с ООО «Два слона» договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и об определении условий такого договора, а также об избрании лица, уполномоченного на заключение договора, на общем собрании собственников дома № 27 по ул. Свободы, не рассматривались.

Также установлено, что и после получения ООО «Два слона» разрешения на установку рекламной конструкции, договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на крыше дома 27 по ул. Свободы, не был заключен.

В данном случае ООО «Два слона», не заключив указанный договор, не несет бремя по внесению платы за использование части общего недвижимого имущества в многоквартирном доме, к которому присоединяется рекламная конструкция. Таким образом, создаются неравные условия осуществления деятельности хозяйствующих субъектов на рынке размещения наружной рекламы города Ярославля.

Исходя из вышеизложенного, действия Департамента по выдаче разрешения ООО «Два слона» на установку рекламной конструкции в отсутствие договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции нарушают требования законодательства о рекламе, что также может привести к ограничению конкуренции на рынке размещения наружной рекламы города Ярославля.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к ограничению, устранению конкуренции.

С учетом имеющихся в деле материалов, пояснений участвующих в деле лиц Комиссия приходит к выводу о том, что действия Департамента по выдаче ООО «Два слона» разрешения на установку рекламной конструкции от 11.05.2010 № 0101-нг/10 на крыше дома № 27 по ул. Свободы с нарушением действующих норм Закона о рекламе, могут привести к ограничению конкуренции на рынке размещения наружной рекламы города Ярославля.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**р е ш и л а:**

1. Признать Департамент социально-экономического развития города мэрии города Ярославля нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Департаменту социально-экономического развития города мэрии города Ярославля предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

**П Р Е Д П И С А Н И Е**

**по делу № 06-03/50-10**

29 ноября 2010 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя управления Новиков Ю.К., члены Комиссии – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карамшук А.Г., специалист-эксперт отдела контроля органов власти Богомазова О.С., руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 29 ноября 2010 года по делу № 06-03/50-10 о нарушении Департаментом социально-экономического развития города мэрии города Ярославля (далее – Департамент) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1 Департаменту **в срок до 14.01.2011** выполнить следующие действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: аннулировать разрешение на установку рекламной конструкции от 11.05.2010 № 0101-нг/10 на крыше дома № 27 по улице Свободы, выданное с нарушением требований Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России **в срок до 21.01.2011.**

