

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 15.05.2018 г.

г. Краснодар

Решение изготовлено в полном объеме 15.05.2018 г.

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

Председатель Комиссии –«...» – заместитель руководителя, начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции.

Члены Комиссии:

«...» - заместитель начальника отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

«...» – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

«...» - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

«...» - специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 163 Р/2017, возбужденное по факту размещения на крыше многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5, рекламной конструкции с рекламой содержания: «VITEK» с признаками нарушения требований ч.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе»,

*в отсутствие надлежащим образом уведомленного о дате, времени и*

*месте рассмотрения дела № 163 Р/2017 представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – администрации г. Сочи;*

*в отсутствие надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения дела № 163 Р/2017 представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – МКУ «Комитет по наружной рекламе г. Сочи» (ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие),*

### **УСТАНОВИЛА:**

При осуществлении государственного надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе и в связи с рассмотрением заявления гр. «...» переданного по подведомственности Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края (вх.№ 6871 от 07.07.2017 г.), о признаках нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе при размещении на крыше многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5, рекламной конструкции с рекламой содержания: «VITEK», Краснодарским УФАС России установлено следующее.

Как следует из заявления гр. «...» (вх.№ 6871 от 07.07.2017 г.), на крыше многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5, расположена рекламная конструкция с рекламой содержания: «VITEK». 13.01.2017 г. гр. «...» было направлено в адрес главы администрации муниципального образования города Сочи «...» обращение с просьбой проверить разрешение органа местного самоуправления города Сочи на установку и эксплуатацию указанной рекламной конструкции, размещенной на крыше многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5.

04.04.2017 г. гр.»...» . департаментом оформления и дизайна городской среды администрации города Сочи был дан ответ, из которого следует, что разрешение на рекламную конструкцию,

установленную на крыше многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5, было выдано собственнику конструкции на основании предоставленного свидетельства о государственной регистрации права собственности на нежилое помещение площадью 201 кв. м., этаж № 21.

Как указано в заявлении (вх.№ 6871 от 07.07.2017 г.), крыша многоквартирного дома является общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома. Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5, не давали согласие на использование общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома (крыши дома). По мнению заявителя, в действиях Департамента оформления и дизайна городской среды администрации города Сочи усматриваются признаки нарушения ч.5 ст. 19 Федерального закона «О рекламе».

В ходе рассмотрения вышеуказанного заявления Краснодарским УФАС России был направлен запрос в МКУ «Комитет по наружной рекламе в г. Сочи» (вх.№ 17275/7 от 19.07.2017 г.) о предоставлении копии разрешения, выданного администрацией г. Сочи на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, размещенной на крыше многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5, с рекламой содержания: «VITEK» **(со всеми приложениями:** заявления о выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, сведений о территориальном размещении и внешнем виде рекламных конструкций, договоры с собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, согласие собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по вышеуказанному адресу и т.д.).

Из документов и материалов, представленных МКУ «Комитет по наружной рекламе в г. Сочи» (вх. №7724 от 28.07.2017 г.), следует, что ИП «...» выдано разрешение № 781 на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (крышная установка), расположенной по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5. Кроме вышеуказанного разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции МКУ «Комитет по наружной рекламе в г. Сочи» было приложено заявление на размещение объекта наружной рекламы в г. Сочи., лист согласования, фоторяд места размещения рекламоносителя, свидетельство о государственной регистрации права,

подтверждающее факт, того что гр. «...» является собственником нежилого помещения, общей площадью 201 кв.м., находящегося на 21 этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5. Однако, согласие собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: : г. Сочи, Курортный проспект, 92/5, по вопросу установки и эксплуатации рекламной конструкции, расположенной на крыше многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5, МКУ «Комитет по наружной рекламе в г. Сочи» представлено не было.

В связи с чем, Краснодарским УФАС России был сделан запрос в МКУ «Комитет по наружной рекламе в г. Сочи» (исх.№ 18716/7 от 02.08.2017 г.) о предоставлении сведений об основаниях выдачи разрешения № 781 на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, размещенной на крыше многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5 с рекламой содержания: «VITEK», без согласия собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по вышеуказанному адресу.

Из документов и материалов, представленных МКУ «Комитет по наружной рекламе в г. Сочи» (вх.№ 8618 от 18.08.2017 г.) следует, что на основании представления прокуратуры Хостинского внутригородского района г. Сочи о нарушении законодательства о рекламе, касаясь законности выдачи разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, размещенной на крыше многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5, проведено рассмотрение данного представления на собрании МКУ «Комитет по наружной рекламе в г. Сочи». По итогам рассмотрения разрешение № 781 от 01.01.2017 г., выданное ИП «...» было аннулировано.

Краснодарским УФАС России был направлен запрос ИП «...» (исх.№ 18717/7 от 02.08.2017 г.) о предоставлении копии протокола общего собрания собственников помещений, проведенного по вопросу размещения рекламной конструкции на крыше многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5 с рекламой содержания: «VITEK».

Из письменных объяснений, представленных ИП «...» следует, что рекламная конструкция, размещенная на крыше многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5 с рекламой содержания: «VITEK», установлена в пределах нежилого помещения, расположенного на 21 этаже вышеуказанного многоквартирного

дома, принадлежащего ИП «...» на праве собственности на основании договора купли-продажи нежилого помещения. Общее имущество собственников в многоквартирном жилом доме при установке и эксплуатации рекламной конструкции не используется.

В связи с чем, Краснодарским УФАС России было возбуждено дело № 163 Р/2017 по признакам нарушения законодательства о рекламе в отношении МКУ «Комитет по наружной рекламе».

Из документов и материалов, представленных в Краснодарское УФАС России МКУ «Комитет по наружной рекламе г. Сочи» (вх.№ эл./п. 8856 от 15.09.2017 г.) следует, что администрация г. Сочи, в лице Департамента оформления и дизайна городской среды выдает разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, а так же аннулирует разрешения, в частности 01.01.2017 г. Департаментом оформления и дизайна городской среды Администрации г. Сочи ИП «...» было выдано разрешение № 781 на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (крышная установка).

На основании вышеизложенного, Комиссией Краснодарского УФАС России был сделан вывод о наличии в действиях Департамента оформления и дизайна городской среды Администрации г. Сочи признаков нарушения законодательства о рекламе и Департамент привлечен в качестве лица в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе.

На заседании Комиссии, 30.10.2017 г. представитель МКУ «Комитет по наружной рекламе г. Сочи» «...» пояснила, что Департамент оформления и дизайна городской среды администрации г. Сочи является отраслевым (функциональным) органом администрации г. Сочи в соответствии с постановлением администрации г. Сочи № 31-ок от 08.06.2015 г.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России был сделан вывод об отсутствии в действиях МКУ «Комитет по наружной рекламе в г. Сочи» признаков нарушения законодательства о рекламе.

Также, Комиссией Краснодарского УФАС России был сделан вывод об отсутствии в действиях Департамента оформления и дизайна городской среды администрации г. Сочи признаков нарушения законодательства о рекламе, так как Департамент не является юридическим лицом и необходимости привлечения в качестве лица в

действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – Администрация г. Сочи.

При рассмотрении дела № 163 Р/2017 Комиссией было установлено, что в Арбитражном суде Краснодарского края находится на рассмотрении дело № А32-49642/2017 по исковому заявлению «...» о признании незаконным решения Администрации г. Сочи от 08.08.2017 г. № 345/22.01-10 об аннулировании разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Вопрос о признании незаконным решения Департамента оформления и дизайна городской среды администрации города Сочи об аннулировании разрешения № 781 от 01.01.2017 г. на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и требования о демонтаже рекламной конструкции является существенным для рассмотрения дела № 163 Р/2017, возбужденного по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

04.12.2017 г. комиссия Краснодарского УФАС России вынесла определение о приостановлении производства по делу № 163 Р/2017 до рассмотрения и вступления в силу окончательного судебного акта по делу № А32-49642/2017 г.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.02.2018 г. заявление «...» о признании незаконным решения Администрации г. Сочи от 08.08.2017 г. № 345/22.01-10 об аннулировании разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции удовлетворено.

Администрация г. Сочи обжаловала решение Арбитражного суда Краснодарского края от 16.02.2018 г. в Пятнадцатый арбитражный суд апелляционной инстанции. В свою очередь, решение Арбитражного суда Краснодарского края от 16.02.2018 г. по делу № А32-49642/2017 было отменено постановлением Пятнадцатым арбитражным судом апелляционной инстанции от 11.04.2018 г.

В соответствии с ч.5 ст.271, ч.1 ст.266 и ч.2 ст.176 АПК РФ постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление Пятнадцатого арбитражного суда апелляционной инстанции по делу А32-49642/2017 (15АП-4172/2018 г.) вступило в законную силу 13.04.2018 г.

В связи с чем, определением о возобновлении (исх.№ 11917/7 от 14.05.2018 г.) производство по делу № 163 Р/2017 было возобновлено.

В ходе рассмотрения дела № 163 Р/2017 было установлено следующее.

В соответствии с ч. 5 ст. 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. 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. По окончании срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции обязательства сторон по договору прекращаются.

Согласно ч. 9 ст. 19 Федерального закона «О рекламе» установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее также - разрешение), выдаваемого на основании заявления собственника или иного указанного в [частях 5, 6, 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 осуществлять установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

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

1) данные о заявителе - физическом лице. Данные о государственной регистрации юридического лица или о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя запрашиваются уполномоченным на выдачу разрешений органом в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств;

2) подтверждение в письменной форме согласия собственника или иного указанного в [частях 5, 6, 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. В случае, если для установки и эксплуатации рекламной конструкции необходимо использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, документом, подтверждающим согласие этих собственников, является **протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**. В случае, если соответствующее

недвижимое имущество находится в государственной или муниципальной собственности, орган местного самоуправления муниципального района или орган местного самоуправления городского округа запрашивает сведения о наличии такого согласия в уполномоченном органе, если заявитель не представил документ, подтверждающий получение такого согласия, по собственной инициативе.

В соответствии с ч.1 ст. 246 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Согласно ч.1 ст. 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.1 ст. 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 или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В соответствии с ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: 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); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Согласно ч.4 ст. 36 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, 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.

Согласно п.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ 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.

Согласно ч.1 ст. 46 ЖК РФ 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 [пунктом 1.1 части 2 статьи 44](#) настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных [пунктами 1, 1.1-1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 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 соответствии с [требованиями](#), установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Крыша многоквартирного дома является общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома. Крыша

многоквартирного дома не может быть признана продолжением помещения, расположенного непосредственно под крышей, не подлежит индивидуализации, делению, разграничению между отдельными собственниками помещений в многоквартирном доме. Крыша является конструктивным элементом составной сложной вещи, которую представляет собой многоквартирный жилой дом.

Как установлено Пятнадцатым арбитражным апелляционным судом по делу № А32- 49642/2017 (15АП-4172-2018) и материалами дела № 163 Р/2017 решение собственников на передачу в пользование части крыши предпринимателю «...» как на момент размещения рекламных конструкций, так и впоследствии, не принималось. Согласование управляющей компании – ООО «Хаус комфорт» конструкции VITEK на территории нежилого помещения площадью 201 кв.м. не заменяет решение общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5. Управляющая компания уполномочена собственниками на определение условий передачи в пользование общего имущества. Полномочия на принятие решения у управляющей компании отсутствуют. Поскольку материалы дела не содержат доказательств принятия собственниками многоквартирного дома решения о безвозмездном использовании предпринимателем общего имущества дома посредством установки и эксплуатации рекламы, то размещение вышеуказанной конструкции незаконно.

Как было указано выше, администрация г. Сочи, в лице Департамента оформления и дизайна городской среды выдает разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, а так же аннулирует разрешения, в частности 01.01.2017 г. Департаментом оформления и дизайна городской среды Администрации г. Сочи ИП «...» было выдано разрешение № 781 на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (крышная установка).

Письмом от 08.08.2017 г. (исх.№ 3465/22.01) Департамент оформления и дизайна городской среды Сочи уведомил ИП «...» об аннулировании разрешения № 781, на основании представления прокуратуры Хостинского внутригородского района г. Сочи.

Из документов и письменных пояснений представленных МКУ «Комитет по наружной рекламе» следует, Департаментом оформления и дизайна городской среды администрации г. Сочи было направлено предписание о демонтаже спорной конструкции (исх.№ 799/22.01 от 16.04.2018 г.) ИП «...» В результате проведенных

мероприятий 11.05.2018 г. рекламная информация «VITEK» была удалена собственником рекламной конструкции, что подтверждается представленными фотоматериалами.

Таким образом, отсутствие соответствующего согласия собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5, на момент выдачи разрешения № 781 от 01.01.2017 г., выданного ИП «...» свидетельствует о нарушении Администрацией г. Сочи требований ч. 5 ст.19 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 33 Федерального закона «О рекламе», антимонопольный орган вправе выдавать федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания об отмене или изменении актов, изданных ими и противоречащих законодательству Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь 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 акт - разрешение № 781 на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (крышная установка), расположенной по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 92/5, выданное ИП «...» Администрацией г. Сочи в лице департамента оформления и дизайна городской среды, противоречащим законодательству Российской Федерации о рекламе, поскольку при его выдаче нарушены требования ч. 5 ст. 19 Федерального закона «О рекламе».

2. Ввиду устранения Администрацией г. Сочи в лице департамента оформления и дизайна городской среды выявленных Краснодарскими УФАС России нарушений – аннулирование разрешения № 781 на установку рекламной конструкции, предписание не выдавать.

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

Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_ «...»

Члены Комиссии

\_\_\_\_\_ «...»

\_\_\_\_\_ «...»

\_\_\_\_\_ «...»

\_\_\_\_\_ «...»