

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 197 Р/2018 ОТ 06.07.2018 г. ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

06 июля 2018 г.

г. Краснодар

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе ..., рассмотрев материалы проверки, проведенной прокуратурой Каневского района по заявлению ... (вх. № 4803 от 08.05.2018 г.), и направленные ею по подведомственности в Управление в части нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе при размещении на боковой стене многоквартирного дома, расположенного по адресу: ..., рекламной конструкции с рекламой содержания: *«СОВКОМБАНК» Всегда без переплат карта рассрочки «Халва»* с признаками нарушения требований ч.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе»),

УСТАНОВИЛ:

В Краснодарское УФАС России из прокуратуры Каневского района поступили материалы проведенной ею проверки по заявлению жильцов многоквартирного дома, расположенного по адресу: ..., в отношении ООО УК «Доверие Юг Капитал» (управляющая организация вышеуказанного многоквартирного дома). Из представленных прокуратурой материалов следовало, что на боковой стене многоквартирного дома по вышеуказанному адресу установлена рекламная конструкция (баннер) с рекламой содержания: *«СОВКОМБАНК» Всегда без переплат карта рассрочки «Халва»* без согласия собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: ... В ходе рассмотрения вышеуказанного заявления Краснодарским УФАС России было установлено следующее.

Как следует из заявления жильцов многоквартирного дома, расположенного по адресу: ..., на несущей боковой стене вышеуказанного многоквартирного дома установлена рекламная конструкция (баннер) с рекламой вышеуказанного содержания. Однако, своего согласия на ее установку жильцы дома не давали.

В ходе рассмотрения представленных прокуратурой материалов Краснодарским УФАС России был направлен запрос в администрацию муниципального образования Каневской район (исх. № 13186/7 от 23.05.2018 г.) о предоставлении копии разрешения, выданного администрацией муниципального образования Каневской район на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (баннера), размещенной на многоквартирном доме по адресу: ..., с рекламой содержания: *«СОВКОМБАНК» Всегда без переплат карта рассрочки «ХАЛВА»* (**со всеми приложениями:** заявления о выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, 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 администрацией муниципального образования Каневской район (вх. № 6524 от 18.06.2018 г.), следует, что управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Каневской район 29.03.2016 г. ПАО «Совкомбанк» выдано разрешение на размещение средства наружной рекламы № 22 (баннер № 1) по адресу: Кроме вышеуказанного разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции администрацией муниципального образования станица Каневская было приложено согласие от 29.02.2016 г. ..., в котором он дал разрешение на размещение рекламных конструкций ПАО «Совкомбанк» на стенах помещения по адресу: ..., принадлежащего ему на праве собственности, сроком на пять лет. Также согласно данному разрешению между ним и ПАО «Совкомбанк» заключен договор аренды нежилого помещения от 01.04.2013 г., расположенного в многоквартирном доме по адресу: ..., на основании которого было дано вышеуказанное согласие. Однако, согласия собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: ..., на установку и эксплуатацию вышеуказанной рекламной конструкции (баннера), установленной на боковой стене многоквартирного дома по вышеуказанному адресу, администрацией муниципального

образования Каневской район представлено не было.

Краснодарское УФАС России, изучив представленные документы и материалы, пришло к выводу о наличии в действиях администрации признаков нарушения ч.5 ст. 19 Федерального закона «О рекламе» на основании следующего.

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.

Боковая стена многоквартирного дома, на которой размещена вышеуказанная рекламная конструкция согласно фотоматериалам, является общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома. Внешняя стена помещения, принадлежащего на праве собственности гр. и переданная ПАО «Совкомбанк» в составе помещения, расположенного на первом этаже многоквартирного дома по адресу: ..., по договору аренды нежилого помещения от 01.04.2013 г., не подлежит индивидуализации, делению, разграничению между отдельными собственниками помещений в многоквартирном доме и является частью общей боковой стены вышеуказанного многоквартирного дома, на котором установлена рекламная конструкция ПАО «Совкомбанк». Данная стена, на которой установлена вышеуказанная рекламная конструкция, является конструктивным элементом составной сложной вещи, которую представляет собой многоквартирный жилой дом.

На основании вышеизложенного, администрация муниципального образования Каневской район могла выдать разрешение на установку и эксплуатацию вышеуказанной конструкции только при наличии согласия собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном доме, выраженного в протоколе общего собрания собственников помещений, и заключенного между ООО УК «Доверие Юг Капитал» (управляющая организация многоквартирного дома, расположенного по адресу: ...) и ПАО «Совкомбанк» на основании такого согласия договора на размещение вышеуказанной рекламной конструкции.

Таким образом, отсутствие соответствующего согласия

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ..., и вышеуказанного договора на момент выдачи разрешения на размещение средства наружной рекламы № 22 от 29.03.2016 г. ПАО «Совкомбанк» свидетельствует о нарушении администрацией муниципального образования Каневской район требований ч. 5 ст. 19 Федерального закона «О рекламе».

Согласно п. 4 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

На основании вышеизложенного, в действиях администрации муниципального образования Каневской район, выразившихся в выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (баннера) ПАО «Совкомбанк», установленного на боковой стене многоквартирного дома по адресу: ... без согласия собственников вышеуказанного многоквартирного дома (договора, заключенного с ООО УК «Доверие Юг Капитал»), усматриваются признаки нарушения ч. 5 ст. 19 Федерального закона «О рекламе».

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 197 Р/2017 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицом, участвующим в деле:

- лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, - администрация муниципального образования Каневской район (адрес: 353730, Краснодарский край, станица Каневская, ул. Горького, д. 60; ИНН: 2334008330; ОГРН: 1032319136365).

3. Назначить дело к рассмотрению **на 02.08.2018 г. в 11 часов 00 минут** по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, 1 этаж, к. 6.**

4. Администрации муниципального образования Каневской район представить в Краснодарское УФАС России **в срок до 30.07.2018 г.** следующие документы и материалы:

- письменные пояснения по поводу предъявленных претензий.

Явка представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, – администрации муниципального образования Каневской район, для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, с надлежаще оформленными полномочиями и документом, удостоверяющим личность (паспортом), обязательна.

Председатель Комиссии
Оберемок

В.В.