



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

01 марта 2010 года

Дело № А33-22320/2009

г. Красноярск

Резолютивная часть решения объявлена 25 февраля 2010 года.  
Решение в полном объеме изготовлено 01 марта 2010 года.

Арбитражный суд Красноярского края в составе судьи Чурилиной Е.М, рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд»

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю  
об оспаривании в части решения от 08.12.2009 по делу № 498-10-09 и предписания от 08.12.2009 № 498-10-09/2,

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора:

Управление наружной рекламы администрации г. Красноярска,  
общество с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение»,

при участии:

представителей заявителя: Умнякова Н.В. на основании доверенности от 07.12.2009, Скопа Д.Е. на основании доверенности от 24.12.2009 № 429,

представителя ответчика: Гречищевой В.П. на основании доверенности от 14.01.2010, представителя общества с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение»: Ворониной Е.В. на основании доверенности от 11.01.2010,

при ведении протокола судебного заседания судьей Е.М. Чурилиной,

**установил:**

общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю об оспаривании в части решения от 08.12.2009 по делу № 498-10-09 и предписания от 08.12.2009 № 498-10-09/2.

Заявление принято к производству суда. Определением от 12.01.2010 возбуждено производство по делу.

**При рассмотрении дела установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения спора, обстоятельства.**

Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» зарегистрировано в качестве юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1072468020877.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Красжилсервис» зарегистрировано в качестве юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1052465032278.

Между обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Красжилсервис» (управляющей организацией) и собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Ферганская, 3, заключен договор управления многоквартирным домом от 01.11.2007 № 455-у, согласно пункту 1.1 которого предметом договора является выполнение управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Ферганская, 3, в целях обеспечения надлежащей эксплуатации данного дома, содержания и ремонта его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, а также в целях предоставления коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

В соответствии с пунктом 1.1 договора о передаче полномочий исполнительного органа управляющей компании от 14.12.2007, заключенным между обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Красжилсервис» (управляемой организацией) и обществом с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» (управляющей организацией), и протоколом внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Красжилсервис» от 13.12.2007 № 2-07 общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Красжилсервис» передает, а общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» принимает на себя полномочия исполнительного органа (директора).

Согласно договору № 2-20-10 от 10.01.2008 (в редакции дополнительного соглашения от 01.10.2008), заключенному между обществом с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение» и обществом с ограниченной ответственностью «Сфера-М», и передаточным актам от 10.01.2008 и от 01.10.2008 к указанному договору общество с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение» арендует у общества с ограниченной ответственностью «Сфера-М» помещение № 115, общей площадью 108,9 кв.м, расположенное по адресу: г. Красноярск, ул. Ферганская, 3.

На стене дома по указанному адресу общество с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение» в 2008 году разместило вывески, информацию о работе общества и рекламу.

Письмом от 01.07.2009 № 2959-7-5, подписанным генеральным директором С.Н. Цирюльниковым, общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис», указав на отсутствие разрешения на установку рекламной конструкции и договора с собственниками, сообщило директору общества с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение» о нарушении действующего жилищного законодательства и законодательства о рекламе, а также в целях исключения несанкционированного использования мест общего пользования многоквартирного дома, обслуживаемых обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис», предложило директору общества с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение» обратиться в коммерческий отдел общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» для решения вопросов пользования общим имуществом в течение пятнадцати календарных дней с момента получения данного уведомления.

Письмом от 21.09.2009 № 4580-7-5, подписанным генеральным директором С.Н. Цирюльниковым, адресованным обществу с ограниченной ответственностью Красноярский

краевой образовательный комплекс «Движение» А.В.Петрову, общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» потребовало демонтировать до 05.10.2009 размещенные на фасаде жилого дома по адресу: г. Красноярск, ул. Ферганская, 3, рекламные конструкции с надписями: «Автошкола», «Единый справочный телефон: 520-702», «Краевая автошкола «Движение» и разъяснило, что при невыполнении указанного требования конструкции будут демонтированы.

Общество с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение» обратилось в Управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю с письмом от 29.10.2009 № 15/10 и заявлением от 05.11.2009 № 03/11 на действия общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис», выразившиеся в направлении ему писем, понуждающих к заключению договора с обществом с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» на размещение вывесок и информации краевой школы «Движение» на стене жилого дома по адресу: г. Красноярск, ул. Ферганская, 3, содержащих угрозу демонтажа указанных вывесок, информации и рекламных конструкций.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» и общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» возбуждено дело № 498-10-09 по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю от 08.12.2009 по делу № 498-10-09 общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» и общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» признаны нарушившими часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Предписанием № 498-10-09/2 обществу с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» предписано совершить действия, направленные на прекращение злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением; с этой целью в срок до 25.12.2009 отозвать письма от 01.07.2009 № 2959-7-5 и от 21.09.2009 № 4580-7-5, содержащие угрозу демонтажа вывесок и рекламы, направленные в адрес общества с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение».

Считая, что решение в части признания общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд», нарушившим Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и предписание не соответствуют законодательству, нарушают права и интересы, общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» обратилось в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением.

**При рассмотрении дела установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения спора, обстоятельства.**

В соответствии со статьей 123 Конституции Российской Федерации, статьями 7, 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равенства сторон. Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основания своих требований и возражений.

Согласно части 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения,

совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Пунктом 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определено, что при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии со статьей 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение о признании ненормативного правового акта недействительным принимается арбитражным судом в том случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный акт не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания оспариваемого акта недействительным необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствие его закону или иным правовым актам и нарушение им прав и охраняемых законом интересов субъектов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (в том числе, в виде возложения каких-либо обязанностей).

Оспариваемым решением заявитель признан нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с угрозой демонтажа рекламных конструкций, содержащейся в письмах от 01.07.2009 № 2959-7-5 и от 21.09.2009 № 4580-7-5, адресованных обществу с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение».

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выполняет, в том числе функции по выявлению нарушения антимонопольного законодательства, принятию мер по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлечению к ответственности за такие нарушения.

Для осуществления указанных функций согласно статье 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган, в том числе возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства; выдает хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания о прекращении нарушений антимонопольного законодательства.

Пунктом 1 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, предусмотрено, что Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства, в том числе рекламы (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа).

Согласно пункту 5.3.1.1 Федеральная антимонопольная служба осуществляет контроль и надзор за соблюдением коммерческими и некоммерческими организациями антимонопольного законодательства, законодательства о естественных монополиях, законодательства о рекламе (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа).

Таким образом, решение от 08.12.2009 по делу № 498-10-09 и предписание от

08.12.2009 № 498-10-09/2 вынесены антимонопольным органом в пределах предоставленной ему законом компетенции.

Суд полагает, что оспариваемые акты антимонопольного органа соответствуют действующему законодательству и не нарушают права и законные интересы заявителя на основании следующего.

Статья 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает, что настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции и недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации. Целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица.

Статьей 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен общий запрет злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением. Согласно части 1 названной статьи запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов.

Приведенное определение связывает установление факта доминирующего поведения лица с конкретными товаром и товарным рынком.

Согласно пунктам 1 и 4 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот; товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из

экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Согласно выписке из регионального раздела Реестра хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов, содержащей сведения по состоянию на 25.02.2009, общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Красжилсервис» входят в группу лиц, чья доля на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами составляет более 50 процентов.

Исполнительным органом (директора) общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» является общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» (пункт 1.1 договора о передаче полномочий исполнительного органа управляющей компании от 14.12.2007).

Согласно подпункту 3 пункта 1 и пункту 2 статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» группой лиц признается совокупность физических лиц и (или) юридических лиц, соответствующих, в том числе следующему признаку: хозяйственное общество и физическое лицо или юридическое лицо, если такое физическое лицо или такое юридическое лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа этого хозяйственного общества.

Установленные настоящим Федеральным законом запреты на действия (бездействие) хозяйствующего субъекта, хозяйствующих субъектов распространяются на действия (бездействие) группы лиц.

Принимая во внимание, что общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» осуществляет в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» функции единоличного исполнительного органа, суд признает обоснованным вывод антимонопольного органа о том, что общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» занимает доминирующее положение на товарном рынке по управлению многоквартирными домами.

Кроме того, суд считает правомерным вывод антимонопольного органа о наличии в действиях заявителя, выразившихся в направлении обществу с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение» писем от 01.07.2009 № 2959-7-5 и от 21.09.2009 № 4580-7-5, содержащих угрозу демонтажа вывесок и рекламы, признаков нарушения требований статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Как следует из материалов дела (в том числе договора от 10.01.2008 № 2-20-10, предписания от 28.07.2009 № 2224-4) общество с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение» в 2008 году установило вывески, информацию и рекламные конструкции на стене дома по адресу г. Красноярск, ул. Ферганская, 3, в котором указанное общество осуществляет предпринимательскую деятельность.

Согласно договору управления многоквартирным домом от 01.11.2007 № 455-у общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Красжилсервис» осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Ферганская, 3, выполняет работы и услуги, в том числе в целях управления, обеспечения надлежащей эксплуатации данного дома, содержания и ремонта его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, предоставления коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Заявитель полагает, что общество с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение», не получив согласия собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, и не заключив договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, разместило рекламу на фасаде дома № 3 по ул. Ферганской, нарушив тем самым права жильцов дома на пользование своим имуществом.

По мнению заявителя, действия общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» и общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис», выступающих в качестве представителя жителей многоквартирного дома, по демонтажу незаконно размещенных рекламных конструкций являются самозащитой гражданских прав жителей и направлены на устранение причин, повлекших такое нарушение, а также на восстановление предоставленных жильцам прав пользования и распоряжения собственным имуществом и устранению препятствий собственной деятельности по надлежащему управлению многоквартирным домом.

Указанные доводы заявителя арбитражным судом рассмотрены и отклонены на основании следующего.

Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей Российской Федерации 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 пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Пунктом 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Согласно пункту 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

По статье 44 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации по вопросу о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников.

Согласно пункту 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Отнесение к компетенции управляющей компании каких-либо вопросов, связанных с использованием общего имущества многоквартирного дома, в силу статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации возможно только посредством заключения договора управления многоквартирным домом.

Исходя из этого, все действия управляющей компании по использованию и распоряжению общим имуществом относятся к услугам по управлению многоквартирным домом, оказание которых предусмотрено соответствующим договором, в связи с чем действия компании в рамках указанного договора следует рассматривать как действия субъекта, занимающего доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными домами.

Пунктом 2.3.16 договора управления многоквартирным домом от 01.11.2007 № 455-у, на который ссылается заявитель, предусматривает обязанность управляющей компании передавать в пользование общее имущество в многоквартирном доме третьим лицам.

Отношения в сфере размещения рекламы регулируются Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Согласно статье 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» под рекламой понимается информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке. Объектом рекламирования является товар, средство его индивидуализации, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры, пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама. Товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Пунктом 1 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» определено, что распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло, воздушных шаров, аэростатов и иных технических средств стабильного территориального размещения, монтируемых и располагаемых на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также остановочных пунктов движения общественного транспорта осуществляется владельцем рекламной конструкции, являющимся рекламораспространителем, с соблюдением требований настоящей статьи. Владелец рекламной конструкции (физическое или юридическое лицо) - собственник рекламной конструкции либо иное лицо, обладающее вещным правом на рекламную конструкцию или правом владения и пользования рекламной конструкцией на основании договора с ее собственником.

Согласно пункту 5 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «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 пунктом 10 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» установка рекламной конструкции без разрешения (самовольная установка) не допускается.

Порядок заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, подготовки и выдачи разрешений на установку рекламных конструкций на территории города Красноярск установлен Положением о порядке оформления документации на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории города Красноярск, утвержденное Постановлением администрации города от 09.11.2009 № 453 (далее по тексту – Положение).

По пункту 1.3. названного Положения порядок, определяемый настоящим Положением, является обязательным для исполнения всеми физическими и юридическими лицами - владельцами рекламных конструкций независимо от их организационно-правовой формы.

Согласно пункту 1.4. Положения рекламное место - место на внешней стене, крыше и иных конструктивных элементах здания, строения, сооружения или вне их, а также на остановочном пункте движения общественного транспорта, размещение рекламной конструкции на котором согласовано с уполномоченными органами; владелец рекламной конструкции - физическое или юридическое лицо - собственник рекламной конструкции либо иное лицо, обладающее вещным правом на рекламную конструкцию или правом владения и пользования рекламной конструкцией на основании договора с ее собственником; информационное поле - часть рекламной конструкции, предназначенная для распространения рекламы.

В соответствии с пунктом 1.7. Положения установка рекламной конструкции допускается только при наличии разрешения на установку рекламной конструкции, оформленного в соответствии с установленным порядком и договора, заключенного с собственником недвижимого имущества, не являющегося муниципальной собственностью, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо с лицом, уполномоченным собственником такого имущества, в том числе с арендатором.

Согласно пункту 1.8. Положения заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» и гражданского законодательства.

По пункту 3.1. Положения разрешение на установку рекламной конструкции выдается управлением на основании заявления собственника или иного законного владельца соответствующего недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Порядок выявления самовольно установленных рекламных конструкций, выдачи предписаний о демонтаже самовольно установленных вновь рекламных конструкций, демонтажа самовольно установленных вновь рекламных конструкций на территории города Красноярск регулирует Порядок демонтажа рекламных конструкций, самовольно установленных на территории города Красноярск, утвержденный Постановлением администрации города от 09.07.2009 № 254.

Согласно пунктам 2 и 3 Порядка настоящий Порядок принят в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»; является обязательным для исполнения всеми физическими и юридическими лицами - владельцами рекламных конструкций независимо от их организационно-правовой формы.

В соответствии с пунктом 4 Порядка установка рекламной конструкции без разрешения, выдаваемого управлением наружной рекламы администрации города (самовольная установка), не допускается.

Пунктом 5 Порядка предусмотрено, что выявление самовольно установленных на территории города Красноярск рекламных конструкций осуществляется управлением

наружной рекламы администрации города на основании обращений граждан, организаций о самовольно установленных рекламных конструкциях, а также в форме проведения проверок в соответствии с утвержденным графиком, в котором определяется время, территория проведения проверки, ответственные лица.

Согласно пункту 7 Порядка по каждому обращению, сообщению, отчету о проведенной проверке управление осуществляет проверку реестра рекламных мест на наличие разрешения на установку рекламной конструкции на соответствующем месте. В случае выявления размещения рекламной конструкции без разрешения на ее установку управление составляет акт по установленной форме и вносит информацию о рекламной конструкции в реестр рекламных конструкций, размещенных без разрешения на установку рекламной конструкции.

По пункту 8 Порядка в течение 10 рабочих дней со дня выявления самовольно установленной вновь рекламной конструкции и ее собственника либо иного лица, обладающего вещным правом на рекламную конструкцию или правом владения и пользования рекламной конструкцией на основании договора с ее собственником, управление выдает владельцу рекламной конструкции предписание о демонтаже самовольно установленной рекламной конструкции по установленной форме.

В соответствии с пунктом 11 Порядка в случае если предписание о демонтаже самовольно установленной рекламной конструкции не исполнено в установленный срок, обязанность по организации демонтажа рекламной конструкции, установленной на имуществе, находящемся в муниципальной собственности города Красноярска, а также если иное не установлено законодательством, на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, возлагается на управление.

Согласно пунктам 3.15, 3.17, 3.20. и 3.21 Положения об управлении наружной рекламы администрации города Красноярска, утвержденного распоряжением Главы города от 14.10.2008 № 238-р, управление наружной рекламы администрации города Красноярска осуществляет от имени администрации города контроль за соблюдением владельцами рекламных конструкций требований действующего законодательства в сфере наружной рекламы; принимает меры по предупреждению фактов неправомерного размещения, установки, эксплуатации рекламных конструкций, распространения рекламы; направляет юридическим и физическим лицам предписания о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций и в установленном порядке организует демонтаж самовольно установленных рекламных конструкций.

Таким образом, органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение проверок неправомерного размещения, установки, эксплуатации рекламных конструкций, а также на организацию демонтажа самовольно установленных рекламных конструкций является управление наружной рекламы администрации города Красноярска.

Согласно частям 1 и 3 статьи 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Частью 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Пунктом 22 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» при невыполнении обязанности по демонтажу рекламной конструкции орган местного самоуправления муниципального района или орган местного самоуправления городского округа вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском о принудительном осуществлении демонтажа рекламной конструкции. В случае принятия судом или арбитражным судом решения о принудительном осуществлении демонтажа рекламной конструкции ее демонтаж, хранение или в необходимых случаях уничтожение

осуществляется за счет собственника или иного законного владельца недвижимого имущества, к которому была присоединена рекламная конструкция. По требованию собственника или иного законного владельца такого недвижимого имущества владелец рекламной конструкции обязан возместить ему разумные расходы, понесенные в связи с демонтажом, хранением или в необходимых случаях уничтожением рекламной конструкции.

Иск о принудительном осуществлении демонтажа рекламной конструкции может быть предъявлен к собственнику данной рекламной конструкции либо иному лицу, обладающему вещным правом на рекламную конструкцию или правом владения и пользования рекламной конструкцией на основании договора с ее собственником.

Таким образом, Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» предусмотрен судебный порядок для принудительного демонтажа установленных рекламных конструкций.

Судом установлено и обществом с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение» не оспаривается, что общество установило рекламные конструкции на фасаде дома № 3 по ул. Ферганской без разрешения на их установку.

Предписанием о демонтаже рекламной конструкции, самовольно установленной на территории города Красноярска, от 28.07.2009 № 2224-4, полученным обществом 17.08.2009, управление наружной рекламы администрации г. Красноярска предписало обществу с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение» демонтировать самовольно установленные рекламные конструкции (на фасаде дома № 3 по ул. Ферганской 2 штуки) в срок 10 дней со дня получения предписания.

Предписание от 28.07.2009 № 2224-4 обществом не исполнено, указанные рекламные конструкции обществом не демонтированы.

Договор управления многоквартирным домом от 01.11.2007 № 455-у, на который ссылается заявитель, устанавливает лишь полномочия управляющей организации - общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» по управлению многоквартирным жилым домом № 3, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Ферганская, 3 (в том числе по передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме третьим лицам).

Вместе с тем, полномочия по принятию решений (заключению договоров) о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме не относятся к полномочиям по осуществлению действий по демонтажу рекламных (информационных) конструкций.

Вышеизложенное свидетельствует о необоснованности ссылки общества на протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Ферганская, 3, от 31.08.2009, согласно которому внеочередным общим собранием собственников помещений принято решение поручить обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» демонтировать, в том числе информационные конструкции, вывески, таблички и другие конструкции, расположенные на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Ферганской без решения общего собрания собственников помещений о передаче в пользование общего имущества, осуществлять права и обязанности, возникающие из данного поручения и предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе права (возможности) использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома.

Таким образом, суд считает правильным вывод антимонопольного органа о наличии угрозы демонтажа рекламных конструкций (вывесок) в письмах общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» от 01.07.2009 № 2959-7-5 и от 21.09.2009 № 4580-7-5 и возможном ущемлении интересов общества с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение» в случае реализации указанной угрозы.

На основании изложенного, суд полагает, что антимонопольный орган правомерно квалифицировал действия заявителя по части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», результатом которых может явиться ущемление интересов общества с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение», в связи с чем требование заявителя удовлетворению не подлежит.

Ссылку в решении Управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю от 08.12.2009 по делу № 498-10-09 на навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора, суд признает ошибочной, поскольку из текста оспариваемого решения и его резолютивной части следует, что общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» и общество с ограниченной ответственностью Городская управляющая компания «Жилищный фонд» признаны нарушившими часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с угрозой демонтажа рекламных конструкций (вывесок).

Изложенное подтверждено представителем ответчика в судебном заседании.

Согласно пункту 5 Постановления Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган в ходе контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, установив факт злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением, принимает меры по прекращению соответствующего нарушения и обеспечению условий конкуренции, а также по привлечению нарушителей к административной ответственности.

Пунктом 2 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что антимонопольный орган выдает в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания о прекращении нарушений антимонопольного законодательства.

Учитывая вышесказанное, выданное заявителю предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства № 498-10-09/2, в соответствии с которым обществу с ограниченной ответственностью Городская управляющая компания «Жилищный фонд» надлежало в срок до 25.12.2009 отозвать письма от 01.07.2009 № 2959-7-5 и от 21.09.2009 № 4580-7-5, содержащие угрозу демонтажа вывесок и рекламы, направленные в адрес общества с ограниченной ответственностью Красноярский краевой образовательный комплекс «Движение», не противоречит действующему законодательству, не нарушает права и законные интересы общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд».

В соответствии с частью 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 и 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Красноярского края

#### **РЕШИЛ:**

Отказать обществу с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» в удовлетворении заявления от 28.12.2009 о признании недействительными решения от 08.12.2009 о признании общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 13.02.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», и предписания

от 08.12.2009 № 498-10-092 Управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю, как соответствующих Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральному закону от 13.02.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Настоящее решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путем подачи апелляционной жалобы в Третий арбитражный апелляционный суд, либо в течение двух месяцев после вступления решения в законную силу путем подачи кассационной жалобы в Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа.

Апелляционная и кассационная жалобы на настоящее решение подаются через Арбитражный суд Красноярского края.

Судья

Е.М. Чурилина