.

**Тема: Особенности правового регулирования вопросов размещения рекламных конструкций.**

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе, закон) 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 продвижение на рынке.

В силу ч.ч. 1, 5 ст. 19 Закона - рекламные конструкции (щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, проекционное и иное предназначенное для проекции рекламы на любые поверхности оборудование, воздушные шары, аэростаты и иные технические средства стабильного территориального размещения, которые монтируются и располагаются на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также остановочных пунктов движения общественного транспорта), устанавливаются и эксплуатируются их владельцами по договору с собственником земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо с лицом, управомоченным 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.

Согласно ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации ограждающие конструкции (стены и т.п., отделяющие внешнее пространство от внутреннего) являются общим имуществом собственников имущества в МКД. Поэтому для размещения рекламной конструкции на фасадах домов, в том числе – жильцами квартир на своих балконах, необходимо провести общее собрание собственников помещений многоквартирного дома и получить согласие более половины собственников.

Согласно ч. 3.1 ст. 19 Закона о рекламе и ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия» - распространение наружной рекламы (за исключением рекламы, содержащей информацию о проведении театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий) на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр, а также на их территориях - не допускается, за исключением территорий достопримечательных мест.

В соответствии с ч.ч. 5.1, 5.6-5.8 ст. 19 Закона о рекламе - заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основе торгов (в форме аукциона или конкурса), проводимых органами государственной власти, органами местного самоуправления или уполномоченными ими организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Форма проведения торгов (аукцион или конкурс) устанавливается органами государственной власти или представительными органами муниципальных образований.

Органы местного самоуправления утверждают схемы размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности. Схема размещения рекламных конструкций является документом, определяющим места размещения рекламных конструкций, типы и виды рекламных конструкций, установка которых допускается на данных местах.

Схема и вносимые в нее изменения подлежат предварительному согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти данного субъекта (Министерство строительства и инфраструктуры области); подлежат опубликованию (обнародованию) и размещению на официальном сайте органа местного самоуправления.

Во всех случаях в силу ч. 9 ст. 19 Закона о рекламе - установка и эксплуатация любой конкретной рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения, выдаваемого органом местного самоуправления по итогам рассмотрения заявления собственника или иного законного владельца недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции.

При этом в выдаче такого разрешения может быть отказано лишь в шести случаях, перечисленных в ч. 15 ст. 19 Закона о рекламе, в том числе в связи с нарушением внешнего архитектурного облика сложившейся застройки поселения или городского округа (если соответствующие требования органами местного самоуправления определены).

Требования закона в части получения разрешений не распространяются на витрины, киоски, лотки, передвижные пункты торговли, уличные зонтики в случае размещения рекламы непосредственно на указанных объектах (без использования конструкций и приспособлений, предназначенных только для размещения рекламы).

Контроль за законностью размещения наружной рекламы осуществляют органы местного самоуправления и антимонопольные органы.

В случае установки и (или) эксплуатации рекламной конструкции без разрешения, она подлежит демонтажу на основании предписания органа местного самоуправления.

Незаконно выданное органом местного самоуправления разрешение на установку рекламной конструкции может быть аннулировано антимонопольным органом.

Указанным органам предоставлено право на обращение в суд с соответствующими требованиями.

Кроме того, ст. 14.37 КоАП РФ устанавливает административную ответственность за нарушение требований к установке и эксплуатации рекламной конструкции. Протоколы по указанной статье составляют должностные лица органов внутренних дел (полиции). Дела об административных правонарушениях рассматриваются судьями, в частности, при совершении их юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями - судьями арбитражных судов.