

## РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 46/16

«03» августа 2018 г.

г. Новосибирск

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии: И.В. Волохина - заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы;

члены комиссии: Ю.В. Виногорова - главный специалист-эксперт отдела рекламы,

В.Ю. Строгин – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

М.О. Хрипченко - ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 46/16, возбужденное по факту размещения в феврале 2016г. на сайте НГС-недвижимость: <http://newhomes.ngs.ru/view/41052573/> рекламного объявления о продаже квартиры, по ул. Карамзина, д.53 (стр.) в г. Новосибирске, с признаками нарушения ч.3 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закона «О рекламе»), согласно которому недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара;

- в отсутствии представителя заявителя ООО «НОЭМА-Инвест» (не явился, уведомлен надлежащим образом);

- в отсутствии лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе - <...> (уведомлена надлежащим образом),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление юридического лица (вх.№1685 от 26.02.2016г.) по факту размещения в феврале 2016г. на сайте НГС-недвижимость: <http://newhomes.ngs.ru/view/41052573/> рекламного объявления о продаже квартиры, по ул. Карамзина, д.53 (стр.) в г. Новосибирске, с признаками нарушения Федерального закона «О рекламе». Новосибирским УФАС России по данному факту возбуждено дело, в ходе рассмотрения которого установлено следующее.

15.03.2016г. на сайте НГС-недвижимость: <http://newhomes.ngs.ru/view/41052573/> размещалось объявление следующего содержания: «Продам 2-комнатную квартиру\_Новосибирск, Центральный район, ул. Карамзина, д. 53 Фрунзенский\_Маршала Покрышкина, 5 мин. пешком\_4 500 000 руб. 59 211. руб.м2\_чистая продажа\_Площадь\_Общая 76 м2 Жилая: 39 м2 Кухня: 19 м2\_ Детали\_Жилой комплекс/ дом по ул. Карамзина, 53 стр.\_Застройщик ООО НОЭМА-Инвест\_Сдача \_Дом сдается в III -2016\_Этаж 5\_Этажность 20\_Материал дома\_Кирпич-монолит\_Тип квартиры Улучшенной планировки\_Планировка комнаты изолированные \_Санузел\_раздельный\_Лоджия 1 лоджия\_Телефон есть возможность установить\_Оформление отношений\_Договор долевого участия\_Проектная декларация\_С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе застройщика\_Контакты .показать телефон...<...>\_Центр Жилья» (Акт осмотра сайта

от 15.03.16г.).

Реклама, на основании ч.1 ст.3 Закона «О рекламе» - 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 может быть товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, 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.

Исходя из способа и формы размещения вышеуказанной информации, она адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке, то есть, является рекламой.

В силу п.2 ч.3 ст.5 Закона «О рекламе», недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

Как было указано в заявлении, стоимость и площадь рекламируемой квартиры отличается от параметров объектов недвижимости, размещенных официального сайта застройщика ООО «НОЭМА-Инвест»: <http://www.karamzina53.ru/> .

Согласно сведениям, размещенным на сайте ООО «НОЭМА-Инвест», цены на 2-комнатную квартиру варьируются от 5 100 000 руб. до 5 950 000 руб. В рекламе, размещенной на сайте НГС-Недвижимость, <http://newhomes.ngs.ru/view/41052573/> стоимость 2-комнатной квартиры указана как 4 500 000 руб., что занижает начальную стоимость квартир, выставяемых застройщиком.

Кроме того, площадь квартиры, указанной в рекламном объявлении - 76 м<sup>2</sup>, так же не совпадает по параметрам, выставленным ООО «НОЭМА-Инвест» на официальном сайте, то есть, в документах застройщика, имеющихся на сайте, квартиры с подобной площадью отсутствуют.

Указанные факты являются недостоверной информацией. В силу п.2 ч.3 ст.5 Закона «О рекламе» распространение недостоверной рекламы не допускается.

На основании ч.6 ст.38 Закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований ч.3 ст.5 Закона «О рекламе» несет рекламодатель, в свою очередь, рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (ч.5 ст.3 Закона «О

рекламе»).

ООО «НГС» представило в адрес Новосибирского УФАС России сведения (вх.№ 2519 от 25.03.2016г.) о рекламодателе данного объявления, согласно которым, объявление <http://newhomes.ngs.ru/view/41052573/> о продаже 2-комнатной квартиры по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Карамзина, д. 53 введено в электронный каталог из личного кабинета под логином <...>

Данный личный кабинет предоставлен для пользования правами ограниченной лицензии по Лицензионному договору о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных № 29229 от 10.12.2013г. с <...> Объявление о продаже квартиры размещается на сайте с 29.07.2015г.

Предпринимательская деятельность представляет собой самостоятельную, осуществляемую на свой риск деятельность, цель которой - систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке ("Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ).

Физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, не может являться лицом, систематически получавшим прибыль.

При этом, в контактах указано агентство недвижимости «Центр жилья», соответственно, можно предположить, что <...> действует в интересах зарегистрированного общества, цель которого - систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке на рынке риэлтерских услуг.

Таким образом, рекламодателем рассматриваемой рекламы является <...>.

В адрес <...> антимонопольным органом направлялись: Определение о возбуждении дела от 25.04.16г, Определение о продлении срока рассмотрения дела от 25.05.16г., Определение об отложении дела от 27.06.16г., Определение об отложении дела от 27.07.16г. Данные документы возвращены ФГУП «Почта России» в адрес Новосибирского УФАС России по причине истечения срока хранения почтового отправления.

06.10.2016г. Комиссия Новосибирского УФАС России, на основании пункта 30 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации, пришла к выводу о необходимости установления местонахождения <...> в связи с чем, рассмотрение данного дела было приостановлено.

В силу того, что в адрес Новосибирского УФАС России поступили сведения от ГУ МВД России по Новосибирской области (вх№6/н от 25.06.18г.) о местонахождении гр. <...>, необходимые для своевременного извещения лица о месте и времени рассмотрения данного дела, 03.07.2018 г. антимонопольным органом было возобновлено рассмотрение данного дела.

03.08.2018г. на рассмотрение дела Комиссией Новосибирского УФАС России <...> не явилась, представителя не направила. Сведения, неоднократно запрошенные у лица антимонопольным органом, на данный момент не представлены. Вместе с тем, в материалах дела имеется информация о надлежащем уведомлении лица о времени и месте рассмотрения данного дела.

Материалами дела не опровергнута позиция заявителя, касающаяся размещения ненадлежащей рекламы, не соответствующей требованиям рекламного законодательства. Лицом, в свою очередь, не представлены сведения о продаваемом объекте недвижимости, с указанием достоверных характеристик (стоимость и площадь), отраженные в договорах на размещение рекламной информации, соглашениях или иных нормативных документах.

Следовательно, информация, размещенная феврале 2016г. на сайте НГС-недвижимость: <http://newhomes.ngs.ru/view/41052573/> о продаже квартиры по адресу: ул. Карамзина, д.53 (стр.) в г. Новосибирске, нарушает положения п.2 ч.3 ст.5 Закона «О рекламе».

В силу того, что рассматриваемая информация, размещенная в феврале 2016г. на сайте НГС-недвижимость: <http://newhomes.ngs.ru/view/41052573/>, на момент рассмотрения дела Комиссией Новосибирского УФАС России, отсутствует на указанном источнике, антимонопольный орган считает нецелесообразным выдачу лицу предписания о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 3 7 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### РЕШИЛА:

1.Признать размещенную в феврале 2016г. на сайте НГС-недвижимость: <http://newhomes.ngs.ru/view/41052573/> информацию о продаже квартиры следующего содержания:

«Продам 2-комнатную квартиру\_Новосибирск, Центральный район, ул. Карамзина, д. 53 Фрунзенский\_ Маршала Покрышкина, 5 мин. пешком\_4 500 000 руб. 59 211. руб.м2\_чистая продажа\_Площадь\_Общая 76 м2 Жилая: 39 м2 Кухня: 19 м2\_ Детали\_Жилой комплекс/ дом по ул. Карамзина, 53 стр.\_Застройщик ООО НОЭМА-Инвест\_Сдача \_Дом сдается в III -2016\_Этаж 5\_Этажность 20\_Материал дома\_Кирпич-монолит\_Тип квартиры Улучшенной планировки\_Планировка комнаты изолированные \_Санузел\_раздельный\_Лоджия 1 лоджия\_Телефон есть возможность установить\_Оформление отношений\_Договор долевого участия\_Проектная декларация\_С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе застройщика\_ Контакты <...>\_<...>..показать телефон...<...>\_Центр Жилья», ненадлежащей рекламой, а <...> нарушившей требования ч.3 ст.5 Закона «О рекламе», согласно которому недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или

декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара;

2. Не выдавать <...> предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Не передавать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, в связи истечением сроков давности для привлечения лица к административной ответственности, в соответствии со ст. 4.5 Кодекса об административных правонарушениях.