

## РЕШЕНИЕ

25 ноября 2010 г.

г. Самара

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

Председатель Комиссии - <...>.,  
Члены Комиссии - <...>.,  
<...>.,  
<...>.,

рассмотрев дело № 6966-10/8 по признакам нарушения ЗАО «РС-Медиа» частей 1 и 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» по факту распространения в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 11 (37) от 19 июля - 02 августа 2010 г. и № 12 (38) от 09 - 23 августа 2010 г. рекламы объектов строительства, в которой отсутствовали сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, а также наименование лица, оказывающего финансовую услугу (ипотека),

в присутствии представителей:

заявителя – отсутствует (дело возбуждено по собственной инициативе);

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – генеральный директор ЗАО «РС-Медиа» <...> (протокол общего собрания учредителей № 1 от 04.06.2007 г.) (о времени и месте рассмотрения дела лицо уведомлено надлежащим образом, в деле имеется почтовое уведомление о вручении Определения (исх. № 10364/8 от 10.11.2010 г.) № 44309928476063);

заинтересованное лицо – \_\_\_\_\_

эксперта – \_\_\_\_\_

переводчика – \_\_\_\_\_

### УСТАНОВИЛА:

Согласно Акту проверки № 92/8 от 07.09.2010 г., составленному по результатам внеплановой документарной проверки, проведенной с 13.08.2010 г. по 07.09.2010 г. в отношении ООО «Строительно-производственная корпорация ДОН»:

в рекламном образце «С днем строителя! Группа компаний Новый Дон www.newdon.ru ЖК «Камелот» Банки-партнеры: Сбербанк Всегда рядом ул. Самарская, 207, т. 222-33-43 ул. Гагарина, 19, т. 227-97-57 пр. Кирова, 314, т. 240-63-51 ул. Победы, 146/Советская, 1, т. 276-06-64 пр. Ленина, 2а, т. 337-67-83 Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 03.10.02 г. ВТБ 24 Центр ипотечного кредитования: г. Самара, проспект Ленина, 3 269-61-86, 269-61-88 Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1623 от 13.07.2000 г. г. Самара, ул. Силина, 5 тел. 925-73-02(39)» с изображением жилого комплекса, распространенным согласно договору № 259 от 15.06.2010 г. в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 12 (38) от 09-23 августа 2010 г., отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, что содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Согласно Акту проверки № 94/8 от 07.09.2010 г., составленному по результатам внеплановой документарной проверки, проведенной с 13.08.2010 г. по 07.09.2010 г. в отношении ООО «Бригантина»:

в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 11 (37) от 19 июля - 02 августа 2010 г. и № 12 (38) от 09-23 августа 2010 г. в рубрике «Новостройки», блочно, согласно договору на размещение рекламных материалов № 264 от 02.07.2010 г., размещена реклама следующего содержания:

- «1-комн. Промышленный р-н ул. Димитрова/ Тополей S общ.-34,25 кв.м. Полный пакет документов. Регистрация договоров в УФРС. Благоустройство территории 41 000 руб./кв.м 1 404 250 руб. «Бригантина» 8-917-091-53-01»;

- «1-комн. Промышленный р-н ул. Димитрова/ Тополей S общ.- 42,5 кв.м. Полный пакет документов. Регистрация договоров в УФРС. Благоустройство территории 36 000 руб./кв.м 1 530 000 руб. «Бригантина» 8-917-091-53-01»;

- «1-комн. Промышленный р-н ул. Димитрова/ Тополей S общ.- 45,3 кв.м. Полный пакет документов. Регистрация договоров в УФРС. Благоустройство территории 38 000 руб./кв.м 1 721 400 руб. «Бригантина» 8-917-091-53-01»;

- «2-комн. Промышленный р-н ул. Димитрова/ Тополей S общ.- 54,5 кв.м. Полный пакет документов. Регистрация договоров в УФРС. Благоустройство территории 37 000 руб./кв.м 2 016 500 руб. «Бригантина» 8-917-091-53-01»;

- «2-комн. Промышленный р-н ул. Димитрова/ Тополей S общ.- 66,92 кв.м. Полный пакет документов. Регистрация договоров в УФРС. Благоустройство территории 37 000 руб./кв.м 2 476 040 руб. «Бригантина» 8-917-091-53-01»,

в тексте которой отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, что содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе»;

- «7 917 019 53 01 7 927 710 94 65 ООО «Бригантина, ведет застройку многосекционного дома в Промышленном районе по ул. Димитрова/Тополей. В настоящее время ведется строительство 15 этажа 17-этажного дома блока А и 6-го этажа 8-10 этажного блока Б, лифт КОНЕ. Сдача дома – в конце 2010 года. Имеется вся разрешительная документация. Регистрация в УФРС по Самарской области РАССРОЧКА, ИПОТЕКА»,

в тексте которой отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, что содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе», а также отсутствует наименование лица, оказывающего соответствующую финансовую услугу (ипотека), что содержит признаки нарушения части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Согласно статьи 3 ФЗ «О рекламе» рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Рекламораспространителем указанной рекламы являлось ЗАО «РС-Медиа», что подтверждается следующими документами и материалами:

1) Рекламой, распространенной в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 11 (37) от 19 июля - 02 августа 2010 г. и № 12 (38) от 09 - 23 августа 2010 г.;

2) Письменными объяснениями ЗАО «РС-Медиа» (исх. № 22 от 15.11.2010 г. / вх. № 1916 от 16.11.2010 г.);

3) Копией договора на размещение рекламных материалов № 259 от 15.06.2010 г., заключенного между ЗАО «РС-Медиа» и ООО «ГК Новый Дон» с дополнительным соглашением № 2 от 09.08.2010 г. и актом № 000384 от 09.08.2010 г.;

4) Копией договора на размещение рекламных материалов № 264 от 02.07.2010 г., заключенного между ЗАО «РС-Медиа» и ООО «Бригантина» с дополнительным соглашением № 1 от 05.07.2010 г. и актом № 000337 от 05.07.2010 г.;

5) Копиями согласованных рекламных образцов.

Рассмотрев представленные документы и материалы, Комиссия Самарского УФАС России пришла к следующим выводам.

Как было установлено Комиссией, ООО «Компания Дон» и ООО «Бригантина» (застройщики рекламируемых объектов)

обладали всей необходимой в силу требований части 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе» разрешительной документацией на объекты строительства.

ООО «Компания Дон» и Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области заключили договоры аренды земельных участков № 208, № 207, № 206 от 27.03.2008 г., для строительства жилых домов со встроенными помещениями.

Согласно разрешению № RU 63301000-061, выданному главой городского округа Самара от 29.05.2008 г., ООО «Компания Дон» было разрешено строительство жилого дома (№ 17 по генплану) со встроенными нежилыми помещениями. Проектная декларация на строительство данного объекта была опубликована на сайте [www.newdon.ru](http://www.newdon.ru) 30.05.2008 г.

Согласно разрешению № RU 63301000-062, выданному главой городского округа Самара от 29.05.2008 г., ООО «Компания Дон» было разрешено строительство жилого дома (№ 27 по генплану) со встроенными нежилыми помещениями. Проектная декларация на строительство данного объекта была опубликована на сайте [www.newdon.ru](http://www.newdon.ru) 30.05.2008 г.

Согласно разрешению № RU 63301000-063, выданному главой городского округа Самара от 29.05.2008 г., ООО «Компания Дон» было разрешено строительство жилого дома (№ 28 по генплану) со встроенными нежилыми помещениями. Проектная декларация на строительство данного объекта была опубликована на сайте [www.newdon.ru](http://www.newdon.ru) 30.05.2008 г.

ООО «Бригантина» и Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области заключили договор аренды земельного участка № 439 от 30.12.2008 г.

Согласно разрешению № RU 63301000-009, выданному главой городского округа Самара от 12.02.2008 г., ООО «Бригантина» было разрешено строительство жилого дома (блок «А» по генплану) со встроенными помещениями и трансформаторной подстанцией (№ 6 по генплану) (1-я очередь строительства). Проектная декларация на строительство данного объекта была опубликована в газете «Новости рынка недвижимости» № 26 от 13.07.2009 г.

Согласно разрешению № RU 63301000-092, выданному главой городского округа Самара от 08.09.2009 г., ООО «Бригантина» было разрешено строительство жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автомобильной автостоянкой (2-я, 3-я очередь строительства). Проектная декларация на строительство данного объекта была опубликована в газете «Новости рынка недвижимости» № 10 (649) от 22.03.2010 г.

Таким образом, поскольку проектная декларация на данные рекламируемые объекты были опубликованы, то потребители рекламы не вводились в заблуждение. Однако сведения о месте и способах получения проектной декларации в рекламе отсутствовали.

Как следует из письменных объяснений ЗАО «РС-Медиа» (исх. № 22 от 15.11.2010 г. / вх. № 1916 от 16.11.2010 г.), «...Согласно договора на размещение рекламных материалов № 259 от 15.06.2010 г. объектом рекламирования, по нашему мнению, являлась сама компания «Новый Дон», которая поздравляла всех читателей с Днем строителя и указывала на своих партнеров... Визуальное изображение было предоставлено рекламодателем и отображало строительную направленность компании, а не финансовую услугу...».

Однако, содержащееся в тексте рекламы название конкретного объекта строительства (ЖК «Камелот»), а также наименования лиц, предоставляющих финансовые услуги («Сбербанк» и «ВТБ 24») указывают на то, что в данном случае рекламируется именно конкретный объект застройки, и реклама должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации.

Таким образом, данная реклама нарушает требования части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В отношении рекламы жилого комплекса, застройщиком которого является ООО «Бригантина» ЗАО «РС-Медиа» пояснило следующее: «...Принимая макет для рекламораспространения, ЗАО «РС-Медиа» приняла все необходимые меры для выяснения достоверности рекламы, а именно: нами были запрошены и получены от рекламодателя следующие документы: проектная декларация, опубликованная в НРН №№ 20, 26 от 22.03.2010 г. и 13.07.2009 г., разрешение на строительство № RU63301000-009, договор об аренде земельного участка № 439 от 30.12.2008 г.

Указанная информация, по нашему мнению, укладывалась в краткую формулировку «имеется вся разрешительная документация».

Так как мы обладали документами, подтверждающими наличие разрешительной документации, то размещая разовые объявления по этому дому, переданные рекламодателем, в других разделах печатного издания, мы исходили из того, что законодатель не обязывает нас в каждом объявлении приводить указанную информацию...».

Однако, с данными доводами нельзя согласиться, поскольку использование в тексте рекламы фразы «полный пакет документов» не может заменить собой обязательных сведений о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом. Кроме того, в тексте данной рекламы отсутствует раскрытие понятия «полный пакет документов».

Кроме того, часть 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ указывает, что реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом. То есть реклама должна сопровождаться указанием подобных сведений в каждом случае распространения.

Следовательно, данная реклама нарушает требования части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 28 «О рекламе» реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги.

Поскольку в рекламе объекта строительства данные сведения отсутствовали, то реклама объекта строительства, застройщиком которого является ООО «Бригантина», нарушает требования части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 7 статьи 38 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе», рекламораспространитель несет ответственность за нарушение требований, установленных частями 1 и 7 статьи 28 настоящего закона.

Как пояснил на рассмотрении дела директор ЗАО «РС-Медиа» Иванова Мария Вячеславовна, данные правонарушения в настоящий момент устранены. В подтверждение этого была предоставлена копия рекламного образца ЖК «Камелот», распространявшегося в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 13 (39) от 23 августа — 6 сентября 2010 г., в котором сведения о месте и способах получения проектной декларации были указаны. В отношении рекламы ООО «Бригантина» подтверждений устранения нарушения представлено не было.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, 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 ненадлежащей рекламу жилого комплекса «Камелот» (застройщик — ООО «Компания Дон»), распространявшуюся в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 12 (38) от 09 - 23 августа 2010 г., которой отсутствовали сведения о месте и способах получения проектной декларации, а также рекламу жилого комплекса,

расположенного по адресу: ул. Г. Димитрова / ул. Тополей (застройщик — ООО «Бригантина»), распространявшуюся в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 11 (37) от 19 июля - 02 августа 2010 г. и № 12 (38) от 09 - 23 августа 2010 г., в которой отсутствовали сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом, а также наименование лица, оказывающего финансовую услугу (ипотека).

2. Выдать предписание ЗАО «РС-Медиа» о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России <...> для составления протокола по делу об административном правонарушении, предусмотренном части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения оглашена 16 ноября 2010 г.

Решение изготовлено в полном объеме 25 ноября 2010 г.

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

#### ПРЕДПИСАНИЕ

25 ноября 2010 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель Комиссии - <...>.,

Члены Комиссии - <...>.,

<...>.,

<...>.,

на основании своего решения от 25.11.2010 г. по делу № 6966-10/8 о признании ненадлежащей рекламы жилого комплекса «Камелот» (застройщик — ООО «Компания Дон»), распространявшейся в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 12 (38) от 09 - 23 августа 2010 г., которой отсутствовали сведения о месте и способах получения проектной декларации, а также рекламы жилого комплекса, расположенного по адресу: ул. Г. Димитрова / ул. Тополей (застройщик — ООО «Бригантина»), распространявшейся в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 11 (37) от 19 июля - 02 августа 2010 г. и № 12 (38) от 09 - 23 августа 2010 г., в которой отсутствовали сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом, а также наименование лица, оказывающего финансовую услугу (ипотека), предусмотренной Федеральным законом, и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ЗАО «РС-Медиа» (443011, г. Самара, ул. Академика Павлова, 35, ИНН 6316122920) в двухнедельный срок с момента получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно распространение рекламы жилого комплекса, расположенного по адресу: ул. Г. Димитрова / ул. Тополей (застройщик — ООО «Бригантина»), в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» без указания сведений о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом, а также наименования лица, оказывающего финансовую услугу (ипотека), что нарушает требования частей 1 и 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

2. ЗАО «РС-Медиа» в недельный срок с момента прекращения нарушения представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Самарское УФАС России вправе в соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить административный штраф на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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