

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 03/15 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О РЕКЛАМЕ

«12» января 2016 г. г. Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, И.В. Волохина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, рассмотрев материалы по факту размещения на сайте <http://homes.ngs.ru/view/191767473/> информации об объекте недвижимости,

УСТАНОВИЛ:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение физического лица (вх. №10418 от 12.11.2015г., переданное Прокуратурой Заельцовского района г. Новосибирска), по факту размещения информации, с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ "О рекламе" (далее – Закон о рекламе).

Согласно указанному обращению, 27.10.2015г. в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте [www.ngs.ru](http://www.ngs.ru) размещалась информация о продаже объекта недвижимости по ул. Тимирязева, д. 62 в г. Новосибирске, которое содержит недостоверные сведения о предлагаемом к продаже объекте недвижимости, поскольку рекламируемая квартира находится в долевой собственности и к продаже предлагается доля в праве собственности на квартиру и никто из сособственников не имеет права собственности на комнату/комнаты как отдельный объект права собственности. При этом порядок пользования комнатами между сособственниками также не определен.

Таким образом, по мнению заявителя, предлагающееся к покупке имущество де-юре отсутствует; соответственно объявление о его продаже является недостоверной рекламой и просит антимонопольный орган привлечь к ответственности виновных лиц.

В ходе рассмотрения указанного обращения Новосибирским УФАС России установлено, что на сайте <http://homes.ngs.ru/view/191767473/> размещалась информация следующего содержания:

«Продам 3-комнатную квартиру \_ Новосибирск, Заельцовский район, ул. Тимирязева, д. 62, Заельцовская, 16 мин.пешком \_ 17500000 \_ 23874 руб. м2 \_ чистая продажа \_ Площадь\_ Общая: 73,3 м2 \_ Жилая: 31,3 м2 \_ Кухня: 8м2 \_ Детали\_ Этаж – 1 \_ Этажность – 3\_ Материал дома – кирпичный\_ Тип квартиры – полногабаритная \_ Планировка – комнаты смежно-изолированные \_ Санузел – раздельный \_ Лоджия – 1 лоджия \_ Телефон – нет \_ Форма собственности – частная \_ Комментарий \_ В продаже 3 комнаты в четырехкомнатной квартире на двух хозяев. Площадь комнат 9 кв.м, 14 кв.м., 11 кв.м. Есть большая лоджия. Комнаты в хорошем состоянии.

Высокий первый этаж. Развитая инфраструктура: в шаговой доступности школа, дет.сад, остановка транспорта, зоопарк. Возможен обмен на вашу недвижимость. При звонке, пожалуйста, сообщите номер варианта – 30034120 \_ Жилфонд «...», с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

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.

В соответствии с п.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока.

Согласно ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе, не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Согласно материалам проверки, в рекламном объявлении объектом рекламирования является четырехкомнатная квартира общей площадью 80,3 м<sup>2</sup>, принадлежащая на праве собственности нескольким физическим лицам.

Следовательно, утверждение о том, что квартира на двух хозяев не соответствует действительности.

Также в рассматриваемой рекламе указывается, что к продаже предлагается трехкомнатная квартира с определенной площадью (с указанием квадратуры комнат) как самостоятельные объекты недвижимости, при этом фактически в рекламном объявлении речь идет о возможном отчуждении прав владельцев определенной долей в общей долевой собственности, право пользования которыми имеется у всех собственников, поскольку в судебном порядке порядок пользования рекламируемыми комнатами не определен, о чем не информируется неопределенный круг лиц потребителей.

В силу ч.ч.1,2,3 ст. 250 ГК РФ, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней

со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Указанные сведения не уточняются в рассматриваемой рекламе.

В материалах проверки отсутствуют доказательства наличия заявки от одного из собственников, или иные надлежащим образом оформленные договорные отношения с собственниками рассматриваемого объекта недвижимости, дающие ему право организации -рекламодателю представлять их интересы при реализации рассматриваемого объекта недвижимости, включая право его рекламирования. Следовательно, потребитель, желающий приобрести данный объект недвижимости, фактически может быть лишен возможности приобрести объект рекламирования в указанном в рекламе месте у конкретного лица.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о признаках нарушения п.п.2,3 ч.3 и ч.7 ст.5 Закона о рекламе.

В соответствии с ч. 6 ст. 38 Закона о рекламе, рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, указанных норм Закона о рекламе.

Рекламодателем, в силу п. 5 ст. 3 Закона о рекламе, является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 11254 от 30.10.2014 г.), рассматриваемое рекламное объявление было добавлено в электронный каталог ООО «ГБР» (Лицензиат) в рамках заключенного с ООО «НГС» (Лицензиар) Лицензионного договора о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных № 32957 от 26.12.2014 г. Условия предоставления ограниченной лицензии на период, в котором состоялась публикация объявления, оговорены с Приложении № 22 от 24.09.2015 г.

Какие-либо макеты, согласование содержания записей в каталоге отсутствуют, поскольку записи вводятся и свободно редактируются лицензиатами самостоятельно в любое время из личного кабинета, предоставленного для пользования правами ограниченной лицензии.

С учетом изложенного, рекламодателем рассматриваемой рекламной информации является ООО «ГБР» (ИНН 5406751141).

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, возбуждённых по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 03/16 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

## 2. Признать лицами, участвующими в деле:

заявитель – физическое лицо;

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Городское Бюро Рекламы» (ИНН 5406751141, адрес: ул. Каменская, д.58, г. Новосибирск, 630099).

3. Назначить дело № 03/16 к рассмотрению на «09» февраля 2016г. в 10-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007.

4. ООО «Городское Бюро Рекламы» до 04.02.2016 г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- документы, являющиеся основанием для размещения рассматриваемой рекламы (договоры с рекламораспространителем, платежные документы, акты сдачи-приемки, согласованные макеты, заявки иное);
- документы, регулирующие взаимоотношения ООО «ГБР» с собственником рекламируемого объекта недвижимости (договоры, соглашения, акты, иное);
- устав ООО «ГБР», свидетельство о государственной регистрации, о постановке на налоговый учет, документ о назначении руководителя ООО «ГБР»;
- отзыв на данное определение.

Документы представляются в прошитом виде, с сопроводительным письмом в копиях, заверенных юридическим лицом (синяя печать, дата, подпись, расшифровка), с указанием всех приложений. В случае отсутствия какого-либо из перечисленных документов необходимы письменные пояснения.

В соответствии с ч.6 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо представление недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двух тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до двухсот тысяч рублей.

Явка представителя ООО «Городское Бюро Рекламы», в действиях которой содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна.

Кроме того, обращаем Ваше внимание, в доверенности представителя Общества должна содержаться ссылка на представление интересов в антимонопольном органе (Новосибирском УФАС России) с указанием номера дела, включая право на получение приглашения на составление протокола об административном правонарушении представителя Общества.

В соответствии с ч. 25 главы IV «Правил рассмотрения антимонопольным органом

дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе», стороны и заинтересованные лица со дня возбуждения дела вправе знакомиться с материалами дела (за исключением сведений, составляющих государственную и иную охраняемую законом тайну) и делать выписки из них; давать устные и письменные объяснения; представлять доказательства по делу и участвовать в их исследовании; заявлять ходатайства; делать заявления; возражать против заявлений и доводов других лиц; пользоваться другими правами, предусмотренными законодательством РФ.