

## РЕШЕНИЕ

30.6.2008

Томск

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

председатель Комиссии Шевченко В.И.,

члены Комиссии: Фоминых Е.П., Павлюк А.М., Базарова Н.В,

в присутствии:

заявителя – сопредседателя Центр экологической и общественной безопасности г.Томска (адрес 634009, г.Томск, пр.Ленина, дом 200, кв.62) Г;

лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения рекламного законодательства: УМП «Томскстройзаказчик» (634029, г.Томск, ул.Гоголя, 12) и ООО «Издательство «Рекламный стиль» (634033, г.Томск, ул.Пархоменко,20)

от рекламодателя - представители УМП «Томскстройзаказчик» А. по доверенности; С;

от рекламораспространителя - директор ООО «Издательство «Рекламный стиль» С

рассмотрев дело № 02-11/19-08 по признакам нарушения части 7 ст. 28 Федерального Закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», по факту распространения ненадлежащей рекламы УМП «Томскстройзаказчик» в еженедельном рекламно – информационном издании (журнале) «Недвижимость в ценах Томска и области» №18 (160) 5-11 мая 2008г.

### УСТАНОВИЛА:

В ходе проведенной проверки заявлений (вх. №№ 1686, 1687, 1688 от 12.05.2008) Центра экологической и общественной безопасности г.Томска, поступивших в Томское УФАС России, указывающих на наличие признаков нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Томским УФАС России было установлено, что на странице 2 журнала «Недвижимость в ценах Томска и области» №18 (160) 5-11 мая 2008г. была размещена реклама УМП «Томскстройзаказчик» следующего содержания: УМП «Томскстройзаказчик» (г.Томск, ул.Гоголя,12, телефон отдела реализации 53-07-00) реализует жилые и/или нежилые помещения (по адресам: пр.Ленина,186, ул.Бирюкова,15, ул.Мичурина-И.Черных)..., а так же на странице 2 были изображены эскизы указанных строительных объектов и планы (выкопировки) одно-/двух-/трехкомнатных квартир.

Так же в ходе проверки было установлено, что журнал «Недвижимость в ценах Томска и области», как средство массовой информации, зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по Сибирскому федеральному округу. Издателем указанного журнала

является ООО «Издательство «Рекламный стиль», которое осуществляет деятельность по оказанию рекламно-информационных услуг (изготовление и распространение рекламы).

В нарушение требований ч.7. ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», в рассматриваемой рекламе отсутствует часть существенной информации - способ реализации товара (услуги, работы), а именно информация о том, на основании какого конкретно вида договора (купли-продажи, долевого участия или иного договора) производится реализация рекламируемого товара, указанного рекламодателем УМП «Томскстройзаказчик».

Представленные УМП «Томскстройзаказчик» сведения (по запросу Томского УФАС России от 22.05.2008 №АП/1379) указывают на то, что реклама УМП «Томскстройзаказчик» строительных объектов связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства и реализацией жилых и/или нежилых помещений путем заключения договоров долевого участия.

В нарушение ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» в выше указанной рекламе (рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости) также отсутствует часть иной существенной информации – сведения (информация) о месте и способах получения проектной декларации, так как рассматриваемая реклама.

На заседании комиссии сопредседатель Центра экологической и общественной безопасности г.Томска Г. пояснил, что в журнале «Недвижимость в ценах Томска и области» №18 (160) 5-11 мая 2008г. была размещена реклама УМП «Томскстройзаказчик» с нарушением рекламного законодательства, а именно отсутствие в рекламе существенной информации - сведений о месте и способах получения проектной декларации. Данные обстоятельства явились поводом для его обращения в Управление ФАС по Томской области, с соответствующими заявлениями о недопущении нарушений действующего законодательства.

Директор ООО «Издательство «Рекламный стиль» Сазонов И.Н. пояснил, что он является учредителем, директором и главным редактором указанного издательства. Реклама УМП «Томскстройзаказчик» на странице 2 журнала «Недвижимость в ценах Томска и области» №18 (160) 5-11 мая 2008г. была размещена на условиях безналичного расчета. По обоюдному соглашению сторон согласования рекламных макетов проводилось по электронной почте. Рекламный макет УМП «Томскстройзаказчик» согласован по электронной почте «16» апреля 2008г. в 11 часов 14 минут. Не согласен, что издательство нарушило требования ч.7 ст.28 Федерального закона о рекламе, так как из содержания рекламы УМП «Томскстройзаказчик» не видно, что имеет место привлечение денежных средств на долевое строительство объектов, а значит, данная реклама не является рекламой финансовых услуг. Издательству неизвестно, каким образом реализуется рекламируемый товар (долевое участие, купля-продажа, обмен,

ипотека и т.д.). Более того, ООО «Издательство «Рекламный стиль» не было поставлено в известность о способах реализации рекламируемого товара УМП «Томскстройзаказчик», о привлечении денежных средств, в форме участия в долевом строительстве, как одном из способов продажи недвижимости.

Представители УМП «Томскстройзаказчик» А. и С. пояснили, что реклама УМП «Томскстройзаказчик» на странице 2 журнала «Недвижимость в ценах Томска и области» №18 (160) 5-11 мая 2008г. была размещена на условиях безналичного расчета, согласования рекламных макетов проводилось по электронной почте. Подтверждают, что рекламный макет УМП «Томскстройзаказчик» был согласован по электронной почте «16» апреля 2008г. в 11 часов 14 минут. А также что, реклама о реализации жилых и нежилых помещений по адресам: пр.Ленина,186, ул.Бирюкова,15, ул.Мичурина-И.Черных... связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства, при этом в рекламе отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации. Однако, распространяя данную рекламу УМП «Томскстройзаказчик» было убеждено, что не нарушает прав и охраняемых законом интересов будущих потребителей рекламы. Более того, организация обладает всеми возможностями предоставить потребителю исчерпывающую информацию о проектной декларации, рекламируемого недвижимого имущества, о своем правовом статусе и правомочиях на земельный участок, в случае обращения потребителя за информацией в отдел реализации УМП «Томскстройзаказчик» или по указанному в рекламе номеру телефона. Лицо, обращающееся к ним, в связи с данной ими рекламой, получает от них в полном объеме сведения о проектной декларации, согласно Федеральному закону №214 от 30.12.2004 года.

Заслушав лиц, участвующих при рассмотрении дела, изучив материалы дела, Комиссия находит установленным следующее:

Журнал «Недвижимость в ценах Томска и области», как средство массовой информации зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по Сибирскому федеральному округу (Свидетельство ПИ №ФС 12-1489 от 20.07.2007г. о регистрации СМИ).

Издателем указанного журнала является ООО «Издательство «Рекламный стиль», которое осуществляет деятельность по оказанию рекламно-информационных услуг (изготовление и распространение рекламы).

На странице 2 журнала «Недвижимость в ценах Томска и области» №18 (160) 5-11 мая 2008г. была размещена реклама УМП «Томскстройзаказчик» следующего содержания: УМП «Томскстройзаказчик» (г.Томск, ул.Гоголя,12, телефон отдела реализации 53-07-00) реализует жилые и/или нежилые помещения (по адресам: пр.Ленина,186, ул.Бирюкова,15, ул.Мичурина-И.Черных)..., а так же на странице 2 изображены эскизы указанных строительных объектов и планы (выкопировки) одно-/двух-/трехкомнатных квартир.

Согласно ст.1 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе»

целями настоящего Федерального закона являются развитие рынков товаров, работ и услуг на основе соблюдения принципов добросовестной конкуренции, обеспечение в Российской Федерации единства экономического пространства, реализации права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, предупреждение нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы.

Статьей 29 ч.4 Конституции Российской Федерации закреплено, что каждый имеет право свободно искать, получать, передавать, производить и распространять информацию любым законным способом.

В соответствии со ст.3 Федерального закона «О рекламе», реклама – информация, распространенная в любой форме, любым способом и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование и поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Основным субъектным составом правоотношений в сфере рекламы являются – рекламодатель, рекламораспространитель, потребитель рекламы.

В рассматриваемом случае рекламодателем приведенной выше рекламы является УМП «Томскстройзаказчик» - лицо, определившие объект рекламирования и содержание рекламы. Рекламораспространителем является ООО «Издательство «Рекламный стиль» - лицо, осуществившее распространение рекламы на странице 2 журнала «Недвижимость в ценах Томска и области» №18 (160) 5-11 мая 2008г.

Из материалов дела, пояснений лиц участвующих при рассмотрении дела установлено, что размещенная реклама направлена на привлечение внимания неопределенного круга лиц к объекту рекламирования - реализуемым жилым и нежилым помещениям по адресам: пр.Ленина,186, ул.Бирюкова,15, ул.Мичурина-И.Черных, формированию и поддержанию к нему интереса, его дальнейшее продвижение на рынке, а так же на привлечение денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости и реализацию жилых и/или нежилых помещений путем заключения договоров долевого участия.

При рассмотрении дела было установлено, что рекламодателем нарушены требования ч.7. ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе».

Исходя из основной концепции законодательства в области рекламы в целом, и в частности из ст. 5 названного Закона следует, что реклама должна быть добросовестной и достоверной.

При рассмотрении дела представители УМП «Томскстройзаказчик» подтвердили, что рекламный макет был согласован организацией с рекламораспространителем по электронной почте «16» апреля 2008г. в 11 часов 14 минут. При этом реклама УМП «Томскстройзаказчик» о реализации жилых и нежилых помещений по адресам: пр.Ленина,186, ул.Бирюкова,15, ул.Мичурина-И.Черных, связана с привлечением денежных средств участников долевого

строительства. Представитель ООО «Издательство «Рекламный стиль» так же пояснил, что издательство не было поставлено в известность о способах реализации рекламируемого товара УМП «Томскстройзаказчик», и тем более о привлечении денежных средств, в форме участия в долевом строительстве.

Вместе с тем следует отметить, что в соответствии со ст.13 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» рекламодатель вправе требовать от рекламодателя предоставления документально подтвержденных сведений о соответствии рекламы требованиям рекламного законодательства. Но рекламодатель таким правом не воспользовался.

Частью 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» закреплено, что 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.

В рассматриваемой рекламе отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре (реализуемых жилых и/или нежилых помещений по адресам: пр.Ленина,186, ул.Бирюкова,15, ул.Мичурина-И.Черных), об условиях его приобретения, а именно на основании какого конкретно вида договора (купли-продажи, долевого участия или иного договора) производится реализация рекламируемого товара, указанного рекламодателем УМП «Томскстройзаказчик». Отсутствие такой информации в рекламном объявлении может ввести в заблуждение потребителей рекламы.

В соответствии со ст.19 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.

При этом из содержания рассматриваемой рекламы следует, что в ней, помимо отсутствия информации об условиях приобретения товара, также отсутствуют часть иной существенной информации - сведения (информация) о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г., сферой действия которого являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов.

Не указав в рекламе о месте и способах получения проектной декларации, рекламодатель и рекламодатель также нарушили ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

Согласно части 7 ст. 28 Федерального Закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» - реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и

(или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

С учетом изложенного комиссия УФАС по Томской области приходит к выводу, что данная реклама противоречит требованиям ч.7 ст.5 и ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

Согласно п.4 ст.3 Федерального закона «О рекламе» - реклама, не соответствующая требованиям законодательства, является ненадлежащей.

В соответствии с ч.6 ст.38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение положений ч.7 ст.5 и ч.7 ст.28 указанного Закона несет рекламодатель - УМП «Томскстройзаказчик».

В соответствии с ч.7 ст.38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований ч.7 ст.28 указанного Закона несет рекламодатель - ООО «Издательство «Рекламный стиль».

Руководствуясь ст. 33, ст. 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 37-45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (Постановление Правительства РФ от 17 августа 2006г №508) , Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать ненадлежащей рекламу УМП «Томскстройзаказчик» (рекламодатель УМП «Томскстройзаказчик»), распространённую в еженедельном рекламном – информационном издании (журнале) «Недвижимость в ценах Томска и области» №18 (160) 5-11 мая 2008г. на странице 2 (рекламодатель ООО «Издательство «Рекламный стиль»», поскольку в ней нарушены требования ч.7 ст.5 и ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе». УМП «Томскстройзаказчик» (634029, г.Томск, ул.Гоголя,12) нарушило требования ч.7 ст.5 и ч.7 ст.28 Федерального Закона «О рекламе». ООО «Издательство «Рекламный стиль» (634033, г.Томск, ул.Пархоменко,20) нарушило требования ч.7 ст.28 Федерального Закона «О рекламе».

2. Выдать УМП «Томскстройзаказчик» и ООО «Издательство «Рекламный стиль» предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Томского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 11 июля 2008 года.

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

Российской Федерации.

Председатель Комиссии

В.И. Шевченко

Члены Комиссии

Е.П. Фоминых

А.М.Павлюк