

Администрация Каа-Хемского
района

Об отказе в возбуждении дела

668400, Республика Тыва, г. Каа-Хемский район, с. Сарыг-Сеп, ул. Енисейская, д. 143

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее - Тывинское УФАС России) поступило обращение Администрации Каа-Хемского района Республики Тыва (далее – Администрация Каа-Хемского района РТ, Заявитель) (вх. № 2391 от 07.06.2019 года) о распространении недостоверной рекламы, нарушающей требования части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

В соответствии с указанным выше письмом, на телеканале «Россия 1» с начала мая 2019 года транслируется видео ролик с рекламой о продаже земельных участков СНТ «Аржаан» и центра конного спорта, находящихся по адресу: 668423, Республика Тыва, Каа-Хемский район, с. Суг-Бажы, местечко Кок-Тей на 23 км. трассы Кызыл-Сарыг-Сеп. Информация изложенная в указанном видео ролике является недостоверной, вводит граждан в заблуждение, поскольку СНТ «Аржаан» не является правообладателем данного земельного участка, который фактически является землями сельскохозяйственного назначения, не предназначенными по действующему законодательству для строительства под жилое имущество. По мнению заявителя, при распространении в рекламе информации о доступности целебного источника и гор рекламодатель должен был получить согласование от уполномоченных органов государственной власти и органов

местного самоуправления Каа-Хемского района об использовании природных объектов, которое не было получено.

В подтверждение своих доводов Администрация Каа-Хемского района Республики Тыва приложило диск с записью, указанной выше рекламы.

Диск с записью рекламы о продаже участков содержит информацию со следующим звуковым сопровождением:

«Началось комплексное освоение территорий СНТ «Аржаан» и центра конных видов спорта, продаем участки первой линии, 23 километр трассы «Кызыл-Сарыг-Сеп» в шаговой доступности: аржаан «Чурек Торгун», Однумские горы, красные пещеры; 500 метров от Кок-Тейского моста, зимой без сажи, охраняемый въезд, 8-"...»»,

с использованием изображений местонахождения земельных участков, кадастровой карты земли с кадастровым номером "...":316, объектов незавершенного строительства и текста наложенного на кадр следующего содержания: *«комплексное освоение территории снт «аржаан» и центра конных видов спорта; продаем участки первой линии; 23 км трассы «Кызыл – Сарыг-сеп»; аржаан чурек-доргун; ондумские горы красные пещеры; 500 метров малый Енисей; зимой без сажи охраняемый объект; 8-"... " 8-"...»».*

Рассмотрев заявление, изучив доводы заявителя, Тывинское УФАС России сообщает следующее.

Согласно статье 3 Закона о рекламе, рекламой является 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.

Под объектом рекламирования подразумевается товар, средство его индивидуализации, 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.

Представленный видеоролик является рекламой, поскольку адресован неопределенному кругу лиц и, соответственно, направлен

на привлечение внимания к объекту рекламирования – продаже земельных участков, формированию поддержания интереса к нему и его продвижению на рынке.

Из обращения следует, что информация изложенная в рассматриваемом видео ролике является недостоверной, вводит граждан в заблуждение, поскольку СНТ «А...» не является правообладателем данного земельного участка, который фактически является землями сельскохозяйственного назначения, не предназначенными по действующему законодательству для строительства под жилое имущество.

Понятие недостоверной рекламы закреплено в [части 3 статьи 5](#) Закона о рекламе, под которой понимается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения различного характера о товаре, его изготовителе или продавце.

В соответствии со [статьей 38](#) Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований установленных [частью 2 статьи 20](#) указанного закона несет рекламодатель и рекламодатель.

Текст, наложенный на кадр в видеоролике, содержит слова следующего содержания: **«комплексное освоение территории снт «аржаан» и центра конных видов спорта; продаем участки первой линии...»** и информацию со следующим звуковым сопровождением: **«Началось комплексное освоение территорий СНТ «Аржаан» и центра конных видов спорта, продаем участки первой линии, 23 километр трассы «Кызыл-Сарыг-Сеп» в шаговой доступности: аржаан «Чурек Торгун», Однумские горы, красные пещеры; 500 метров от Кок-Тейского моста, зимой без сажи, охраняемый въезд, 8- "...»**.

На основании [части 1 статьи 25](#) и [части 1 статьи 26](#) Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки возникают по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, федеральными законами, подлежат обязательной государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](#) от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о государственной регистрации недвижимости), и удостоверяются соответствующими документами.

Согласно [части 1 статьи 28](#) Закона о государственной регистрации недвижимости государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской

из единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка из ЕГРН).

Из собранных документов установлено, что земельный участок, на который ссылается Заявитель, находящийся по адресу: Республика Тыва, Каа-Хемский район, село Суг-Бажы, местечко «Кок-Тей», на 23 км. автотрассы Кызыл-Сарыг-Сеп, **общей площадью 500 000 кв.м. кадастровый номер "...":133** поставлен на кадастровый учет "... года и имеет вид разрешенного использования «садоводство», что подтверждается выпиской из ЕГРН (от 04.07.2019 года вх. № 2911).

Антимонопольный орган оценивает рекламу, которую воспринимает потребитель в том содержании, которое довел до него рекламодатель.

В этой связи, оценив содержание рассматриваемой рекламы, Тывинским УФАС России установлено, что в данном видеоролике использованы изображения местонахождения рекламируемых земельных участков, кадастровой карты земли с указанием кадастрового номера "...":316.

Согласно выписке из ЕГРН (от 04.07.2019 года вх. № 2911) правообладателем земельного участка с **кадастровым номером "...":316 от "... года общей площадью 1000 +/-16 кв.м.**, имеющего вид разрешенного использования «ведение садоводства» является гражданин К"... (далее - гр. К.).

Таким образом, рекламируемый земельный участок, принадлежит на праве собственности физическому лицу гр. К.

Кроме этого, согласно доверенности от "... года гр. К. уполномочил гр. Ч"... (далее - гр. Ч.) распоряжаться земельными участками, расположенными по адресу: Республика Тыва, Каа-Хемский район, село Суг-Бажы, местечко «Кок-Тей», на 23 км. трассы Кызыл-Сарыг-Сеп с кадастровыми номерами: с "...":158 по "...":392, а также кроме всего прочего предоставил право гр. Ч. заключать все сделки, предусмотренные законом, в том числе: продавать, обменивать, сдавать в аренду, закладывать, заключать и подписывать договоры и соглашения за цену и на условиях по своему усмотрению. В свою очередь, гражданка Ч. является председателем СНТ «А...».

Так же, в материалах дела имеется соглашение от "... года, заключенное между гр. К. и СНТ «А...» о том, что территорию, ограниченную границами участков за кадастровыми номерами с

"...":158 по "...":392 считать территорией СНТ «А...» (пункт 1 Соглашения).

После продажи собственником земельных участков на данной территории регулирование отношений между новыми собственниками недвижимости будет происходить в рамках устава СНТ «А...», законом о садоводстве и действующим законодательством РФ (пункт 3 Соглашения).

В соответствии со [статьей 209](#) ГК РФ собственнику принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии с [пунктом 29](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда № 58 от 8 октября 2012 года «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» при рассмотрении дел о признании рекламы недостоверной необходимо исходить из того, что информация, содержащаяся в рекламе, должна отвечать критериям достоверности, в том числе в целях формирования у потребителя верного, истинного представления о товаре (услуге), его качестве, потребительских свойствах.

На основании фактических обстоятельств дела, установлено, что рассматриваемая реклама распространена гр. Ч. доверенным лицом правообладателя рекламируемых земельных участков - гр. К. Кроме того, в содержании рассматриваемой рекламы отсутствует информация прямо указывающая, что земельные участки принадлежат СНТ «А...».

Как указано выше в рекламе использованы слова «началось комплексное освоение территории СНТ «А...» и центра конных видов спорта» далее по тексту «продаем участки первой линии».

Согласно [части 1 статьи 46.4](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) комплексное освоение

территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

То есть комплексное освоение территории предполагает проектирование застройки земель, система деятельности по освоению территории, соответственно в рассматриваемой рекламе выражение «началось комплексное освоение территории», при наличии соглашения между правообладателем и СНТ «А...», касается планирования деятельности по освоению территории последним. В связи с чем, признаки недостоверности информации распространяемой в рассматриваемой рекламе отсутствуют.

Таким образом, при рассмотрении заявления администрации Каа-Хемского района не установлено признаков нарушения [части 3 статьи 5](#) Закона о рекламе.

Согласно [пункту 7](#) Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 г. N 508 (далее – Правила) установлено, что при отсутствии признаков нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе антимонопольный орган вправе отказать в возбуждении дела.

На основании изложенного, руководствуясь [пунктом 7](#) Правил, Тывинским УФАС России принято решение об отказе в возбуждении дела о нарушении законодательства о рекламе.

Врио руководителя управления

" ... "

