

## РЕШЕНИЕ

по делу № 56/04-2017р

Резолютивная часть решения оглашена 14 августа 2017 года.  
Киров

г.

В полном объеме решение изготовлено 28 августа 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении законодательства о рекламе в составе: Председателя Комиссии – <...> – заместителя руководителя управления - начальника отдела контроля закупок; Членов Комиссии: <...> – начальника отдела ФРИР Кировского УФАС России, <...> – специалиста 1 разряда отдела ФРИР Кировского УФАС России;

в отсутствие заявителя: Слободской межрайонной прокуратуры;

в присутствии от лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения рекламного законодательства: Общества с ограниченной ответственностью «МИГ СТРОЙ ПЛЮС» (далее – ООО «Миг строй плюс») представителя по доверенности 43 АА 0822601 от 05.04.2017 <...>;

При ведении протокола <...> – специалистом 1 разряда отдела ФРИР Кировского УФАС России;

рассмотрев дело № 56/04-17р, возбужденное по признакам нарушения ООО «Миг строй плюс» (ИНН <...>, 610047, г. Киров, <...>) части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе») при размещении рекламы на сайте «АВИТО» о продаже квартир в строящемся доме по адресу: Кировская обл., г. Киров, Октябрьский р-н., д. <...>, ул. <...>, д. 1б, следующего содержания: «1-к квартира, 37 м<sup>2</sup>, 1/3 эт. Агентство ООО «Миг строй» ... Кировская область, г. Киров, р-н Октябрьский, д. Шихово ул. Солнечная, 1Б <...> В д. <...> Слободского района продаются квартиры. Новый кирпичный дом, квартиры в получистовой отделке. Цена 28 т.р./кв.м. Удобные варианты оплаты: ипотека, рассрочка, материнский капитал... Все подробности по телефону или в офисе продаж по адресу: г. Киров, ул. <...>, д. 40, 5 корпус, 2 этаж <...>» и «1-к квартира, 28 м<sup>2</sup>, 3/3 эт. ООО «МИГ СТРОЙ»... Кировская область, г. Киров, р-н Октябрьский, д. <...> ул. <...>, 1Б <...> Компания-застройщик предлагает приобрести в новом кирпичном доме в д. Шихово Слободского района квартиру. Квартира в получистовой отделке... Сдача дома – 3 квартал 2017 г. Все подробности по телефону или в офисе продаж по адресу: г. Киров, ул. <...>, д. 40, 5 корпус, 2 этаж с 8.30 до 18.00.»;

**УСТАНОВИЛА:**

В Кировское УФАС России поступили материалы Слободской межрайонной Прокуратуры о нарушении рекламного законодательства при размещении на сайте «АVIТО» информации о продаже квартир в строящемся доме по адресу: Кировская обл., г. Киров, Октябрьский р-н., д. <...>, ул. <...>, д. 1б, которая содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Определением от 19.06.2017 Кировским УФАС России возбуждено дело № 56/04-17р в отношении ООО «Миг строй плюс» (ИНН <...>), по признакам нарушения ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», рассмотрение назначено на 17.07.2017.

Определением о продлении срока рассмотрения дела № 56/04-17р от 17.07.2017 рассмотрение дела назначено на 14.08.2017.

Заявитель – Слободская межрайонная Прокуратура, уведомленный надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела № 56/04-17р, явку на заседание Комиссии не обеспечил, ходатайств не заявлял.

Ответчик – ООО «Миг строй плюс», уведомленный надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела № 57/04-17р, на заседание Комиссии обеспечил явку представителя по доверенности 43 АА 0822601 от 05.04.2017 <...>. <...>документы представила в полном объеме, факт нарушения признала, пояснила, что нарушение рекламного законодательства произошло, поскольку правилами размещения объявлений на сайте «авито» в тексте запрещено указывать ссылки на сторонние сайты, вследствие чего указанная информация размещена не была. Также пояснила, что фактически адрес строящегося дома, указанного в объявлениях: Кировская обл., Слободской р-н, д. <...>, улица <...> была указана только потому, что сайт «avito» обязывает уточнить адрес.

Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 3 Федерального закона «О рекламе», рекламой является информация, распространяемая 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 понимается 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. Товар – это продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

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.

Информация, размещенная на сайте «АВИТО» (<https://www.avito.ru/>) о продаже квартир в строящемся доме по адресу: Кировская обл., Слободской р-н, д. <...>, размещена в сети «Интернет», то есть, адресована неопределенному кругу лиц, доступна без ограничения для всех категорий граждан, направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к квартирам, реализуемым в д. <...>, способствует формированию интереса к рекламируемым товарам и их продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Согласно части 7 статьи 28 Федерального закона «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 размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным [законом](#), фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

В силу части 1 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее Закон № 214-ФЗ) предметом регулирования настоящего Федерального закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно [пункту 1 части 2 статьи 1](#) Закона № 214-ФЗ привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

Частью 1 статьи 3 Закона № 214-ФЗ определено, что застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном [порядке](#) разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный

участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка.

Согласно [части 1 статьи 19](#) Закона № 214-ФЗ проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

В [пункте 26](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 58 разъяснено, что если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется с помощью производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет). При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

В рассматриваемом случае информация размещена посредством рекламы, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

Наличие у потребителей рекламы потенциальной возможности получить необходимую информацию, при посещении его интернет-сайта не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности, предусмотренной частью 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Установлено, что объявления № 804347812, 901299013 размещенные на сайте «АВИТО» содержат следующий текст: «<...> 1-к квартира, 37 м<sup>2</sup>, 1/3 эт. Агентство ООО «Миг строй» ... Кировская область, г. Киров, р-н <...>, д. <...> ул. <...>, 1Б <...> В д. Шихово Слободского района продаются квартиры. Новый кирпичный дом, квартиры в получистовой отделке. Цена 28 т.р./кв.м. Удобные варианты оплаты: ипотека, рассрочка, материнский капитал.... Все подробности по телефону или в офисе продаж по адресу: г. Киров, ул. <...>, д. 40, 5 корпус, 2 этаж <...>» и :«1-к квартира, 28 м<sup>2</sup>, 3/3 эт. ООО «МИГ СТРОЙ плюс... Кировская область, г. Киров, р-н <...>, д. <...> ул. <...><...> 1Б <...> Компания-застройщик предлагает приобрести в новом кирпичном доме в д. <...><...> района квартиру. Квартира в получистовой отделке.... Сдача дома – 3 квартал 2017 г. Все подробности по телефону или в офисе продаж по адресу: г. Киров, ул. <...>, д. 40, 5 корпус, 2 этаж с 8.30 до 18.00», однако информация о том, где можно получить проектную декларацию, в объявлениях не

указана.

Многоквартирный дом по адресу: Кировская обл., <...>р-н, д. <...>, является объектом долевого строительства, исходя из следующего.

Кировским УФАС России зафиксировано, что на странице сайта: «[http:// <...>.com/](http://<...>.com/)» размещена документация на строительство дома, указанного в рассматриваемых рекламных объявлениях, в том числе, проектная декларация.

В соответствии с проектной декларацией (от 06.06.2016), застройщиком жилого дома, указанного в рекламе, является ООО «Миг строй плюс» (адрес: <...>), что указано в объявлениях. Также в проектной декларации указан предполагаемый срок ввода в эксплуатацию объекта: 3 квартал 2017 года. Способ исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия определен Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

На момент размещения рекламы в мае 2017 года (фототаблицы Прокуратуры от 04.05.2017) многоквартирный жилой дом по адресу: Кировская обл., <...>р-н, д. <...>, информация о котором указана в спорной рекламе, не был сдан в эксплуатацию, следовательно, рассматриваемая реклама направлена на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства рекламируемого многоквартирного дома.

Поскольку проектной декларацией предусмотрено привлечение денежных средств в порядке заключения договоров долевого участия в строительстве, то спорная реклама, размещенная до ввода дома в эксплуатацию (3 квартал 2017) в любом случае должна соответствовать императивным требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Из вышеизложенного следует, что реклама, размещенная на сайте «AVITO» (объявления № 804347812, 901299013), о продаже квартир в строящемся доме по адресу: Кировская обл., <...>р-н, д. <...>следующего содержания: «1-к квартира, 37 м<sup>2</sup>, 1/3 эт. Агентство ООО «Миг строй» ... Кировская область, г. Киров, р-н <...>, д. <...>ул. <...>, 1Б <...>В д. <...><...>района продаются квартиры. Новый кирпичный дом, квартиры в получистовой отделке. Цена 28 т.р./кв.м. Удобные варианты оплаты: ипотека, рассрочка, материнский капитал.... Все подробности по телефону или в офисе продаж по адресу: г. Киров, ул. <...>, д. 40, 5 корпус, 2 этаж <...>.» и: «1-к квартира, 28 м<sup>2</sup>, 3/3 эт. ООО «МИГ СТРОЙ... Кировская область, г. Киров, р-н <...>, д. <...>ул. <...>, 1Б <...> Компания-застройщик предлагает приобрести в новом кирпичном доме в д. <...><...>района квартиру. Квартира в получистовой отделке.... Сдача дома – 3 квартал 2017 г. Все подробности по телефону или в офисе продаж по адресу: г. Киров, ул. <...>, д. 40, 5 корпус, 2 этаж с 8.30 до 18.00.», привлекает внимание к объекту долевого строительства, сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, в спорной рекламе отсутствует, что является нарушением ч. 7 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии со ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» несет

рекламодатель и рекламораспространитель.

Согласно письменным пояснениям ООО «КЕХ еКоммерц» (вх. № 4058 от 07.06.2017) спорные объявления разместило ООО «Миг строй плюс» (ИНН <...>), что подтверждается актом № 220696 от 30.04.2017, счет-фактурой № 470163 от 30.04.2017, актом сверки взаимных расчетов за апрель 2017.

Согласно пояснениям директора ООО «Миг строй плюс» <...>, разместила объявления на сайте «avito» <...>., которая действует от имени Общества на основании доверенности 43 АА 0822601 от 05.04.2017.

Таким образом, из документов, представленных в материалы дела, следует, что рекламодателем, то есть лицом, определившим содержание рекламы, и рекламораспространителем, разместившим ненадлежащую рекламу является ООО «Миг строй плюс», которое допустило нарушение ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Комиссия Кировского УФАС России считает, что нарушение рекламного законодательства произошло по вине ООО «Миг строй плюс».

Учитывая тот факт, что на момент принятия решения в материалах отсутствует документальное подтверждение устранения нарушения, Комиссия решила выдавать предписание об устранении нарушения рекламного законодательства ООО «Миг строй плюс».

На основании ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Комиссия считает необходимым передать материалы уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ООО «Миг строй плюс» (ИНН <...>, 610047<...>) и его должностного лица.

Руководствуясь ст. 3, ст. 28, ст. 38 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с п.п. 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508, Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать ненадлежащей рекламу о продаже квартир в строящемся доме по адресу: Кировская обл., <...>р-н., д. <...>, следующего содержания: «1-к квартира, 37 м<sup>2</sup>, 1/3 эт. Агентство ООО «Миг строй» ... Кировская область, г. Киров, р-н <...>, д. <...>ул. <...>, 1Б <...>В д. <...>Слободского района продаются квартиры. Новый кирпичный дом, квартиры в получистовой отделке. Цена 28 т.р./кв.м. Удобные варианты оплаты: ипотека, рассрочка, материнский капитал... Все подробности по

телефону или в офисе продаж по адресу: г. Киров, ул. <...>, д. 40, 5 корпус, 2 этаж <...>» и :«1-к квартира, 28 м<sup>2</sup>, 3/3 эт. ООО «МИГ СТРОЙ... Кировская область, г. Киров, р-н<...>, д.<...>у л.<...>, 1Б <...> Компания-застройщик предлагает приобрести в новом кирпичном доме в д. Шихово Слободского района квартиру. Квартира в получистовой отделке.... Сдача дома – 3 квартал 2017 г. Все подробности по телефону или в офисе продаж по адресу: г. Киров, ул. <...>, д. 40, 5 корпус, 2 этаж с 8.30 до 18.00.» которая не соответствует требованиям ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать предписание об устранении нарушения законодательства РФ о рекламе ООО «МИГ СТРОЙ плюс» (ИНН <...><...>1232, <...>).

3. Передать материалы уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении в отношении ООО «МИГ СТРОЙ плюс» и его должностного лица.

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

**Председатель Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>