

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 37/16 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О РЕКЛАМЕ

«18» марта 2016 г.г. Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, Н.П. Камнева – заместитель руководителя управления, рассмотрев материалы по факту распространения на сайте www.ngs.ru информации,

УСТАНОВИЛ:

01 февраля 2016 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 404э), по факту распространения на сайте www.ngs.ru информации, с признаками нарушения Федерального закона № 38-ФЗ от 13.03.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

Как указывает заявитель, на сайте www.ngs.ru в разделе «Новостройки» размещалась информация об объекте недвижимости, расположенном по адресу: пр-те Дзержинского, д. 32а в г. Новосибирске.

Предлагаемый к продаже объект недвижимости не является готовым, следовательно покупателю предлагается стать участником долевого строительства и приобрести рекламируемый объект недвижимости по договору долевого участия. При этом в рассматриваемой рекламе, в силу ст. 28 Закона о рекламе, не указаны сведения о месте и способах получения проектной декларации.

Новосибирским УФАС России в результате рассмотрения данного обращения установлено следующее.

Согласно Протоколу осмотра Интренет-сайтов от 04.02.2016 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/51394423> размещалась следующая информация:

«Вариант №51394423 _ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Дзержинский район, ул. Дзержинского пр., д. 32 а_ 1 350 000. руб._ 50 242 м2_ Площадь 26,87 м2, Жилая – 16,57м2, Детали _ Дом на Дзержинского пр., д. 32 а _ Дом сдается в I -2016 _ Этаж – 16 _ Этажность – 19 _ Материал дома – кирпичный _ Тип квартиры – типовая _ Планировка – комнаты изолированные _ Санузел – совмещенный _ Телефон – нет _ Комментарий _ Предлагается к продаже квартира-студия в кирпичном доме. Дом сдается в 1 кв. 2016 г. Квартира расположена на 16 этаже, 19этажного жилого дома. В непосредственной близости расположен Парк культуры и отдыха им. Дзержинского, дом культуры и творчества им. В.П. Чкалова, детские сады, школы. Есть две детские клиники, в двух остановках от дома прекрасная школа, есть также гимназия и лицей. В четырех остановках расположен ПКЮ Березовая роща, так же станция метро. Рядом есть промышленный и овощной рынок. Множество

магазинов и супермаркетов. Дом расположен в районе развитой инфраструктуры, в равных сторонах от дома три остановки общественного транспорта, автомобильная заправка. До центра на автомобиле 5-10 минут. Также в 10 минутах езды расположен ТРЦ Аура, ТРЦ Сибирский Молл. Даже отдел полиции в 200 метрах от дома. Есть возможность приобрести квартиру в ипотеку. Прекрасный вариант для молодой семьи. Специалист компании ответит на все ваши вопросы по данному объекту, организуем для вас просмотр, и при необходимости поможет с ипотекой, по приятной для вас ставке в надежном банке города. Звоните! Доктор ключ проспект ...».

По смыслу ст. 3 Закона о рекламе, реклама - 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.

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.

Товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Указанная выше информация по своему содержанию, способу распространения адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания, формирование и поддержание интереса к объектам рекламирования (объекту недвижимости, расположенному на пр-те Дзержинского, д. 32а в г. Новосибирске), что способствует продвижению его на рынке, то есть в полной мере обладает всеми признаками рекламы.

При этом, объектом рекламирования выступает объект недвижимости незавершенного строительства на пр-те Дзержинского, д. 32а в г. Новосибирске.

На сайте застройщика строящегося объекта на пр-те Дзержинского, д. 32а в г. Новосибирске размещена проектная декларация указанного жилого дома, (<http://d32.211net.ru/>).

В соответствии с данной проектной декларацией (в редакции от 30 ноября 2015 г.), срок окончания строительства дома N 32а - 1 квартал 2016 года. Сведения о вводе объекта в эксплуатацию на указанном сайте отсутствует.

В силу части 2 статьи 19 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в том случае, 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).

Согласно п. 2 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", 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 (далее - привлечение денежных средств граждан для строительства), допускается только:

- 1) на основании договора участия в долевом строительстве;
- 2) путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном [порядке](#) разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;
- 3) жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

В силу части 7 статьи 28 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 и способах получения проектной декларации.

Таким образом, рекламодаделец обязан в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, указывать адрес своего интернет-сайта или номера телефона, и сопроводить такое указание информацией о том, воспользовавшись приведенным адресом или номером телефона, потребитель рекламы может непосредственно ознакомиться с проектной декларацией.

В рассматриваемой рекламе отсутствует такая обязательная информация.

Кроме того, в соответствии с 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.

В данном случае в рекламе указывается: «ипотека», что подразумевает либо возможность приобретения данного объекта недвижимости с помощью ипотеки (как вида кредитного договора, заключаемого с кредитной организацией), либо, что объект рекламирования может быть залогом недвижимости в соответствующих правоотношениях (не является предметом спора в судебных органах, не произведены улучшения, требующие соответствующего узаконивания (перепланировка, изменение квадратуры помещения, иное)).

Исходя из текста размещенной рекламы потребитель не имеет полного

представления о рекламируемом объекте, а именно отсутствует существенная информация о том, какой вид услуг оказывается рекламодателем, также отсутствие конкретности условия приобретения объекта рекламирования указывает на признаки нарушения ч.7 ст.5 Закона о рекламе.

Согласно Федеральному закону от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке), по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна - сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Согласно ч. 1 ст. 11 Закона об ипотеке, государственная регистрация договора, влекущего возникновение ипотеки в силу закона, является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о возникновении ипотеки в силу закона.

Ч. 1 ст. 28 Закона о рекламе, реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг и финансовой деятельности должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги или осуществляющего данную деятельность (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя и (если имеется) отчество).

В рассматриваемой рекламе отсутствует наименование лица, предоставляющего ипотеку (лица, выступающего стороной по кредитному договору), что указывает на наличие нарушений ч. 1 ст. 28 Закона «О рекламе».

Ответственность за нарушение требований ч.7 ст.5, ч. 1, ч.7 ст. 28 Закона о рекламе несет рекламодаделец (ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе»), т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо, так и рекламодатель, т.е. лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 1633 от 25.02.2016 г.), рассматриваемое объявление о продаже 1-комнатной квартиры было добавлено лицензиатом ООО «ДОКТОР КЛЮЧ проспект», акцептовавшим два раза публичный лицензионный договор-оферту о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных, оплатив лицензионное вознаграждение по счету № 2420 от 26.01.2016 г. в первый раз, по счету № 3298 от 02.02.2016 г. - во второй.

В данном случае, с учетом изложенного рекламодателем и рекламодателем указанной рекламы является ООО «ДОКТОР КЛЮЧ проспект».

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, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 37/16 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 «ДОКТОР КЛЮЧ проспект» (**ОГРН** 1095406043996, ИНН 5406557377, юридический адрес: Красный пр-т, д.43, г. Новосибирск, 630091).

3. Назначить дело № 37/16 к рассмотрению на «20» апреля 2016г. в 15-30 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007.

4. ООО «ДОКТОР КЛЮЧ проспект» до 08.04.2016 г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- Устав Общества, свидетельство о постановке на налоговый учет, свидетельство о государственной регистрации, документ о назначении руководителя;

- договор с рекламодателем о размещении указанной рекламной информации (со всеми приложениями), заявки на размещение указанной информации; акты выполненных работ, платежные документы на размещение указанной информации;

- документы, подтверждающие право организаций осуществлять рекламирование и (или) продажу объекта недвижимости, расположенного по указанным адресам (договор с собственником жилого помещения, агентский договор, соглашение, поручение, иное) с приложением платежных документов, актов, иное);

- документы, подтверждающие указанные потребительские свойства рекламируемых объектов недвижимости (квадратура, цена, иное);

- проектную декларацию рекламируемого объекта недвижимости;

- сведения о кредитном учреждении, предоставляющем ипотеку (кредитный договор, соглашение о сотрудничестве, иное);

- 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 «ДОКТОР КЛЮЧ проспект», 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.