Р Е Ш Е Н И Е

по делу №014/05/28-11/2019 по признакам нарушения законодательства о рекламе

г. Якутск резолютивная часть оглашена «17» апреля 2019 г.

изготовлено в полном объеме «23» апреля 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в составе:

<…>

При участии:

лиц, в чьих действиях содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

- АО <…>, Республика Саха (Якутия), 677014, г. Якутск, <…>, представителя по доверенности №<…> от 09.01.2019 г. <…>;

- ООО <…>, Республика Саха (Якутия), 677014, г. Якутск, <…>, представителя по доверенности №<…> от 01.04.2019 г. <…>;

Рассмотрев дело №014/05/28-11/2019, возбужденное по фактам распространения рекламы долевого участия в строительстве «231-квартирный жилой дом (3-4) с магазином и подземной автостоянкой (1 очередь), <…>, с использованием рекламной конструкции, размещенной на фасаде строящегося объекта долевого участия, расположенного по адресу г. Якутск, <…>. с признаками нарушения части 9 статьи 19, части 7 статьи 28 Федеральная закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе», по существу

у с т а н о в и л а:

27 марта 2019 г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) рамках осуществления государственного надзора за соблюдением законодательства РФ о рекламе на территории г. Якутска на фасаде строящегося 203 квартале объекта долевого участия «231-квартирный жилой дом (3-4) с магазином и подземной автостоянкой (1 очередь), <…> отслежено распространение рекламы следующего содержания: «ПРОДАЕМ КВАРТИРЫ. МАШИНО-МЕСТА <…> с признаками нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) определением о возбуждении дела №014/05/28-11/2019 по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе от 03.04.2019 г. возбуждено производство по делу.

17.04.2019 г. в ходе рассмотрения дела, представитель АО <…> по доверенности <…> сообщила, что застройщиком «231-квартирный жилой дом (3-4) с магазином и подземной автостоянкой (1 очередь), <…> **выступает** АО <…>.

<…> **сообщила, что** ООО <…> к вопросам **производства и распространяем рассматриваемых рекламных материалов отношение не имеет.**

Реклама изготавливалась ООО <…> **по договору от 18.05.2018 г., содержание рекламы определялось** АО <…> **готовый к распространению макет рекламы утверждался перед печатью на баннерные панно, распространение рекламы с использованием рекламной конструкции, монтированной на фасад, строящегося объекта** 231-квартирный жилой дом (3-4) с магазином и подземной автостоянкой (1 очередь), <…>, **осуществляется 06.06.2018 г. с согласия застройщика, но без** получения в органе местного самоуправления разрешения на установку рекламных конструкций.

Представитель ООО <…> пояснил, что ООО <…> на основании агентского договора осуществляет реализацию объектов долевого строительства, путем заключения с третьими лицами договоров долевого участия в строительстве объекта недвижимости. Телефонные номера, указанные в рекламе используются отделом продаж Общетсва.

<…> уточнила, что ООО <…> отношение к вопросам производства и распространения рассматриваемых рекламных конструкций на фасадах строящегося объекта (3-4) не имеет.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив имеющиеся в материалах

дела документы, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), пришла к следующим выводам.

Исходя из содержания рассматриваемой рекламы застройщиком **строящегося объекта недвижимости многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, строительство осуществляется** с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О рекламе» рекламой признается 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 продвижению на рынке. В статье 3 Федерального закона «О рекламе» под товаром как объектом рекламирования понимается продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Объектом рекламирования в данном случае, выступает продажа квартир и машино-мест с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Исходя из способа и формы размещения вышеуказанной информации (наружная реклама на фасаде строящегося объекта), рассматриваемая реклама адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке.

В соответствии с частью 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 рекламе, распространяемой с использованием рекламной конструкции, размещенной на внешней стене, строящегося объекта долевого участия, а именно «231-квартирный жилой дом (3-4) с магазином и подземной автостоянкой (1 очередь), <…>, не указано **наименование жилого комплекса, застройщика, а также отсутствуют** сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, что указывает на признаки **нарушения** требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно ч. 2 ст. 19 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" проектная декларация опубликовывается застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона контролирующий орган. Застройщик вправе не опубликовывать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств. В этом случае застройщик обязан представить проектную декларацию любому заинтересованному лицу для ознакомления.

В рекламе, распространяемой с использованием рекламной конструкции, монтированной на фасаде, строящегося А**О** <…> объекта долевого участия не указано **наименование жилого комплекса или наименование застройщика, а также** не содержатся сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, что указывает на признаки **нарушения** требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Материалами дела установлено, что строительство «231-квартирный жилой дом (3-4) с магазином и подземной автостоянкой (1 очередь), <…>**, осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства по требованиям, предусмотренным** Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Разрешение на строительства №<…> **от 23.12.2015 г. действует до 31.10.2019 г. согласно проектной декларации №**<…> **от 25.07.2018 г., количество квартир 231, количество нежилых помещений 94, в том числе 34 машино-мест, в том числе иных нежилых помещений 41, планируемая сдача в эксплуатацию объектов строительства - 3 квартал 2019 г.**

Между застройщиком А**О** <…> **и ООО** <…> **заключен агентский договор №А/4-1/203 от 14.12.2017 г.,** предметом которого является поиск за вознаграждение юридических и физических лиц (приобретателей) для заключения с договоров долевого участия.

Как установлено в ходе рассмотрения дела, рассматриваемая реклама А**О** <…> содержащая информацию: «ПРОДАЕМ КВАРТИРЫ. МАШИНО-МЕСТА <…>», распространяемая с использованием рекламной конструкции формата 6,0х3,0 м, монтированной на фасаде, незавершенного объекта строительства, изготовлена и размещена ООО <…> **на основании договора №АО** <…> **-01 на комплексное оказание рекламных услуг и выполнение работ от 18.05.2018 г.**, содержание рекламы определялось застройщиком, оплата услуг производства, установки

конструкции осуществлялась по счету №<…> от 28.06.2018 г., платежным поручением№<…> от 29.06.2018 г., и принята актом №<…> от 06.07.2018 г. при этом, заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имело.

Таким образом, материалами дела подтверждается факт размещения и распространения с 06.07.2018 г. рекламы А**О** <…> содержащей информацию: «ПРОДАЕМ КВАРТИРЫ. МАШИНО-МЕСТА <…>», с использованием рекламной конструкции формата 6,0х3,0 м, монтированных на внешних стенах, незавершенного объекта строительства: 231-квартирный жилой дом (3-4) с магазином и подземной автостоянкой (1 очередь), <…>.

При этом, как установлено в ходе рассмотрения дела, реализация квартир, машино-мест и нежилых помещений, в строящемся А**О** <…> 231-квартирном жилом доме (3-4) с магазином и подземной автостоянкой в <…> осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Таким образом, в рекламе А**О** <…> **-** «Продаем квартиры, машино-места, <…>», распространяемой с 06.07.2018 г. по настоящее время на фасаде строящегося объекта долевого участия в нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» не указано **наименование жилого комплекса или наименование застройщика, а также** не содержатся сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Согласно части 9 статьи 19 Федерального закона «О рекламе» установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее также - разрешение), выдаваемого на основании заявления собственника или иного указанного в частях 5, 6, 7 настоящей статьи законного владельца соответствующего недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа, на территориях которых предполагается осуществлять установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Материалами дела установлено, что распространение рекламы А**О** <…> осуществляется в нарушение требований части 9 статьи 19 Федерального закона «О рекламе», в отсутствие разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее также - разрешение), выдаваемого органом местного самоуправления.

Согласно ст. 3 Федерального закона «О рекламе» ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Таким образом, реклама А**О** <…>, распространяемая с использованием рекламной конструкции формата 6,0х3,0 м на фасаде, строящегося объекта долевого участия **является ненадлежащей,** нарушающей требования части 9 статьи 19, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

В силу части 4 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» нарушение рекламодателями, рекламопроизводителями, рекламораспространителями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой

ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Частью 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность за нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем, рекламораспространителем законодательства о рекламе.

На основании статьи 3 Федерального закона «О рекламе» рекламодателем понимается лицо, изготовитель или продавец товара либо *иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо*, под рекламопроизводителем понимается лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в готовую для распространения в виде рекламы форму, под рекламораспространителем понимается лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

В ходе рассмотрения дела из устных и письменных пояснений представителей А**О** <…> и ООО <…> установлено, что рекламодателем и рекламораспространителем, рассматриваемых реклам, выступает А**О** <…>.

Данные обстоятельства подтверждаются, представленными в материалы дела письменными и устными пояснениями А**О** <…> и ООО <…>**, договора №**<…> **-01 на комплексное оказание рекламных услуг и выполнение работ от 18.05.2018 г.**, актом №<…> от 06.07.2018 г., согласно которому работы по изготовлению макета, печати баннеров и монтажа рекламной конструкции, приняты в срок, заказчик претензий по объему, качеству не имеет.

Согласно части 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных статьей 28 настоящего Федерального закона.

Согласно части 7 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение части 7 статьи 28 указанного закона несет рекламораспространитель.

На момент принятия решения, в материалы А**О** <…>, документальных подтверждений фактов прекращения распространения ненадлежащей рекламы не представлено, при отсутствии документальных доказательств, подтверждающих прекращение нарушение законодательства о рекламе, возникает необходимость в выдаче А**О** <…> предписания о прекращении распространения ненадлежащей рекламы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 9 статьи 19 и частью 7 статьи 28, пункта 1 части 2 статьи 33, части 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п. 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства о рекламе, Комиссия

решила:

1. Признать рекламу АО <…>**, связанную** с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)

«**Многоквартирного жилого дома (3-4) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в квартале** <…> **г. Якутска**» ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования части 9 статьи 19, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе»;

2. Выдать А О <…> (рекламораспространителю) предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе;

3. Материалы настоящего дела передать уполномоченному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 14.3 Кодекса об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3 месяцев со дня вынесения настоящего решения.