

## РЕШЕНИЕ

по делу № 027/05/5-1692/2023

26 декабря 2023 года  
Хабаровск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Председатель Комиссии:

руководитель управления;

Члены Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 027/05/5-1692/2023 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения ИП \* рекламы с нарушением требований пунктов 2, 3 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе»,

в отсутствие ИП \* , извещённого надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило заявление гр. (вх. № 19246-ИП/23 от 23.11.2023) о недостоверной рекламе агентства недвижимости «Первое городское», распространённой в сети Интернет на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru).

Как следует из заявления агентство недвижимости «Первое городское», (г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровского края)

разместило на указанном сайте объявление ([https://www.avito.ru/komsomolsk-na-amure/kvartiry/3-k\\_kvartira\\_638m\\_99et.\\_2386092538?utm\\_campaign=native&utm\\_medium=item\\_page\\_ios&utm\\_source=soc\\_sharing](https://www.avito.ru/komsomolsk-na-amure/kvartiry/3-k_kvartira_638m_99et._2386092538?utm_campaign=native&utm_medium=item_page_ios&utm_source=soc_sharing)) о продаже квартиры в г. Комсомольске-на-Амуре, по ул. Первостроителей, д.20, кв. 53. (к заявлению приложены скриншоты объявления)

Договор с заявителем о размещении рекламы о продаже его объекта недвижимости отсутствует, квартира ею не продается. Также агентство недвижимости «Первое городское» не имеет письменного согласия на использование фотографий квартиры.

Согласно пунктам 1-4 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе») реклама - это 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; объект рекламирования- 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; ненадлежащая реклама – реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Пунктами 15, 16 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.12.1998 № 37 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением законодательства о рекламе» предусмотрено, что вопрос наличия в информации признаков рекламы решается с учетом конкретных обстоятельств дела, информация, очевидно ассоциирующаяся у потребителя с определенным товаром, должна рассматриваться как реклама этого товара.

Размещенная агентством недвижимости «Первое городское» на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru) информация о продаже объекта недвижимости направлена на привлечение внимания потребителей и формирование у них интереса к конкретному объекту

рекламирования, адресована неопределенному кругу лиц, позволяет выделить конкретный товар (квартиру) и сформировать к нему устойчивый интерес путем детального описания характеристик данного объекта с приложений фотографий, то есть соответствует законодательному определению рекламы, указанному в пункте 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе».

Частью 1 статьи 5 ФЗ «О рекламе» предусмотрено, что реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная и недостоверная реклама не допускаются.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

Недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока (пунктом 3 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе»).

Из поступившего в антимонопольный орган обращения заявителя следует, что заявитель владеет объектом недвижимости более года, квартира ею не продаётся и объявление о продаже квартиры не подавалось. Также отсутствует договор о размещении рекламы о продаже недвижимости, заключенный между заявителем и агентством недвижимости «Первое городское».

Следовательно, потребители, воспользовавшиеся рекламным предложением и желающие приобрести данный объект недвижимости, фактически не имеют возможности купить квартиру как в указанном в рекламе месте и у конкретного лица, осуществляющего деятельность под обозначением Агентство недвижимости «Первое городское», так и у владельца объекта недвижимости что свидетельствует о признаках нарушения пункта 2, пункта 3 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Из информации ПАО «МТС», представленной по запросу Хабаровского УФАС России (вх. № 20215-ЭП/23 от 08.12.2023), следует, что, указанный в рекламе абонентский номер +7984 250 07 96 используется абонентом ООО «Кех еКоммерц».

18.12.2023 ООО «Кех еКоммерц» представило ответ на запрос антимонопольного органа (вх. № 20827-ЭП/23), из которого, следует, что номер телефона +7984 250 07 96 предоставлен пользователю «Первое городское» (номер профиля пользователя 44403828).

Согласно информации, размещенной на сайте в сети «Интернет», юридическое лицо Агентство недвижимости «Первое городское» является ИП\*.

В соответствии с частью 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение пункта 3, 4 части 3 статьи 5 несет рекламодатель.

Рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (пункт 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе»).

Таким образом, рекламодателем, в чьих интересах размещается реклама, является ИП\*.

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1,2 статьи 36 Федерального Закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 42-48 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать ненадлежащей рекламу о продаже объекта

недвижимости, принадлежащего заявителю на праве собственности, распространенную ИП \* на сайте ([https://www.avito.ru/komsomolsk-na-amure/kvartiry/3-k.\\_kvartira\\_638m\\_99et.\\_2386092538?utm\\_campaign=native&utm\\_medium=item\\_page\\_ios&utm\\_source=soc\\_sharing](https://www.avito.ru/komsomolsk-na-amure/kvartiry/3-k._kvartira_638m_99et._2386092538?utm_campaign=native&utm_medium=item_page_ios&utm_source=soc_sharing)), поскольку в ней нарушены требования пунктов 2, 3 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ИП \* обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в трехмесячный срок).

Председатель

Комиссии

Члены Комиссии: