

**ООО «ГАЛЕРЕЯ**

**НЕДВИЖИМОСТИ»**

162600, г. Череповец,

пр. Московский, д. 49

«05» марта 2015г. № 954

**ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ  
«СВОЙ ДОМ»**

162602, г. Череповец,

ул. Андреевская, д. 1, оф.403

**заявитель - гражданка**

Резолютивная часть оглашена 17 февраля 2015 г.

Решение в полном объеме изготовлено 04 марта 2015 г.

г. Вологда

### **РЕШЕНИЕ № 2/2015**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Щепелин В.П. - председатель комиссии, заместитель руководителя Управления;

Власов А.А. – член комиссии, начальник отдела антимонопольного и рекламного контроля;

Галанина О.В. – член комиссии, государственный инспектор отдела антимонопольного и рекламного контроля,

рассмотрев 17.02.2015 года дело № 2/2015 по признакам нарушения ООО «ГАЛЕРЕЯ НЕДВИЖИМОСТИ» и ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СВОЙ ДОМ» (далее – ООО «СК «СВОЙ ДОМ») Федерального закона 2006 года №38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон «О рекламе»),

в присутствии представителей:

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: представитель ООО «ГАЛЕРЕЯ НЕДВИЖИМОСТИ», директор.....; ООО «СК «СВОЙ ДОМ», ген. директор ..... по доверенности,

## УСТАНОВИЛА:

в УФАС по Вологодской области 16.12.14г. поступило заявление гражданки о признаках нарушения рекламного законодательства в газете «ВНЕДВИЖКЕ».

Должностным лицом Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области в ходе осуществления государственного контроля по соблюдению законодательства Российской Федерации о рекламе на стр.3: с № 17 по № 23, № 2, в период с октября 2014 г., по январь 2015 г. газеты «ВНЕДВИЖКЕ» выявлена реклама финансовых услуг не содержащая наименование или имя лица, оказывающего эти услуги, в рекламе отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, также реклама содержит информацию, вводящую потребителей в заблуждение.

Рекламодатель – ООО «СК «СВОЙ ДОМ».

Рекламораспространитель – ООО «ГАЛЕРЕЯ НЕДВИЖИМОСТИ».

В заседании Комиссии представитель ООО «ГАЛЕРЕЯ НЕДВИЖИМОСТИ» пояснила, что нарушение произошло по незнанию рекламного законодательства, газета работает недавно, в штате не было специалиста по рекламе. ООО «ГАЛЕРЕЯ НЕДВИЖИМОСТИ» ответственно за данное нарушение, а не рекламодатель.

Представитель ООО «СК «СВОЙ ДОМ» пояснил, что не являются специалистами в области рекламы, все документы, которые требовались газете, были представлены. Общество первый раз размещало рекламу, в данном случае виновно ООО «ГАЛЕРЕЯ НЕДВИЖИМОСТИ», которое должно было проверить рекламу на соответствие Закону «О рекламе». После размещения рекламы жалоб от граждан не поступало. Представитель также считает, что фраза «дом построен, сдача 2 кв. 2015 г.», используемая в рекламе, не вводит потребителей в заблуждение.

Из материалов дела следует, что на стр.3: с № 17 по № 23, № 2, в период с октября 2014 г., по январь 2015 г. в газете «ВНЕДВИЖКЕ» размещалась реклама следующего содержания: «строительная компания Свой дом. Дом построен. Сдача 2 кв. 2015 г., 1, 2-х комнатные квартиры в новом 3-х этажном доме по адресу: г. Череповец, Заречье, 1-й южный проезд, д. 8. Все подробности по телефонам: 59 68 35, 64 10 11 ипотека, рассрочка цены от 38500 руб./ кв. м. ОГРН 1133528010505».

Рассмотрев материалы дела, заслушав Представителей, Комиссия приходит к выводу, что данная реклама является ненадлежащей.

В пункте 1 статьи 3 Закона «О рекламе» определено, что 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.

Пункт 2 статьи 3 Закона «О рекламе» определяет, что объектом рекламирования является товар, средство его индивидуализации, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на

привлечение внимание к которым направлена реклама, а пункт 3 статьи 3 - товар – продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

В силу части 1 статьи 28 Закона «О рекламе», реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица – наименование, для индивидуального предпринимателя – фамилию, имя, отчество).

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, предусмотренной федеральным законом.

На основании части 7 статьи 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.

Информация, указанная в рекламе не содержит всех существенных сведений о предоставлении ипотеки.

Отсутствие в тексте рекламы указанных существенных сведений искажает смысл информации, так как не дает потребителям рекламы верного, соответствующего действительности представления об условиях приобретения товара (выполнения работ, оказания услуг), и вводит потенциальных клиентов в заблуждение, так как не позволяет им, руководствуясь текстом рекламы, обоснованно, с учетом своих возможностей, принять решение о необходимости приобретения товара (выполнения работ, оказания услуг) на предложенных условиях.

Следовательно, указание правильных реквизитов организации, предоставляющей услуги по ипотеке (финансовые услуги), является одной из гарантий соблюдения информационного права потребителей.

Вышеуказанная реклама, содержит предложение, обращенное к потенциальным потребителям о предоставлении ипотеки, то есть, направлена на привлечение внимания лиц, заинтересовавшихся услугой по предоставлению ипотеки при приобретении квартиры. Вместе с тем, рекламная информация не содержит сведений о конкретном лице, оказывающем услугу по предоставлению ипотеки, то есть сведений, которые в силу части 1 статьи 28 Закона «О рекламе» являются обязательными.

Вместе с тем в материалах дела имеются договоры с банками, предоставляющими услугу по ипотеке: договор № 2 от 10.02.14г., заключенный ООО «СК «СВОЙ ДОМ» с операционным офисом «Череповецкий» филиала № 7806 ЗАО «Банк ВТБ 24»; соглашение № 272 от 16.06.14 г. между ООО «СК «СВОЙ ДОМ» и Череповецким отделением Вологодского отделения № 8638 ЗАО «Сбербанк России».

Таким образом, в тексте рекламы отсутствовало наименование или имя лица, предоставляющего ипотеку на приобретения товара.

В соответствии с пунктом 26 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 N 58 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона "О рекламе" при проверке соблюдения требований части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации. Наличие у потребителей рекламы потенциальной возможности получить необходимую информацию, обратившись к рекламодателю по телефону, приведенному в рекламе, или при посещении его интернет-сайта не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности, предусмотренной частью 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Как установлено Комиссией и подтверждается материалами дела, размещенная информация является рекламой, так как предназначена для неопределенного круга лиц и направлена на поддержание интереса потребителей к объекту строительства. Требование об опубликовании проектной декларации и информировании о месте и способах ее получения является для законодательства о рекламе стандартным способом раскрытия существенной для потребителей информации. В спорной рекламе отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, что не отвечает требованию ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе».

В материалах дела имеется проектная декларация от 02.12.14г. на строительство объекта, указанного в рекламе.

В тексте рекламы имеется фраза «дом построен, сдача 2 кв. 2015 г.», которая, по мнению Комиссии, вводит потребителей в заблуждение, т.к. в ней содержится противоречивая информация. В проектной декларации от 02.12.14г. срок окончания строительства указан 27.03.15г., следовательно, дом еще не построен, а находится в стадии строительства. Вместе с тем, в рекламе отсутствует информация о проектной декларации, а также и ссылка на участие в долевом строительстве.

Таким образом, учитывая указанные обстоятельства, реклама не соответствует требованиям части 1 и части 7 статьи 28 и части 7 статьи 5 Закона «О рекламе».

В силу части 4 статьи 3 Закона «О рекламе», ненадлежащая реклама – реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 Закона «О рекламе» рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с пунктом 7 статьи 3 Закона «О рекламе», рекламодатель – лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Рекламодатель – ООО «СК «СВОЙ ДОМ», рекламодатель – ООО «ГАЛЕРЕЯ НЕДВИЖИМОСТИ», что подтверждается согласованным макетом рекламы; счетами: № 33 от 05.12.14г., № 17 от 22.10.14г., № 49 от 23.01.15г., договором на размещение рекламы № 14 от 22.10.14г.; актами: № 24 от 30.12.14г., № 16 от 01.12.14г.; платежными поручениями: № 139 от 15.12.14г., № 116 от 27.10.14г.

В соответствии с частью 6 и 7 статьи 38 Закона «О рекламе», рекламодатель и рекламодатель несет ответственность за нарушение статьи 28

названного Федерального закона, а ответственность за нарушение статьи 5 - несет рекламодаатель.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 36 Закона «О рекламе», в соответствии с пунктом 37 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

### РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу следующего содержания: «строительная компания Свой дом. Дом построен. Сдача 2 кв. 2015 г., 1, 2-х комнатные квартиры в новом 3-х этажном доме по адресу: г. Череповец, Заречье, 1-й южный проезд, д. 8. Все подробности по телефонам: 59 68 35, 64 10 11 ипотека, рассрочка цены от 38500 руб./ кв. м. ОГРН 1133528010505», размещенную на стр.3: с № 17 по № 23, № 2, в период с октября 2014 г. по январь 2015 г. в газете «ВНЕДВИЖКЕ», поскольку она не соответствует требованиям части 1 и части 7 статьи 28 и части 7 статьи 5 Закона «О рекламе».
2. Выдать ООО «СК «СВОЙ ДОМ», предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.
3. Выдать ООО «ГАЛЕРЕЯ НЕДВИЖИМОСТИ» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Вологодского 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 суд в трехмесячный срок со дня вынесения решения.

Подача заявления о признании недействительным решения антимонопольного органа не приостанавливает исполнение решения, если судом не будет вынесено определение о приостановлении исполнения решения.

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_:

В.П. Щепелин  
А.А. Власов  
О.В. Галанина