

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 39/17

«01» июня 2017 г.

г. Новосибирск

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии: И.В. Волохина - заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы;

члены комиссии: Е.А. Скоп – главный специалист-эксперт отдела рекламы,
М.О. Хрипченко - специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 39/17, возбужденное по факту размещения в марте 2017г. на сайте НГС-недвижимость: <http://newhomes.ngs.ru/view/63477751/>, с признаками нарушения:

- п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закона «О рекламе»), согласно которому 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;

- ч.7 ст.28 Закона «О рекламе», согласно которой, 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 отсутствии представителя: заявителя (не явился);

- в присутствии представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – <...> -представителя по доверенности от 09.01.2017г.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 966э от 09.03.2017) о размещении в сети Интернет на сайте «НГС-недвижимость» по ссылке: <http://newhomes.ngs.ru/view/63477751/> объявления о продаже квартиры, с признаками нарушения Закона «О рекламе».

Как указывает Заявитель, данное объявление в нарушение требований п. 7 ст. 28

ФЗ "О рекламе" не содержит сведений о фирменном либо коммерческом наименовании застройщика. Кроме того, по сведениям проектной декларации срок сдачи объекта (последними изменениями от 09.01.2017 года) - 2 квартал 2017 г., а в данном объявлении указан иной срок сдачи - 3 квартал 2017 г., что является недостоверной информацией.

В результате рассмотрения данного заявления, Новосибирским УФАС России установлено следующее.

На сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/63477751/> размещалась следующая информация:

«Вариант № 63477751, Продам 2-комнатную квартиру Новосибирск, Ленинский район, ул. Немировича-Данченко, д. 2а Юго-Западный 2 507 000 руб. 45 582 руб. м2 Рассчитать ипотеку Площадь Общая: 55 м2 Жилая: 22 м2 Кухня: 18 м.2 Детали Жилой комплекс/Дом — Полтава; Сдача Дом сдаётся в III-2017 Этаж 9 Этажность 17 Материал дома Кирпич- монолит Тип квартиры Улучшенной планировки Планировка Комнаты изолированные Санузел Раздельный Лоджия 1 лоджия Оформление отношений Договор долевого участия_ Проектная декларация С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе застройщика. Комментарий: Продаётся чудесная двухкомнатная квартира с ОЧЕНЬ БОЛЬШОЙ КУХНЕЙ. Новый дом, солнечная сторона, хороший этаж, большая облагороженная придомовая территория. В шаговой доступности остановки общественного транспорта, супермаркеты, нет проблем с парковкой. Дом достроен выдача ключей 1 кв/2017_ С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе ЦЕНТРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д. 44/1, 6 этаж. CAN53548000231» (Акт фиксации информации от 14.03.17г.).

В соответствии с п.1 ст.3 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон «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.

Исходя из способа и формы размещения вышеуказанной информации, она адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке.

Следовательно, рассматриваемая информация является рекламой по смыслу п.1 ст.3 ФЗ «О рекламе».

На официальном сайте ЖК «Полтава» (<http://www.stroyinvest-k.ru/poltava/poltaval/>) размещена документация на строительство дома, указанного в рассматриваемой рекламе. В том числе, разрешение на строительство и проектная декларация. В соответствии с данными документами, застройщиком жилого дома, указанного в рекламе, является ООО "Волховстрой" (адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Зырянская, д. 53). Также в проектной декларации (от 30.04.2015г.) указан предполагаемый срок ввода в эксплуатацию объекта: 3 квартал 2017 года.

В соответствии с изменениями к проектной декларации от 09.01.2017г., предполагаемый срок ввода в эксплуатацию объекта изменен на 2 квартал 2017 года.

Таким образом, информация в рассматриваемом объявлении о том, что дом уже сдан, является недостоверной. Срок сдачи объекта является характеристикой товара.

Согласно п. 2 ч. 3 ст. 5 Закона «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.

Поскольку срок сдачи объекта указанный в рассматриваемой рекламе не соответствует сроку сдачи объекта указанному в проектной декларации, данная реклама является недостоверной в силу п.2 ч.3 ст.5 Закона «О рекламе». Согласно ч.1 ст.5 Закона «О рекламе», недостоверная реклама не допускается.

В силу ч.7 ст.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 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 рассматриваемой рекламе отсутствует наименование застройщика, таким образом данная реклама нарушает требования ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе».

В соответствии со статьей 38 Закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований п. 2 ч. 3 ст. 5 Закона «О рекламе» несет рекламодатель (изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо); ответственность за нарушение ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе» несут рекламодатель и рекламораспространитель (лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с

использованием любых средств).

В ответ на запрос Новосибирского УФАС России, ООО «НГС» представлены документы и пояснения (вх. № 2646 от 24.03.2017г.), согласно которым рассматриваемое объявление добавлено на сайт лицензиатом <...>, заключившем Лицензионный договор о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных № 34927/2 от 11.12.2015г.

Согласно сведениям ЕГРЮЛ, <...> является одним из учредителей ООО «Центральное агентство недвижимости-10».

В соответствии с письмом ФАС от 31.05.2016г. № АК/36350/16 «О разъяснений отдельных положений Федерального закона "О рекламе"», в случае если реклама размещается на основании договора, заказчиком рекламы по которому выступает физическое лицо - законный представитель юридического лица, или уполномоченный представитель юридического лица, и такого рода договор заключается в интересах юридического лица, то рекламодателем такой рекламы признается данное юридическое лицо, в том числе, поскольку в силу объекта рекламирования и обстоятельств распространения рекламы данное юридическое лицо заинтересовано в распространении рекламы.

Исходя из сведений, указанных в рассматриваемом объявлении:

- контактная информация - «Центральное агентство недвижимости»;
- калькулятор расчета ипотеки — «Расчет ипотеки будет произведен ипотечным брокером ООО "Центральное Агентство Недвижимости-10"», а также учитывая, что <...> является учредителем ООО «ЦАН-10», можно сделать вывод, что данное объявление было размещено <...> в интересах ООО «ЦАН-10».

В отзыве на Определение о возбуждении дела <...> сообщил (вх.№ 4958 от 29.05.17г.), что рекламное объявление с номером 63477751 <...> размещал на сайте www.ngs.ru в соответствии с лицензионным договором о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №34927/2 от 11.12.2015 года, заключенному между мною и ООО "Независимые Городские Сайты», от собственного имени, при размещении использовал наименование и логотип Центрального Агентства Недвижимости, т.к. лицо является обладателем исключительного права на данный товарный знак (знак обслуживания), следовательно имеет право использовать по собственному усмотрению (приложение к свидетельству на товарный знак №340122 о продлении срока действия исключительного права на товарный знак).

Объект рекламирования определил <...> самостоятельно, договор с застройщиком/собственником данного жилого помещения, отсутствует. Факт публикации недостоверной информации о сроках сдачи объекта недвижимости произошел по причине внесения изменений в проектную декларацию застройщика. Данные изменения не были вовремя обнаружены <...>, и соответственно, не были оперативно исправлены в тексте объявления, размещенного на сайте НГС – недвижимость.

Неуказание наименования застройщика рекламируемого объекта недвижимости произошло по причине неосведомленности о внесении изменений в рекламное законодательство, в частности изменения ст.28 Закона «О рекламе».

01.06.17г. на заседании Комиссии Новосибирского УФАС России, представитель лица сообщил, что <...> не является владельцем рекламируемого объекта.

Согласно имеющимся в распоряжении Новосибирского УФАС России сведениям, указанное физическое лицо является соучредителем компании ООО «ЦАН-10».

В силу п. 1 ст. 28 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками общества. Решение об определении части прибыли общества, распределяемой между участниками общества, принимается общим собранием участников общества.

Вместе с тем, <...> является правообладателем товарного знака № 340122, идентифицирующего ООО «ЦАН».

Таким образом, физическое лицо заинтересовано в размещении рекламной информации в целях продвижения ООО «ЦАН» на рынке риэлтерских услуг и как следствие, получения доходов от предпринимательской деятельности Общества.

Представитель согласился с наличием нарушений рекламного законодательства в действиях <...>

Новосибирским УФАС России установлено, что в настоящий момент, объявление в сети Интернет на сайте «НГС-недвижимость»: <http://newhomes.ngs.ru/view/63477751/> более не размещается.

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о нецелесообразности выдачи предписания о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе <...>

В силу ч.4 ст. 3 Закона «О рекламе», ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации;

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 3 7 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1.Признать информацию, размещенную 14.03.2017г. на сайте НГС-недвижимость: <http://newhomes.ngs.ru/view/63477751/>, следующего содержания:

«Вариант № 63477751, Продам 2-комнатную квартиру Новосибирск, Ленинский район, ул. Немировича-Данченко, д. 2а Юго-Западный 2 507 ООО руб. 45 582 руб. м2 Рассчитать ипотеку Площадь Общая: 55 м2 Жилая: 22 м2 Кухня: 18 м.2 Детали Жилой комплекс/Дом — Полтава; Сдача Дом сдаётся в III-2017 Этаж 9 Этажность 17 Материал дома Кирпич- монолит Тип квартиры Улучшенной планировки Планировка Комнаты изолированные Санузел Раздельный Лоджия 1 лоджия Оформление отношений Договор долевого участия_ Проектная декларация С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе застройщика. Комментарий: Продаётся чудесная двухкомнатная квартира с ОЧЕНЬ БОЛЬШОЙ КУХНЕЙ. Новый

дом, солнечная сторона, хороший этаж, большая облагороженная придомовая территория. В шаговой доступности остановки общественного транспорта, супермаркеты, нет проблем с парковкой. Дом достроен выдача ключей 1 кв/2017_ С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе ЦЕНТРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д. 44/1, 6 этаж. CAN53548000231», ненадлежащей рекламой,

а<...> нарушившим требования:

- п.2 ч.3 ст.5 Закона «О рекламе», согласно которому 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.

- ч.7 ст.28 Закона «О рекламе», согласно которой, 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.

2. Не выдавать <...> предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях