

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № 06-6/1-03-2010**  
**10 марта 2010 г. г. Тверь**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области (далее - Комиссия) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии - Демина И.С., руководитель управления;

члены Комиссии:

Фомин В.М., заместитель руководителя – начальник отдела контроля размещения государственного заказа;

Норотков Е.А., специалист 1 разряда отдела рекламы;

рассмотрев дело № 06-6/1-03-2010 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения в газете «Из рук в руки» рекламы ОАО «Тверьагрострой»,

в присутствии представителей:

- ОАО «Тверьагрострой» - <\*\*\*> (Доверенность от 05.03.2010 № 05/343),

- ООО «Луч+Р» - <\*\*\*> . (Доверенность от 09.03.2010, б/н),

**УСТАНОВИЛА:**

В ходе мониторинга печатных СМИ Тверским УФАС России выявлена в газете «Из рук в руки» (ООО «Луч+Р»; 170100, г. Тверь, бул. Радищева, д. 41/30). от 25.01.2010 (стр.17) реклама ОАО СФ «Тверьагрострой» (170002, г. Тверь, пр. Чайковского, д. 19а, каб. 311) (далее – Общество) с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон).

В блоке рекламы Общества рекламируется 3 различных варианта приобретения квартир, офисов и жилых домов в г. Твери и Калининском районе, в том числе размещена реклама следующего содержания:

«Центральный район, ул.1-я Суворова, 7; 13 1-2-3 комнатные квартиры, офисы, Сдача - III квартал 2010 г.».

В соответствии со статьей 3 Закона 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. Объектом рекламирования является 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.

Указанная информация является рекламой, которая связана с продажей Обществом квартир в домах, которые находятся в стадии незавершенного строительства на момент публикации рекламы.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты» (далее – Закон о долевом строительстве) «1) застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для

строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство; 2) объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

В соответствии с частью 1 и 2 статьи 3 Закона о долевом строительстве «1. Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, или договора аренды такого земельного участка.

2. Право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, имеют отвечающие требованиям настоящего Федерального закона застройщики на основании договора участия в долевом строительстве».

В соответствии с частью 1 статьи 4 Закона о долевом строительстве по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 19 Закона о долевом строительстве проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства. Проектная декларация публикуется 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 Закона о долевом строительстве контролирующий орган. Застройщик вправе не публиковать 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.

Из представленных Обществом в Тверское УФАС России документов: проектной декларации от 15.04.2009 на объект: Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. 1-я Суворова, 7 в г. Твери (пункт 2.14 декларации), и проектной декларации от 20.11.2009 на объект: 215 квартирный монолитно-кирпичный жилой дом – 3-я очередь строительства (54 квартирная кирпичная блок секция) по ул. 1-я Суворова, 13 в г. Твери (пункт 2.14 декларации) следует, что строительство указанных объектов осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства; следовательно, указанная выше реклама фактически направлена на привлечение денежных средств физических лиц и способствует реализации квартир, которые находятся в стадии незавершенного строительства на момент публикации рекламы, на основании договора участия в долевом строительстве.

В соответствии с частью 7 статьи 28 Закона 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.

В указанной выше рекламе сведения о месте и способах получения проектной декларации указаны не были, что является нарушением части 7 статьи 28 Закона.

В соответствии со статьей 3 Закона рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламодатель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Согласно представленным Обществом и ООО «Луч+Р» документам, в том числе договору № 212-1356 на рекламное обслуживание от 30.11.2009, лицом, определившим объект рекламирования, является Общество, следовательно, именно оно является рекламодателем; рекламодателем - ООО «Луч+Р».

В соответствии с частью 7 статьи 5 Закона 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. Как указано ранее, в рекламе отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, кроме того, отсутствует информация об условиях приобретения товара (на основании договора долевого участия, купли-продажи, переуступки прав требования или иное), такая информация является существенной, и ее отсутствие может ввести в заблуждение потребителя рекламы в отношении условий приобретения товара.

Комиссия полагает доводы Общества о надлежащем размещении информации в рекламе о проектной декларации несостоятельными. Само по себе размещение информации о разрешении на строительство объектов и проектных деклараций на них в средствах массовой информации и в сети «Интернет», не подменяет обязанности указывать необходимую информацию непосредственно в рекламном блоке. Требования, установленные в части 7 статьи 28 Закона, о необходимости указания в рекламе сведений о месте и способах получения проектной декларации, являются императивными, подлежащими безусловному исполнению вне зависимости от надлежащего исполнения требований Закона о долевом участии.

Таким образом, реклама размещалась с нарушением требований части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 Закона. Нарушения требований части 8 статьи 28 Закона Комиссией не установлено.

В соответствии со статьей 38 Закона ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5 Закона несет рекламоатель, ответственность за нарушение требований, предусмотренных частью 7 статьи 28 Закона – рекламоатель и рекламораспространитель.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37- 42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 № 508, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать:

- рекламу ОАО «Тверьагрострой», размещенную в газете «Из рук в руки» от 25.01.2010, ненадлежащей, поскольку при ее размещении нарушены требования части 7 статьи 5 и части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»;

- ОАО «Тверьагрострой» нарушившим требования части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»;

- ООО «Луч+Р» - нарушившим требования части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Предписание об устранении нарушения рекламного законодательства ОАО «Тверьагрострой» и ООО «Луч+Р» не выдавать, поскольку нарушение устранено до рассмотрения настоящего дела по существу.

3. Передать материалы дела № 06-6/1-03-2010 уполномоченному должностному лицу Тверского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 24 марта 2010 г.

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

Председатель Комиссии И.С.Демина

Члены Комиссии В.М. Фомин

Е.А. Норотков