

РЕШЕНИЕ

17 августа 2011 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: и.о. заместителя руководителя управления – начальника отдела рекламы Н.П. Камнева,

члены Комиссии: И.В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

Е.А. Скоп – специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 38, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Русский фонд недвижимости» (юридический адрес: 630064, г. Новосибирск, пр-т Карла Маркса, д. 2, оф. 407, 4 этаж; ОГРН 1025401501674), по факту размещения в апреле 2011 г. на сайте www.newhomes.ngs.ru, информации следующего содержания:

«Вариант №.37541, опубликован 30.03_Продам 1-комнатную квартиру_1400 тыс.руб. (чистая продажа)_цена за м²: 31 тыс.руб._Расположение_Новосибирск, Октябрьский район, ул. Добролюбова, д. 152 Показать на карте _14 этаж 17-ти этажного кирпичного на монолитном каркасе дома_Площадь_ Общая 45 м²_Жилая 23 м²_Кухня 10 м²_Детали_ Дом сдается в II-2011 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел разделен. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная _ Комментарий _Под самоотделку _Контактная информация_Организация: Русский фонд недвижимости_Контактное лицо: Анжела_Телефон:»,

с признаками нарушения:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон 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;

- п.20 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара;

- ч.6 ст. 28 Закона о рекламе: не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений;

- 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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом,

в присутствии:

представителя заявителя «...» (не явился, уведомлен надлежащим образом),

представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Русский фонд недвижимости», «...» (доверенность),

УСТАНОВИЛА:

18 апреля 2011 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление (вх. № 3106), «...» а также идентичное заявление «...» переданное по подведомственности Роспотребнадзором по Новосибирской области (вх. № 3525 от 03.05.2011 г.), по факту распространения недостоверной рекламы, распространенной 12.04.2011 г. в сети Интернет на сайте «НГС.Недвижимость».

Заявитель указывает, что, для запланированного приобретения квартиры, им осуществляется поиск вариантов. 12.04.2011 г. в сети Интернет на сайте «НГС.Недвижимость» он получил данные о том, что следующие организации и физические лица осуществляют продажу квартир по адресу: г. Новосибирск, ул. Добролюбова, д. 152:

- Белый квадрат;
- Ин-Веста;
- Дом Инвест;
- Деловая недвижимость Сибири;
- Инна 224-24-16;
- Аналитическая Инвестиционная Компания ДНН;
- Русский фонд недвижимости;
- Новосибирская Городская Служба Недвижимости;
- Городской жилищный центр;
- Сатурн;
- ЦН «Надежный»;
- УНИКОН-Инвест;
- Приоритет АН;
- Планета.

Заявитель, позвонив по указанным в рекламе телефонам, узнал, что квартиры данным организациям не принадлежат, они не заключали с собственниками квартир договор на их рекламу и дальнейшую продажу. По мнению «...» у данных организаций нет никаких законных оснований осуществлять рекламу данных квартир. Заявителю обещали осуществить подбор необходимой квартиры, если он обратится к ним и подпишет договор на оказание услуг по подбору нужной квартиры.

«...» считает, что указанные организации и физические лица распространяют недостоверную рекламу и вводят потребителей в заблуждение и просит антимонопольный орган обязать названные организации, а также НГС Новосибирский городской сайт, прекратить распространение недостоверной рекламы.

К заявлению приложены распечатанные страницы объявлений, размещаемых агентствами недвижимости, на 16 листах, в том числе о продаже квартиры организацией «Русский фонд недвижимости» следующего содержания:

«Вариант №.37541, опубликован 30.03_Продам 1-комнатную квартиру_1400 тыс.руб. (чистая продажа)_цена за м²: 31 тыс.руб._Расположение_Новосибирск, Октябрьский район, ул. Добролюбова, д. 152 Показать на карте _14 этаж 17-ти этажного кирпичного на монолитном каркасе дома_Площадь_ Общая 45 м²_Жилая 23 м²_Кухня 10 м²_Детали_ Дом сдается в II-2011 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел разделен. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная _ Комментарий _Под самоотделку _Контактная информация _ Организация: Русский фонд недвижимости _Контактное лицо: Анжела_Телефон:».

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате которой установлено следующее.

Для подтверждения фактов, изложенных в обращении, а также в порядке обеспечения письменных доказательств, 20.04.2011 г. был произведен осмотр страниц сайтов: <http://realty.ngs.ru/> и <http://newhomes.ngs.ru/>, где было установлено размещение указанной заявителем информации, однако имелись изменения в дате опубликования, а именно «18.04».

В соответствии со ст. 3 Федерального закона № 38-ФЗ от 13.06.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон 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.

Таким образом, представленная заявителем информация о продаже объекта недвижимости (1-комнатной квартиры, общей площадью 45 м² в 17-этажном кирпичном доме на монолитном каркасе по ул. Добролюбова, д. 152, по цене 1400 тыс. руб.) адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование интереса к нему и его продвижение на рынке, следовательно, в полной мере отвечает всем признакам определения «реклама».

Согласно документам, имеющимся в материалах дела, строительство многоэтажного жилого дома на пересечении улиц Добролюбова-Панфиловцев в Октябрьском районе г. Новосибирска ведется на основании разрешения на строительства № Ru5430300-412/1-И от 04.03.2009 г., выданного застройщику ФГОУ ВПО «Новосибирский государственный аграрный университет». (Распоряжение мэрии г. Новосибирска о предварительном согласовании места размещения многоэтажного жилого дома на пересечении улиц Добролюбова-Панфиловцев в Октябрьском районе № 1476-р от 16.07.2003 г., кадастровый номер земельного участка 54:35:071180:30, свидетельство о регистрации права постоянного (бессрочного) пользования № 54-54-01/453/2009-249 от 12.10.2009 г.).

В соответствии с договором б/н от 02.11.2003 г. и дополнительным соглашением б/н от 07.07.2004 г., университет передал земельный участок с кадастровым номером 54:35:071180:30 для строительства многоэтажного жилого дома на пересечении улиц Добролюбова-Панфиловцев в Октябрьском районе г. Новосибирска ЗАО Инвестиционно-строительной компании «Метаприбор», которое осуществляет функции заказчика и полное финансирование строительства указанного жилого дома. 11.04.2008 г. на основании соглашения об уступки прав и передаче обязанностей по договору о совместной деятельности ЗАО ИСК «Метаприбор» передало права на строительства указанного жилого дома ООО «Бизнес-Недвижимость».

Согласно документам, представленным ООО «Русский фонд недвижимости» по запросу антимонопольного органа, рекламная информация на сайте в сети Интернет в разделе «НГС.Недвижимость» об 1-комнатной квартире, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Добролюбова, 152, была размещена на основании договора на право продажи квартиры от 04.02.2011 г., заключенного между Обществом и гражданином «...» предоставившим информацию о квартире.

В свою очередь, право гр. «...» на указанную квартиру подтверждается Предварительным договором № ИП-1/9/9-11 купли-продажи от 09.12.2010 г.

Как следует из названного Предварительного договора № ИП-1/9/9-11 от 09.12.2010 г., ООО «НСК-Недвижимость» (продавец) заключило с гр. «...» (покупатель) предварительный договор, в соответствии с которым продавец и покупатель обязуются заключить основной договор купли-продажи квартиры, находящейся по адресу: г. Новосибирск, ул. Добролюбова-Панфиловцев с основными характеристиками квартиры:

Оси квартиры	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Количество комнат	Общая площадь
-----------------	------------	---------	------	----------------------	------------------

					(кв.м.)
А-Б/В/9-11	74	1	9	1	41,83

Права на квартиру принадлежат продавцу на основании Договора об инвестиционной деятельности № 8 от 22.10.2009 г., заключенного с ООО «Бизнес-Недвижимость». Срок завершения строительства и сдачи дома в эксплуатацию, установленный застройщиком, IV квартал 2011 г.

Кроме того, согласно ответу за запрос, полученному из Министерства Строительства и ЖКХ НСО (вх. № 5117 от 16.06.2011 г.), срок окончания строительства дома по ул. Добролюбова, 152 – ноябрь-декабрь 2011 г., т. е. IV – квартал 2011 года.

Согласно п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной 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.

В рекламе указывается, в том числе следующая информация: «14 этаж... Общая площадь 45 м²...Дом сдается в II-2011».

Как следует из письменных пояснений директора ООО «Русский фонд недвижимости», ошибка в указании этажности квартиры в рекламе является результатом технической ошибки специалиста Общества, отвечающего за размещение рекламы.

Указанные обстоятельства свидетельствуют, что указанная в рекламе информация о таких характеристиках товара, как этаж реализуемого объекта недвижимости, площадь квартиры, срок сдачи дома, не соответствует действительности.

Согласно п.20 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

Фактически продавцом рекламируемой однокомнатной квартиры по ул. Добролюбова, 152 является физическое лицо, в то время как ООО «Русский фонд недвижимости» является только посредником между продавцом и конечным приобретателем объекта недвижимости. В рекламной информации утверждается, что реализации объекта недвижимости осуществляется путем так называемой «чистой продажи», что создает впечатление у потребителя покупки объекта недвижимости напрямую у продавца, без участия каких-либо посредников.

Таким образом, рассматриваемая реклама нарушает п.п.2,20 ч.3 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

Факт нарушения ст. 28 Закона о рекламе материалами дела не подтвердился, поскольку анализ содержания рекламы показал, что предлагается квартира, уже

принадлежащая физическому лицу. Факт привлечения денежных средств для строительства жилья материалами дела не установлен.

Ответственность за нарушения ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, в соответствии с ч.6 ст.38 Закона, несет рекламодатель, т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (п.5 ст.3 Закона о рекламе).

Размещение рассматриваемой рекламы о продаже объекта недвижимости по ул. Добролюбова, д.152 в Октябрьском районе г. Новосибирска в апреле 2011 г. производилось ООО «Русский фонд недвижимости» по договору на предоставление коммерческого доступа к Интернет-сайту (раздел «Недвижимость») № 1342 от 30.10.2008 г. и заказа.

Согласно условиям указанного Договора, Исполнитель (ООО «Рекламное агентство НГС») за вознаграждение предоставляет Заказчику (ООО «Русский фонд недвижимости») возможность самостоятельно и под свою ответственность осуществлять ввод и редактирование рекламной информации в электронном каталоге, размещенном на сайте Исполнителя по адресу <http://realty.ngs.ru/>, в сроки и объемах, определяемых в Заказах на предоставление коммерческого доступа (п. 2.1. Договора № 1342 от 30.10.2008г.).

Пунктом 2.4. данного Договора установлено, что в рамках отношений по данному договору Заказчик выступает и как рекламодатель и как рекламораспространитель в терминах действующего законодательства РФ о рекламе. Всю ответственность за соответствие вводимой в электронный каталог информации требованиям законодательства несет Заказчик (ООО «Русский фонд недвижимости»).

Следовательно, лицом, определившим объект рекламирования и содержание рассматриваемой рекламы, является ООО «Русский фонд недвижимости».

На заседании Комиссии представитель ООО «Русский фонд недвижимости» согласилась с наличием нарушения законодательства о рекламе.

Согласно п.4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Ненадлежащая реклама не допускается.

Таким образом, ООО «Русский фонд недвижимости» определил и разместил на сайте ненадлежащую рекламу с нарушением п. 2 и 20 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» №38-ФЗ от 13 марта 2006г. и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать рекламную информацию, размещенную в апреле 2011 г. на сайте www.newhomes.ngs.ru, следующего содержания:

«Вариант №.37541, опубликован 30.03_Продам 1-комнатную квартиру_1400 тыс.руб. (чистая продажа)_цена за м²: 31 тыс.руб._Расположение_Новосибирск, Октябрьский район, ул. Добролюбова, д. 152 Показать на карте _14 этаж 17-ти этажного кирпичного на монолитном каркасе дома_Площадь_ Общая 45 м²_Жилая 23 м²_Кухня 10 м²_Детали_ Дом сдается в II-2011 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел разделен. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная _ Комментарий _Под самоотделку _Контактная информация_Организация: Русский фонд недвижимости_Контактное лицо: Анжела_Телефон:», ненадлежащей рекламой,

а ООО «Русский фонд недвижимости» (юридический адрес: 630064, г. Новосибирск, пр-т Карла Маркса, д. 2, оф. 407, 4 этаж; ОГРН 1025401501674) нарушившим требования:

- 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;

- п.20 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

2. Выдать ООО «Русский фонд недвижимости» 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 частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме «17» августа 2011 г.

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

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

И.В. Волохина

Е. А. Скоп

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«17» августа 2011 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: и.о. заместителя руководителя управления – начальника отдела рекламы Н.П. Камнева,

члены Комиссии: И.В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

Е.А. Скоп – специалист-эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от 17 августа 2011 г. по делу № 38 о признании рекламы, размещаемой в апреле 2011 г. на сайте www.newhomes.ngs.ru следующего содержания:

«Вариант №.37541, опубликован 30.03_Продам 1-комнатную квартиру_1400 тыс.руб. (чистая продажа)_цена за м²: 31 тыс.руб._Расположение_Новосибирск, Октябрьский район, ул. Добролюбова, д. 152 Показать на карте _14 этаж 17-ти этажного кирпичного на монолитном каркасе дома_Площадь_ Общая 45 м²_Жилая 23 м²_Кухня 10 м²_Детали_ Дом сдается в II-2011 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел разделен. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. Форма собственности инвестиционная _ Комментарий _Под самоотделку _Контактная информация_Организация: Русский фонд недвижимости_Контактное лицо: Анжела_Телефон:», ненадлежащей,

в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Русский фонд недвижимости» в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе. Для этого прекратить распространение рекламы с нарушением требований:

- 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;

- п.20 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Русский фонд недвижимости» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства

исполнения пункта 1 настоящего предписания, в срок до «09» сентября 2011 г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Новосибирское УФАС России вправе в соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц штраф в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей, на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

И.В. Волохина

Е. А. Скоп