Решение Комиссии Тверского УФАС России по делу № 06-6/1-12-2010 о нарушении ООО «Новый дом» части 7 статьи 5 и части 6 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»

25 июня 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 № 06-6/1-12-2010, возбужденное по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения в газете «Из рук в руки» рекламы ООО «Новый дом»,
в присутствии представителя:
- ООО «Новый дом» - <……..> (доверенность от 16.06.2010 № 9),
в отсутствие представителей ООО «Луч+Р», надлежаще уведомленного о месте и времени рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила информация контрольно-аналитического комитета Тверской области, о размещении ООО «Новый дом» в газете «Из рук в руки» от 10.03.2010 № 25 (2780) (стр. 14) рекламы с предложением квартир в 32-квартирном кирпичном доме по адресу: г. Тверь, Октябрьский проспект, д. 75. Как посчитал контрольно-аналитический комитет Тверской области, реклама размещается с нарушением требований частей 7 и 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2008 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон), поскольку: 1) в ней отсутствовали сведения о месте и способах получения проектной декларации; 2) по указанному в рекламе адресу разрешение выдано ГУП «Тверьоблстройзаказчик» Тверской области на строительство объекта капитального строительства «Гостиница квартирного типа по Октябрьскому пр., 75 в г. Твери», с количеством номером – 32 шт.; 3) отсутствует информация об опубликовании в средствах массовой информации или размещении в сети «Интернет» проектной декларации; 4) земельный участок по адресу: г. Тверь, мкрн. Южный, Октябрьский проспект, дом 75, комитетом по управлению имуществом Тверской области на указанный объект ООО «Новый дом» не предоставлялся.
В ходе рассмотрения дела Комиссия установила следующее:
В газете «Из рук в руки», издателем которой является ООО «Луч+Р», от 10.03.2010 (выпуск № 25 (2780)) на странице 14 размещено сообщение следующего содержания: «ООО «Новый дом» предлагает квартиры в 32-х квартирном кирпичном доме в м/р Южный, на Октябрьском пр-те, 75 (за магазином «Арктика», рядом с педагогическим училищем): 1-комнатные квартиры от 50 до 57 кв.м.; 2-комнатные квартиры от 76 до 120 кв.м.; 3-комнатные квартиры от 86 до 126 кв.м., есть в 2 уровнях; 4-комнатные квартиры 142 кв. м в 2 уровнях; автономное отопление и горячее водоснабжение (газовая котельная); офисные помещения площадью 450 кв.м (1-й этаж), подземная парковка. ПРЕИМУЩЕСТВА: экологически чистый район;

близость торгово-развлекательных центров, школ, детских садов; отличная транспортная развязка (рядом вокзалы, центральный въезд в город); кирпичный дом. Тел.: 32-22-36, 8-962-243-03-05».
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.
Таким образом, указанная выше информация полностью подпадает под определение рекламы, поскольку размещена в средстве массовой информации, адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования и продвижением его на рынке, так как связана с продажей Обществом квартир в домах, которые находятся в стадии незавершенного строительства на момент публикации рекламы.
Согласно представленным Обществом сведениям и документам, в том числе, согласно разрешению на строительство № 69-М-31/09, выданному Государственному унитарному предприятию «Тверьоблстройзаказчик» Тверской области Инспекцией архстройконтроля Администрации г. Твери 15.05.2010, по адресу г. Тверь, Октябрьский пр-кт, д.75 разрешено строительство объекта капитального строительства «Гостиница квартирного типа по Октябрьскому пр., 75 в г. Твери».
Присутствующий на заседании Комиссии представитель Общества, главный инженер Туров А.В., пояснил, что в настоящее время статус указанного объекта капитального строительства является прежним - «Гостиница квартирного типа по Октябрьскому пр., 75 в г. Твери», строительство объекта незавершено; Общество намерено изменить статус объекта на другой – объект долевого строительства.
Реклама размещается с целью привлечения денежных средств как юридических лиц, так и физических лиц.
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 частями 6 – 8 статьи 28 Закона:
«6. 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.
7. 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.
8. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства».
При размещении указанной рекламы не были нарушены требования частей 7 и 8 статьи 28 Закона, поскольку, как установлено Комиссией, объект капитального строительства, в отношении которого размещалась спорная реклама, не является объектом долевого строительства, в связи с чем наличие/отсутствие в рекламе сведений о месте и способах получения проектной декларации, а также разрешения у Общества на строительство (создание) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости не имеет правового значения.
Вместе с тем реклама размещалась с нарушением требований части 6 статьи 28 Закона, поскольку, как это следует из содержания рекламы и не отрицается Обществом, она была направлена, в том числе, на привлечение денежных средств физических лиц для строительства жилья при том, что объект строительства не являлся объектом долевого строительства.
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.
В указанной рекламе отсутствовала существенная информация о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования. В частности, отсутствовала информация о том, что объект капитального строительства на дату размещения рекламы имел статус «Гостиница квартирного типа», о том, что строительство данного объекта незавершено, а также об условиях приобретения квартир. При таких обстоятельствах искажается смысл информации и потребители такой рекламы, объективно, вводятся в заблуждение.
Таким образом, реклама размещалась с нарушением требований части 7 статьи 5 и части 6 статьи 28 Закона.
В соответствии с пунктом 5 статьи 3 Закона рекламодатель это изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.
В соответствии с договором № 212-381 на рекламное обслуживание от 15.04.2010 между ООО «Луч+Р» и ООО «Новый Дом» лицом, определившим объект рекламирования и, следовательно, рекламодателем, является ООО «Новый Дом».
В соответствии с частью 6 статьи 38 Закона за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5 и частью 6 статьи 28 Закона, ответственность несет рекламодатель.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «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 о реализации квартир в 32-х квартирном кирпичном доме по адресу: г. Тверь, Октябрьский пр-т, дом 75, размещаемую ООО «Новый дом» в газете «Из рук в руки» от 10.03.2010, ненадлежащей; рекламодателя – ООО «Новый дом» (ИНН 6904036530, ОГРН 1026940511729, 170100, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 15, офис 7) нарушившим требования части 7 статьи 5 и части 6 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»;
2. Выдать ООО «Новый дом» предписание об устранении нарушений законодательства о рекламе.
3. Передать материалы дела № 06-6/1-12-2010 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 09 июля 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