

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель:

<...>,

Члены Комиссии:

<...>,<...>,

рассмотрев дело №36-ФАС22-Р/03-13 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения рекламы строящегося многоквартирного жилого дома на сайте [www.altayrealt.ru](http://www.altayrealt.ru) с признаками нарушения ч.6 ст. 28 Федерального закона «О рекламе»,

в присутствии:

заявитель – Государственная инспекция Алтайского края в лице представителя по доверенности <...>,

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – рекламодатель ИП Воейков В.И., а также представитель <...>, (без доверенности),

#### УСТАНОВИЛА:

в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступила информация из Государственной инспекции Алтайского края (вхд. №794 от 08.02.2013г.) о размещенной на сайте [www.altayrealt.ru](http://www.altayrealt.ru) информации рекламного характера, согласно которой агентство недвижимости «Актив-недвижимость» осуществляет реализацию квартир в строящемся многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г.Барнаул, ул. С.

В результате осмотра сайта [www.altayrealt.ru](http://www.altayrealt.ru) выявлен факт размещения в разделе «Строящееся жилье», на странице 11, информации о продаже квартир в строящемся доме по адресу: г.Барнаул, ул. С. В качестве контактного лица указано агентство «Актив-недвижимость».

Также в разделе «Каталог агентств» на странице агентства «Актив-недвижимость» указан прайс на реализуемые квартиры, в том числе по адресу: ул. С.

Согласно ч.6 ст. 28 Федерального 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.

В рассматриваемой рекламе строящегося многоквартирного жилого дома усматриваются признаки нарушения ч.6 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

На заседании Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе (далее Комиссия) представитель заявителя <...>, поддержал указанную в обращении инспекции позицию.

ИП Воейков В.И. пояснил, что не считает размещенную информацию рекламой, размещение осуществлялось с целью изучения спроса потребителей.

Комиссия, исследовав материалы дела, заслушав доводы представителей сторон, пришла к следующим выводам.

Рассматриваемая антимонопольным органом информация соответствует легальному определению понятия «реклама», закрепленному в статье 3 Федерального закона «О рекламе». Объектом рекламирования в рекламе выступает товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама.

Данная реклама адресована неопределенному кругу лиц – потенциальным участникам строительства, направлена на привлечение внимания к квартирам в строящемся жилом многоквартирном доме по адресу: ул. С. Реклама способствует поддержанию интереса к объекту рекламирования и продвижению на рынке.

На запрос антимонопольного органа представлены пояснения ИП Воейкова В.И., о том, что ИП не имеет технической документации на объект. При этом не является ни собственником, ни застройщиком объекта. Информация была размещена в целях изучения спроса.

Федеральным законом «О рекламе» установлены требования и ограничения для рекламы услуг, связанных с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья.

Реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, в целом запрещена (ч. 6 ст. 28).

Исключение составляют:

- реклама, связанная с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве;
- реклама жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- реклама, связанная с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства регулируются Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В соответствии с данным законом, право на привлечение денежных средств участников долевого строительства возникает у застройщика:

- после получения в установленном порядке разрешения на строительство;
- опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации;
- государственной регистрации застройщиком на земельный участок, предоставленный для строительства, или договора аренды такого земельного участка.

Рассматриваемая реклама не является рекламой объекта долевого строительства или жилищно-строительного кооператива.

Довод ИП Воейкова В.И. о том, что рассматриваемая информация не является рекламой, т.к. размещена для изучения потребительского спроса на рынке недвижимости, Комиссией отклоняется, т.к. он основан на ошибочном толковании закона и не соответствует материалам дела. Размещение информации с целью изучения спроса не означает, что информация не может иметь рекламной направленности, так как изучение спроса – одна из составляющих маркетингового исследования, которое может осуществляться, в том числе посредством рекламы (как в данном случае) результатом которого является отчет с выводами и рекомендациями.

Указанная реклама имеет целью привлечение внимания потребителей и формирование их интереса к конкретному объекту строительства, способствует его продвижению на рынке недвижимости и направлена на привлечение денежных средств физических лиц.

Таким образом, рассматриваемая реклама размещена на сайте [www.altayrealt.ru](http://www.altayrealt.ru) с нарушением ч.6 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно п. 4 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Следовательно, реклама о продаже квартир в строящемся жилом доме по адресу: г.Барнаул, ул. С, является ненадлежащей, так как при ее размещении нарушено требование ч.6 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно ст.38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требования, установленного ч.6 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно представленным в антимонопольный орган документам и пояснениям, рекламодателем является ИП Воейков В.И.

На основании изложенного, Комиссией установлен факт нарушения ИП

Воейковым В.И. требования ч.6 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» при размещении рекламы строящегося многоквартирного жилого дома по адресу: г.Барнаул, ул. С, на сайте [www.altayrealt.ru](http://www.altayrealt.ru).

Руководствуясь пунктом 1 части 2 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, Комиссия,

РЕШИЛА:

1.Признать рекламу о продаже квартир в строящемся жилом многоквартирном доме по адресу: г.Барнаул, ул. С, размещенную на сайте [www.altayrealt.ru](http://www.altayrealt.ru), ненадлежащей, поскольку при ее размещении нарушено требование ч.6 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

2.Признать ИП Воейкова В.И. нарушившим требование ч.6 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

3.Выдать рекламодателю ИП Воейкову В.И. предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Председатель Комиссии:

<...>.

Члены Комиссии

<...>,<...>.