

РЕШЕНИЕ

28 октября 2010 г.

г. Самара

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

Председатель Комиссии - <...>.,

Члены Комиссии - <...>.,

<...>.,

рассмотрев дело № 6867-10/8 по признакам нарушения ООО «ГК Новый Дон» пункта 2 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» по факту распространения в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 11(37) от 05.07.2010 г., № 12 (38) от 09-23.08.2010 г., а также в журнале-приложении к еженедельнику «Новости рынка недвижимости» «Зеленая площадь» № 28 (350) от 16.08.2010 г. рекламы жилого комплекса «Камелот», в тексте которой отсутствовали сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, были указаны номер разрешения на строительство и дата опубликования проектной декларации, отличающиеся от указанных в проектной документации, содержалась информация, что в микрорайоне предусмотрен теннисный корт, не подтвержденная документально,

в присутствии представителей:

заявителя – отсутствует (дело возбуждено по собственной инициативе);

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – представитель ООО «ГК Новый Дон» по доверенности № 63 АА 0012851 от 17.06.2010 г. <...> (о времени и месте рассмотрения дела лицо уведомлено надлежащим образом, в деле имеется почтовое уведомление о вручении Определения (исх. № 8999/8 от 01.10.2010 г.) № 44309928274586);

заинтересованное лицо – _____

эксперта – _____

переводчика – _____

УСТАНОВИЛА:

Согласно Акту проверки № 92/8 от 07.09.2010 г., составленному по результатам внеплановой документарной проверки, проведенной с 13.08.2010 г. по 07.09.2010 г. в отношении ООО «Строительно-производственная корпорация ДОН»;

в рекламном образце «С днем строителя! Группа компаний Новый Дон www.newdon.ru ЖК «Камелот» Банки-партнеры: Сбербанк Всегда рядом ул. Самарская, 207, т. 222-33-43 ул. Гагарина, 19, т. 227-97-57 пр. Кирова, 314, т. 240-63-51 ул. Победы, 146/Советская, 1, т. 276-06-64 пр. Ленина, 2а, т. 337-67-83 Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 03.10.02 г. ВТБ 24 Центр ипотечного кредитования: г. Самара, проспект Ленина, 3 269-61-86, 269-61-88 Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1623 от 13.07.2000 г. г. Самара, ул. Силина, 5 тел. 925-73-02(39)» с изображением жилого комплекса (далее — рекламный образец № 1), распространявшемся согласно договору № 259 от 15.06.2010 г. в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 12 (38) от 09-23.08.2010 г., отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, что содержит признаки нарушения части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

в рекламном образце «Группа компаний Новый Дон ул. Силина, 5 телефоны отдела продаж: 925-73-39(49); 22-103-22* круглосуточно www.newdon.ru Квартиры от застройщика Продажа квартир в сданных домах! ЖК «Камелот» ул. Садовая/Чкалова/Ленинская «Камелот» - современный и комфортабельный жилой комплекс в историческом центре Самары. Микрорайон комплексной застройки, в котором предусмотрено все для комфортной жизни: паркинг, детские площадки, теннисный корт и зона отдыха. Квартиры от 2,4 млн. руб. 1-комн. кв. 49-52,5 кв.м, 2-комн. кв. 70-80 кв.м, 3-комн. кв. 116-136 кв.м. Застройщик: ООО «СПК ДОН». Лиц. ГС-4-63-02-27-0-6316061307-004352-2 от 14.10.2003 г., выд. ГК РФ по стр. и ЖКХ. Разр. на стр-во RU 63301000-032 от 18.04.08. Пр. декл. опубл. на сайте www.newdon.ru от 24.04.08. ЖК «Династия» ул. Ново-Вокзальная/Вольская/Калинина/Свободы «Династия» - многофункциональный жилой комплекс в экологически чистом районе города с развитой инфраструктурой. Проектом предусмотрено строительство жилой застройки с многоэтажными жилыми домами, гаража для индивидуального автотранспорта, а также торгового центра, ресторана, гостиницы и спорткомплекса. Квартиры от 1,5 млн руб. 1-комн. кв. 39-51,5 кв.м 2-комн. кв. 50-76,5 кв.м 3-комн.кв. 78-105 кв.м Нежилые помещения: 117, 132, 142 и 197 кв. м. Застройщик: ООО «Компания ДОН». Лиц. ГС-4-63-02-27-0-6319058581-011486-4 от 22.01.08 выд. Фед. аг-вом по стр-ву и ЖКХ. Разр. на стр-во RU 63301000-063 от 29.05.2008 г. Проект. декл. опубл. на сайте www.newdon.ru лт 24.04.08. Спецпредложение! Совместные программы с крупнейшими банками! Выгодные условия при подборе ипотечных программ! Сбербанк Всегда рядом Постоянные консультации по ипотеке по телефону: (846) 337-67-83 Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 03.10.02 г. ВТБ 24 Центр ипотечного кредитования: (846) 269-61-16, 269-61-86 Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1623 от 13.07.2000 г.» с изображением жилых комплексов (далее — рекламный образец № 2), распространявшемся согласно договору № 3а от 14.01.2010 г. в журнале-приложении к еженедельнику «Новости рынка недвижимости» «Зеленая площадь» № 28 (350) от 16.08.2010 г., указаны разрешение на строительство № RU63301000-032 от 18.04.2008 г. и дата опубликования проектной декларации 24.04.2008 г., в то время как согласно представленным документам на данный объект строительства выдано разрешение на строительство № RU63301000-105, а дата опубликования проектной декларации на сайте www.newdon.ru 14.10.2008 г.; кроме того форма подачи информации о проектной декларации в виде фразы «Пр. декл. опубл. на сайте www.newdon.ru от 24.04.08» не позволяет сделать вывод о месте и способах получения проектной декларации; а также содержащаяся в рекламе информация, что в микрорайоне предусмотрен теннисный корт, не подтверждена проектной декларацией, что содержит признаки нарушения пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Кроме того, в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 11(37) от 05.07.2010 г. был размещен следующий рекламный образец: «Группа компаний Новый Дон ул. Силина, 5 телефоны отдела продаж: 925-73-39(49); 22-103-22 круглосуточно www.newdon.ru Квартиры от застройщика ЖК «Камелот» ул. Садовая/Чкалова/Ленинская «Камелот» - современный и комфортабельный жилой комплекс в историческом центре Самары. Микрорайон комплексной застройки, в котором предусмотрено все для комфортной жизни: паркинг, детские площадки, теннисный корт и зона отдыха. Преимуществами строящегося жилого комплекса является отсутствие промышленных предприятий и близость к набережной реки Волги. В непосредственной близости расположена зона магазинов класса люкс, сеть магазинов, супермаркетов, рестораны, банки, фитнес-центры, школа, лицей, а также комплекс городской больницы имени Пирогова. Срок сдачи — III квартал 2010 г. 1-комн. кв. 49-52,5 кв.м, 2-комн. кв. 70-80 кв.м, 3-комн. кв. 108-136 кв.м. Цена: от 43 тыс. руб./кв.м Застройщик: ООО «СПК ДОН». Лиц. ГС-4-63-02-27-0-6316061307-004352-2 от 14.10.2003 г., выд. ГК РФ по стр. и ЖКХ. Разр. на стр-во RU 63301000-032 от 18.04.08. Пр. декл. опубл. на сайте www.newdon.ru от 24.04.08. Продажа квартир в сданных домах! ЖК «Династия» ул. Ново-Вокзальная/Вольская/Калинина/Свободы «Династия» - многофункциональный жилой комплекс в экологически чистом районе города с развитой инфраструктурой. Проектом предусмотрено строительство жилой застройки с многоэтажными жилыми домами, гаража для индивидуального автотранспорта, а также торгового центра, ресторана, гостиницы и спорткомплекса. В

жилых домах на первых этажах будут располагаться торговые и офисные помещения, помещения бытового обслуживания, магазины, парикмахерские. Местоположение квартала гармонично сочетает удобство и комфорт. Несмотря на доступность основных городских магистралей, в непосредственной близости от квартала нет проездных дорог. Здесь нет смога и городского шума. Добро пожаловать в оазис спокойствия и уюта. Срок сдачи — III квартал 2010 г. 1-комн. кв. 44,35-51,6 кв.м 2-комн. кв. 47,98-76,9 кв.м 3-комн.кв. 92,1-107,5 кв.м Нежилые помещения: 117, 132, 142 и 197 кв. м. Цена: от 32 тыс.руб./кв.м
Застройщик: ООО «Компания ДОН». Лиц. ГС-4-63-02-27-0-6319058581-011486-4 от 22.01.08 выд. Фед. аг-вом по стр-ву и ЖКХ. Разр. на стр-во RU 63301000-063 от 29.05.2008 г. Проект. декл. опубл. на сайте www.newdon.ru от 24.04.08. Спецпредложение! Квартыры в ипотеку Совместная программа с банком ВТБ 24 ВТБ 24 Центр ипотечного кредитования: (846) 269-61-16, 269-61-86
Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1623 от 13.07.2000 г. Совместная программа со Сбербанком Сбербанк Всегда рядом ул. Самарская, 207, т. 222-33-43, ул. Гагарина, 19, т. 227-97-57, пр. Кирова, 314, т. 240-63-51, ул. Победы, 146/Советская, 1, т. 276-06-64, пр. Ленина, 2а, т. 337-67-83. Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 03.10.02 г. с изображением жилых комплексов (далее — рекламный образец № 3), в тексте которого были указаны разрешения на строительство № RU63301000-032 от 18.04.2008 г. и дата опубликования проектной декларации 24.04.2008 г., в то время как согласно представленным документам на данный объект строительства выдано разрешение на строительство № RU63301000-105, а дата опубликования проектной декларации на сайте www.newdon.ru 14.10.2008 г.; кроме того, форма подачи информации о проектной декларации в виде фразы «Пр. декл. опубл. на сайте www.newdon.ru от 24.04.08» не позволяет сделать вывод о месте и способах получения проектной декларации; а также содержащаяся в рекламе информация, что в микрорайоне предусмотрен теннисный корт, не подтверждена проектной декларацией, что содержит признаки нарушения пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Согласно статье 3 ФЗ «О рекламе» рекламодаделец - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно статьи 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации по сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки. В соответствии с пунктом 1.1 Договора о сотрудничестве № 53 от 15.01.2007 г., заключенного между ООО «Строительно-производственная корпорация ДОН» (Заказчик) и ООО «ГК Новый Дон» (Агентство), Агентство обязуется за вознаграждение от своего имени по поручению и за счет Заказчика проводить мероприятия по изготовлению и размещению рекламной продукции объектов недвижимости Заказчика. В соответствии с договором на предоставление рекламных услуг № 3а от 14.01.2010 г., а также договором на размещение рекламных материалов № 259 от 15.06.2010 г. заказчиком (рекламодателем) данных рекламных материалов является ООО «ГК Новый Дон».

Таким образом, рекламодателем указанной рекламы являлось ООО «ГК Новый Дон», что кроме того подтверждается следующими документами и материалами:

1) Согласованными рекламными образцами, являющимися неотъемлемыми приложениями к актам № 00000853 от 26.04.2010 г., № 00001157 от 31.05.2010 г., № 00001436 от 30.06.2010 г., № 00002066 от 31.08.2010 г. к договору на предоставление рекламных услуг 3а от 14.01.2010 г., а также № 000318 от 21.06.2010 г., № 000410 от 05.07.2010 г., № 000384 от 09.08.2010 г., № 000428 от 23.08.2010 г., № 000492 от 06.09.2010 г., № 000472 от 06.09.2010 г. к договору на размещение рекламных материалов № 259 от 15.06.2010 г.;

2) Письменными объяснениями ООО «ГК Новый Дон»(вх. № 1131 от 08.10.2010 г.).

Согласно указанным актам реклама распространялась: в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» №№ 10 (36), 11 (37), 12 (38), 13 (39), 14 (40), спецвыпуске № 1 2010 г.; в журнале-приложении к еженедельнику «Новости рынка недвижимости» «Зеленая площадь» №№ 12-23, 28-30.

Рассмотрев представленные документы и материалы, Комиссия Самарского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно представленным документам застройщик ООО «Строительно-производственная корпорация ДОН» обладал всей необходимой в силу требований части 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе» разрешительной документацией на жилой комплекс «Камелот».

ООО «Строительно-производственная корпорация ДОН» и Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области заключили договор аренды земельного участка № 258 от 31.03.2008 г., для строительства жилой застройки.

Согласно разрешению № RU 63301000-105, выданному главой городского округа Самара от 13.08.2008 г., ООО «Строительно-производственная корпорация ДОН» было разрешено строительство жилого дома (секции №№ 7, 8, 9/10, 11, 12 по генплану) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземного паркинга (№ 13 по генплану), трансформаторной подстанции совмещенной с распределительным пунктом (№ 15 по генплану). Проектная декларация на строительство данного объекта была опубликована на сайте www.newdon.ru 14.10.2008 г.

Таким образом, поскольку проектная декларация на данный объект была опубликована, то потребители рекламы не вводились в заблуждение. Однако сведения о месте и способах получения проектной декларации в рекламном образце № 1 отсутствовали, а в рекламных образцах №№ 2, 3 форма подачи информации о проектной декларации в виде фразы «Пр. декл. опубл. на сайте www.newdon.ru», а также указание недостоверной даты ее публикации, не позволяли сделать вывод о месте и способах получения проектной декларации.

В своих письменных объяснениях ООО «ГК Новый Дон» указало, что «в рекламе отсутствует фраза «декларация опубликована на сайте www.newdon.ru, однако название самого сайта в объявлении все-таки указано. Поэтому граждане имели возможности посетить сайт и ознакомиться с проектной декларацией... Несмотря на то, что официально не установлено сокращение фразы «проектная декларация опубликована», из указанного сокращения возможно определить, что оно подразумевает. Ошибки в дате опубликования и в номере разрешения на строительство возможно произошли по техническим причинам».

Однако, часть 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ однозначно указывает, что реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 5 ФЗ «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.

Таким образом, указание в тексте рекламы только названия сайта общества не достигает целей, установленных законом. Возможность использования фразы «пр. декл. опубл.» также не допускается ФЗ «О рекламе».

В части указания ошибочных сведений в номере разрешения на строительство и даты публикации проектной декларации, что является существенными характеристиками объекта, общество, как следует из его письменных объяснений,

признало нарушение законодательства о рекламе, сославшись на технические ошибки.

Таким образом, рекламный образец № 1 содержит нарушения требований части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе», а рекламные образцы №№ 2, 3 - пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В отношении указания информации, что в микрорайоне предусмотрен теннисный корт, ООО «ГК Новый Дон» сообщило, что «данная спортивная площадка как другая иная (футбольная, баскетбольная) является элементом благоустройства детской спортивной площадки».

Согласно п. 19 проектной декларации на данный объект строительства, в ходе благоустройства предполагается устройство в том числе площадок отдыха для детей и взрослых.

В то же время, согласно Большому толковому словарю русского языка Института лингвистических исследований Российской Академии Наук (Санкт-Петербург, «Норинт», 1998) «Корт — (англ. Court). Площадка для игры в теннис».

Согласно данным, размещенным на сайте www.wikipedia.ru, «Теннисный корт — ровная, прямоугольная площадка для игры в теннис. Длина корта — 78 футов (23,77 м), ширина — 27 футов (8,23 м) (для одиночной игры) или 36 футов (10,97 м) для парной игры. Посередине корта натянута сетка, которая проходит по всей ширине, параллельно задним линиям, и разделяет корт на две равные половины. Стойки сетки располагаются за боковыми линиями, на расстоянии 3 фута (914 мм). Высота сетки у стоек — 3 фута 6 дюймов (1,07 м), в середине, где она прикрепляется к поверхности корта — 3 фута (914 мм). Верхний кант сетки выделен белой полосой... Существуют различные виды покрытий теннисных кортов: травяные, грунтовые, бетонные, либо синтетические ковровые...».

Таким образом, теннисный корт имеет четко определенные размеры, границы и другие параметры, характеристики покрытия, что не позволяет его отнести к площадкам для отдыха.

Следовательно, рекламные образцы №№ 2, 3 нарушают требования пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» в части указания информации, что в микрорайоне предусмотрен теннисный корт.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе», рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 2 части 3 статьи 5, частью 7 статьи 28 настоящего закона.

ООО «ГК Новый Дон» представило копию рекламного образца, распространявшегося в журнале-приложении к еженедельнику «Новости рынка недвижимости» «Зеленая площадь» № 34 (356) от 27.09.2010 г., в котором указанные нарушения были устранены.

Руководствуясь частью 2 пункта 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, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламы жилого комплекса «Камелот», распространявшуюся в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» №№ 10 (36), 11 (37), 12 (38), 13 (39), 14 (40), спецвыпуске № 1 2010 г.; в журнале-приложении к еженедельнику «Новости рынка недвижимости» «Зеленая площадь» №№ 12-23, 28-30, в тексте которой отсутствовали сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, были указаны номер разрешения на строительство и дата опубликования проектной декларации, отличающиеся от указанных в проектной документации, содержалась информация, что в микрорайоне предусмотрен теннисный корт, не подтвержденная документально.

2. Предписание ООО «ГК Новый Дон» не выдавать в связи с прекращением нарушения законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России <...> для составления протокола по делу об административном правонарушении, предусмотренном части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения оглашена 19 октября 2010 г.

Решение изготовлено в полном объеме 28 октября 2010 г.

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