

Решение изготовлено в полном объеме 25 января 2019 года.

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

Председатель Комиссии:

К<...> – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Б<...> – начальник отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,
П<...> – специалист-эксперт отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,

рассмотрев дело №97-ФАС22-Р/11-18, возбужденное по признакам нарушения п.2 ч.3 ст.5, п.4 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе»,

в отсутствие заявителя,

с участием лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства РФ о рекламе, агентства недвижимости «СвоёЖильё» в лице представителя по доверенности З<...>,

в отсутствие заинтересованного лица ООО «СЗ ИСК «Союз»,

УСТАНОВИЛА:

В Алтайское краевое УФАС России поступило заявление гражданина Российской Федерации (вхд.№1810795 от 07.09.2018г.) о размещении на сайте avito.ru (https://www.avito.ru/barnaul/kvartiry/1-k_kvartira_37_m_210_et._1441964541) недостоверной рекламы о продаже квартир агентством недвижимости «СвоёЖильё».

Заявитель считает, что агентство указывает цены на квартиры, которые намного ниже, чем у самих застройщиков, а также выставляет квартиры, которые уже проданы.

Комиссия, заслушав доводы стороны, изучив материалы дела, пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О рекламе» под рекламой понимается 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 (ч. 2 ст. 3 Федерального закона "О рекламе").

Объектом рекламирования в данном случае является жилой объект - 1-комнатная квартира по адресу: проезд Северный Власихинский, 108/110 город Барнаул, с определенными рекламными характеристиками. Реклама сопровождается фотографиями объекта недвижимости.

Рассматриваемая рекламная информация полностью соответствует

законодательному определению понятия «реклама», закрепленному в статье 3 Федерального закона «О рекламе», направлена на привлечение внимания неопределенного круга лиц к агентству недвижимости «СвоёЖильё», реализуемым квартирам, способствует поддержанию интереса к указанным объектам рекламирования и продвижению их на рынке.

Согласно материалам заявления на сайте https://www.avito.ru/barnaul/kvartiry/1-k_kvartira_37_m_210_et._1441964541 распространяется предложение о продаже недвижимости от агентства недвижимости «СвоёЖильё»: 1-к квартира, 37м2, 2/10 эт. 1 330 000 руб. номер объявления №1441964541, просмотров 6375(+6), «Показать телефон 8 964 XXX-XX-XX», «Написать сообщение», «Все новостройки в одном офисе продаж агентство Свое Жилье». Указано контактное лицо: «Офис продаж», адрес: Алтайский край, Барнаул, Северный Власихинский проезд, 108).

Также, на указанной странице размещена информация: « Выбор по адресам, этажам и планировкам.. Приглашаем вас на экскурсии по новостройкам Во время экскурсии Вы сможете увидеть собственными глазами: 1.Готовность новостройки 2.Оценить местоположение 3.Благоустройство квартала 4.Транспортную доступность 5.Инфраструктуру района 6.Оценить уровень отделки 7.Задать вопросы и получить дополнительную информацию... С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе продаж по адресу: г.Барнаул, ул.Антон-Петрова 219а, офис 201 и 252 (2 этаж)...Вы можете позвонить прямо сейчас-наши консультации, предварительная запись на экскурсию и бронирование квартиры-ежедневно (без выходных) с 9:00-22:00 Бесплатно!».

В описании к объявлению добавлены фотографии недвижимости, на фотографиях размещена ссылка www.avito.ru/svoezhile.

По указанному сайту www.avito.ru/svoezhile размещена информация об агентстве недвижимости, согласно которой: «Наша компания предоставляет сервис бесплатного подбора квартир в новых готовых и строящихся домах на правах официального партнера застройщиков города Барнаула.

Услуги компании:

- консультации по актуальным предложениям нового готового и строящегося жилья;
- экскурсии по объектам;
- бронирование квартир;
- юридическое сопровождение при регистрации договора участия в долевом строительстве, договора купли-продажи объекта недвижимости;
- оформление права собственности;
- помощь в оформлении ипотеки в банках-партнерах*.

У нас вы получите:

- цены застройщика;
- действующие скидки и акции на покупку квартиры;
- экономию времени и денег.

*ПАО Сбербанк, ПАО "Банк ВТБ" и др.»

Согласно информации, размещенной на официальном сайте ООО «СЗ ИСК «Союз», застройщиком дома по адресу проезд Северный-Власихинский, 108 является «СЗ ИСК «Союз».

По информации, размещенной на сайте https://www.avito.ru/barnaul/kvartiry/1-k_kvartira_37_m_210_et._1441964541 06.11.2018 года, стоимость реализуемой квартиры по адресу проезд Северный-Власихинский, 110 1 482 000 рублей.

Информация размещена под тем же номером объявления № 1141964541.

Кроме того, агентство недвижимости «СвоёЖильё» позиционирует себя, как «официальный партнер застройщика города Барнаула», однако ООО «СЗ ИСК

«Союз» сообщило, что агентство недвижимости «СвоёЖильё» не является контрагентом ООО «СЗ ИСК «Союз».

Таким образом, агентством недвижимости «СвоёЖильё» в одном и том же объявлении под номером № 1141964541 размещается разная информация о стоимости квартиры, адресе местонахождения объекта недвижимости. Следовательно, указанная информация может ввести потребителя в заблуждение относительно стоимости недвижимости, местоположения объекта, состояния объекта недвижимости и других характеристиках.

В заседание Комиссии представитель агентства недвижимости «СвоёЖильё» З<...> пояснила, что под обозначением агентство недвижимости «СвоёЖильё» осуществляет деятельность ИП Инешина <...> (ИНН 222300860707). Также представитель пояснила, что цены на сайте «Авито» о продаже недвижимости меняются в соответствии с ценой, которую указывают строительные компании. Периодичность, с которой происходят изменения стоимости, отследить сложно, однако агентство старается, как можно оперативнее реагировать на такие изменения.

Согласно представленным документам, продажа недвижимости по адресу: г.Барнаул, проезд Северный Власихинский 108 осуществляется на основании договора, а также дополнительного соглашения между ООО «Инвестиционно-строительная компания «Союз»(ИНН 2224097095) и ИП Инешиной <...> (ИНН 222300860707). Реализация объектов недвижимости по адресу: г.Барнаул, проезд Северный-Власихинский 110 осуществляется на основании договора и дополнительного соглашения между ООО «Специализированный застройщик «Главалтайстрой» (ИНН 2224169222) и ИП Инешиной <...> (ИНН 222300860707). Согласно части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» 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 рассматриваемой рекламе о продаже квартир отсутствует информация о возможности изменения стоимости квартир застройщиками.

Согласно п.6 ст.38 Федерального закона «О рекламе», рекламодаделец-изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо, несет ответственность за нарушение требований, установленных в том числе частью 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

Комиссией установлено, что рекламодателем является ИП Инешина <...> (ИНН 222300860707) осуществляющая деятельность под обозначением агентство недвижимости «СвоёЖильё».

Таким образом, рекламодателем рассматриваемой рекламы ИП Инешиной <...> были нарушены требования части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе». 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 ненадлежащей рекламу, размещенную на сайте «Авито» о продаже квартир агентством недвижимости «СвоёЖильё» (ИП Инешиной <...>) ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе».

2. Признать ИП Инешину <...> (ИНН 222300860707) нарушивший требования ч.7 ст.5

Федерального закона «О рекламе».

3. Выдать ИП Инесиной <...> предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

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

Председатель Комиссии К<...>

Члены Комиссии Б<...>

П<...>

ПРЕДПИСАНИЕ №9

о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

25 января 2019г. г.Барнаул

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

Председатель Комиссии:

К<...>- заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Б<...>- начальник отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,

П<...>- ведущий специалист-эксперт отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,

на основании своего решения от 24 января 2019 года по делу №97-ФАС22-Р/11-18 о признании ненадлежащей рекламы о продаже объектов недвижимости, размещенной на сайте «Авито», и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44,45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ИП Инесиной <...> (ИНН 222300860707, агентство недвижимости «СвоеЖильё»), в десятидневный срок со дня вынесения предписания прекратить размещение ненадлежащей рекламы, по которой принято решение.

2. ИП Инесиной <...> (ИНН 222300860707, агентство недвижимости «СвоеЖильё») представить в управление Федеральной Антимонопольной службы по Алтайскому краю письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 06.02.2019г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе, управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю вправе, в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, наложить штраф.

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

Председатель Комиссии К<...>

Члены Комиссии Б<...>

П<...>