

РЕШЕНИЕ

по делу № 15/04-2018р

Резолютивная часть решения оглашена 19 марта 2018 года.

г. Киров

В полном объеме решение изготовлено 23 марта 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении законодательства о рекламе в составе: Председателя Комиссии – Никоновой Марины Леонидовны – руководителя управления; Членов Комиссии: Новиковой А.Н. – главного специалиста-эксперта отдела ФРИР Кировского УФАС России, Лубниной А.С. – специалиста 1 разряда отдела ФРИР Кировского УФАС России;

в отсутствие заявителя - физического лица;

в присутствии от лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения рекламного законодательства: представителя индивидуального предпринимателя Бердникова Антона Дмитриевича по доверенности № б/н от 26.02.2018 - Литовского Михаила Александровича;

При ведении протокола Новиковой А.Н. – главным специалистом-экспертом отдела ФРИР Кировского УФАС России;

рассмотрев дело № 15/04-2018р, возбужденное по признакам нарушения индивидуальным предпринимателем Бердниковым Антоном Дмитриевичем части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе») при размещении рекламы на сайте «АВИТО» о продаже квартир в строящемся доме по адресу: Кировская обл., г. Киров, Октябрьский р-н, ул. Полевая, д. 12, следующего содержания: *«1-к квартира, 30 м², 8/16 эт. 1 080 000 «Гарант Недвижимость»... Кировская область, Киров, ул. Полевая, 12 <...> Однокомнатная квартира в строящемся доме, район ОЦМ по отличной цене за наличный расчет. Квартира в черновой отделке: штукатурка, электропроводка по всей квартире, металлическая входная дверь, пластиковый стеклопакет, межкомнатные перегородки пазогребневый камень, межквартирные кирпич, счетчики на воду ... »;*

УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России поступило обращение физического лица по вопросу нарушения рекламного законодательства при размещении на сайте «АВИТО» информации о продаже квартиры в строящемся доме по адресу: Кировская обл., г. Киров, Октябрьский р-н, ул. Полевая, д. 12, которая содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Определением от 20.02.2018 Кировским УФАС России возбуждено дело № 15/04-2018р в отношении индивидуального предпринимателя Бердникова Антона Дмитриевича, по

признакам нарушения ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», рассмотрение назначено на 19.03.2018.

Заявитель – физическое лицо, уведомленный надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела № 15/04-2018р, явку на заседание Комиссии не обеспечил, направил ходатайство о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Ответчик – индивидуальный предприниматель Бердников Антон Дмитриевич, уведомленный надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела № 15/04-2018р, на заседание Комиссии обеспечил явку представителя по доверенности № б/н от 26.02.2018 - Литовского Михаила Александровича. Литовский М.А. документы представил в полном объеме, факт нарушения признал, пояснил, что в настоящее время спорная информация с сайта «AVITO» удалена.

Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 3 Федерального закона «О рекламе», рекламой является информация, распространяемая 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. Под объектом рекламирования понимается товар, средство его индивидуализации, 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 – это продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Объектом рекламирования может быть 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.

Информация, размещенная на сайте «AVITO» (<https://www.avito.ru/>) о продаже квартир в строящемся доме по адресу: Кировская обл., г. Киров, Октябрьский р-н, ул. Полевая, д. 12, размещена в сети «Интернет», то есть, адресована неопределенному кругу лиц, доступна без ограничения для всех категорий граждан (пользователем сети «Интернет»), направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к реализуемой недвижимости, способствует формированию интереса к рекламируемым товарам и их продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Согласно части 7 статьи 28 Федерального 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 размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным [законом](#), фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

В силу части 1 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее Закон № 214-ФЗ) предметом регулирования настоящего Федерального закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно [пункту 1 части 2 статьи 1](#) Закона № 214-ФЗ привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

Частью 1 статьи 3 Закона № 214-ФЗ определено, что 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, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка.

Согласно [части 1 статьи 19](#) Закона № 214-ФЗ проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

В [пункте 26](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 58 разъяснено, что если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется с помощью производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет). При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

В рассматриваемом случае размещенная информация является рекламой, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

Установлено, что объявление № 1516674195, размещенное на сайте «AVITO» содержит следующий текст: «1-к квартира, 30 м², 8/16 эт. 1 080 000 «Гарант Недвижимость»... Кировская область, Киров, ул. Полевая, 12 <...> Однокомнатная квартира в строящемся доме, район ОЦМ по отличной цене за наличный расчет. Квартира в черновой отделке: штукатурка, электропроводка по всей квартире, металлическая входная дверь, пластиковый стеклопакет, межкомнатные перегородки пазогребневый камень, межквартирные кирпич, счетчики на воду ... », однако информация о том, кто является застройщиком и где можно получить проектную

декларацию, в объявлении не указана.

Многоквартирный дом по адресу: Кировская обл., г. Киров, Октябрьский р-н, ул. Полевая, д. 12, является объектом долевого строительства, исходя из следующего.

Кировским УФАС России зафиксировано, что на странице сайта: «<http://sten.kirov.ru/>» размещена документация на строительство дома, указанного в рассматриваемой рекламной информации, в том числе, проектная декларация.

В соответствии с проектной декларацией (от 16.12.2016), застройщиком жилого дома, указанного в рекламе, является ООО фирма «СТЭН» (ИНН 4346035075, КПП 434501001, ОГРН 1024301316632; Юридический и почтовый адрес: 610016, г. Киров, ул. Чернышевского, дом 7). Также в проектной декларации указан предполагаемый срок ввода в эксплуатацию объекта: II квартал 2019 г. Способ исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия определен Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

На момент размещения рекламы (акт фиксации от 08.02.2018) многоквартирный жилой дом по адресу: Кировская обл., г. Киров, Октябрьский р-н, ул. Полевая, д. 12, информация о котором указана в спорной рекламе, не был сдан в эксплуатацию, следовательно, рассматриваемая реклама направлена на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства рекламируемого многоквартирного дома.

Поскольку проектной декларацией предусмотрено привлечение денежных средств в порядке заключения договоров долевого участия в строительстве, то спорная реклама, размещенная до ввода дома в эксплуатацию (II квартал 2019 г.) в любом случае должна соответствовать императивным требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Из вышеизложенного следует, что реклама, размещенная на сайте «AVITO» (объявление № 1516674195), о продаже квартир в строящемся доме по адресу: Кировская обл., г. Киров, Октябрьский р-н, ул. Полевая, д. 12 следующего содержания: «1-к квартира, 30 м², 8/16 эт. 1 080 000 «Гарант Недвижимость»... Кировская область, Киров, ул. Полевая, 12 <...> Однокомнатная квартира в строящемся доме, район ОЦМ по отличной цене за наличный расчет. Квартира в черновой отделке: штукатурка, электропроводка по всей квартире, металлическая входная дверь, пластиковый стеклопакет, межкомнатные перегородки пазогребневый камень, межквартирные кирпич, счетчики на воду ... », привлекает внимание к объекту долевого строительства, сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, в спорной рекламе отсутствует, что является нарушением ч. 7 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии с ч.6, ч.7 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель и рекламораспространитель.

Согласно письменным пояснениям ООО «КЕХ еКоммерц спорная информация была размещена индивидуальным предпринимателем Бердниковым Антоном Дмитриевичем (ИНН 434582577539; ОГРНИП 311434525900022), что подтверждается актом № 804937 от 31.12.2017, счет-фактурой № 1533211 от 31.12.2017.

Таким образом, из документов, представленных в материалы дела, следует, что рекламодателем, то есть лицом, определившим содержание рекламы, и рекламораспространителем, разместившим ненадлежащую рекламу является индивидуальный предприниматель Бердников Антон Дмитриевич, который допустил нарушение ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Учитывая, что на момент принятия решения в материалах дела имеется документальное

подтверждение устранения нарушения, Комиссия решила не выдавать индивидуальному предпринимателю Бердникову Антону Дмитриевичу предписание о прекращении нарушения рекламного законодательства.

На основании ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Комиссия считает необходимым передать материалы уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении индивидуального предпринимателя Бердникова Антона Дмитриевича (ИНН 434582577539; ОГРНИП 311434525900022).

Руководствуясь ст. 3, ст. 28, ст. 38 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с п.п. 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу о продаже квартир в строящемся доме по адресу: Кировская обл., г. Киров, Октябрьский р-н, ул. Полевая, д. 12, следующего содержания: «1-к квартира, 30 м², 8/16 эт. 1 080 000 «Гарант Недвижимость»... Кировская область, Киров, ул. Полевая, 12 <...> Однокомнатная квартира в строящемся доме, район ОЦМ по отличной цене за наличный расчет. Квартира в черновой отделке: штукатурка, электропроводка по всей квартире, металлическая входная дверь, пластиковый стеклопакет, межкомнатные перегородки пазогребневый камень, межквартирные кирпич, счетчики на воду ... », которая не соответствует требованиям ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Предписание индивидуальному предпринимателю Бердникову Антону Дмитриевичу (ИНН 434582577539; ОГРНИП 311434525900022) об устранении нарушения ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» в связи с добровольным устранением нарушения не выдавать.

3. Передать материалы уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении индивидуального предпринимателя Бердникова Антона Дмитриевича (ИНН 434582577539; ОГРНИП 311434525900022).

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

Председатель Комиссии

М.Л. Никонова

Члены Комиссии

А.Н. Новикова

А.С. Лубнина