

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 11/18

«21» марта 2018 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: И.В. Волохина - заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы;

члены комиссии: Ю.В. Виногорова – главный специалист-эксперт отдела рекламы,
М.О. Хрипченко – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 11/18, возбужденное по факту размещения в январе 2018г. на сайте НГС-недвижимость: <https://newhomes.ngs.ru/view/80868761/> информации, с признаками нарушения ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ "О рекламе" (далее- Закона «О рекламе»),

- в отсутствии заявителя (не явился, уведомлен надлежащим образом);

- в отсутствии лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – <...> (не явился, уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 6786э от 26.12.17г.) по факту размещения на сайте НГС-недвижимость: <https://newhomes.ngs.ru/view/80868761/> рекламного объявления о продаже квартиры по ул. Забалуева, д. 84 в г. Новосибирске, с признаками нарушения Закона «О рекламе».

По указанному факту возбуждено данное дело, при рассмотрении которого установлено следующее.

Согласно Акту осмотра сайта от 11.01.2018г., на сайте НГС-недвижимость: <https://newhomes.ngs.ru/view/80868761/> размещалось объявление следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру -Новосибирск, Ленинский район, ул. Забалуева, д.84 _840 000 руб. 36 552 руб м2_ Предложить свою цену_ Площадь_ Общая: 23 м2 Жилая: 13м2- Кухня: 4м2_Детали_ Сдача _ Дом сдается в I-2018_Этаж 1_Этажность 17_Материал дома_ Панельный_ Тип квартиры Типовая_ Планировка Иное_ Санузел Иное_ Телефон _Есть возможность установить__ Оформление отношений_ Договор долевого участия_ Проектная декларация_ С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе застройщика_ Комментарий_ «Радуга Сибири» - это жилой массив на берегу чистого озера в окружении зеленых насаждений. Расположен в Ленинском районе по ул. Забалуева и занимает площадь более 10 га. Территория вокруг озера будет благоустроена: зеленые газоны, крупномерные деревья, дорожки и скамейки для отдыха. Для любителей рыбалки будет организован просторный пирс, приготовить свой улов можно будет здесь же в одной из беседок с мангальной зоной. В парке рядом с озером будет место для пикников. детские и спортивные площадки, дорожки для роллеров и велосипедистов. В зимнее время большая площадь прилегающих к жилому массиву полей позволит организовать лыжню, горки и трассу для снегоходов. В настоящее время строительство ведется активными темпами, первый дом будет

сдан уже в третьем квартале 2017 года. Масштабное озеленение будет проводиться и во дворах жилого массива. Планируется высадить ели, гортензии, сирень и яблони. В жилом массиве «Радуга Сибири» будет реализована концепция «двор без машин», когда стоянки и детские площадки находятся в разных частях двора. Проектом предусмотрено сразу несколько детских площадок для ребят разных возрастов, спортивные площадки и уличные тренажеры. Как и в жилом квартале «На Петухова» дома в «Радуге Сибири» будут соответствовать новому уровню комфорта: просторные светлые холлы с отделкой из керамогранита, современные лифты с плавным ходом движения, светодиодные светильники с датчиками движения. В холлах предусмотрено место для консьержа, а также для хранения колясок и велосипедов. Все дома построены с использованием новой опалубки голландского производства, которая позволила исключить наплывы бетона и сделать стены идеально ровными. В квартирах будут установлены алюминиевые радиаторы и деревянные окна, которые в отличие от пластиковых, не выделяют вредных веществ - диоксинов и лучше сохраняют тепло. Добро пожаловать в жилой массив «Радуга Сибири», туда, где дома утопают в зелени, а из окна открывается живописный вид на озеро! С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе ЦЕНТРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д.44/1, 6 этаж_CAN51332000151_Консультируем подробно по телефону_ ЦАН +7969228-72-62...».

Реклама, на основании ч.1 ст.3 Закона «О рекламе» - 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.

Указанное в заявлении объявление содержит все признаки рекламы, установленные в п. 1 ст. 3 Федерального закона «О рекламе», следовательно, является рекламой.

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 Закона «О рекламе»).

Объектом рекламирования в данном случае является жилой объект - 1-комнатная квартира по адресу: г. Новосибирск, ул. Забалуева, д. 84.

В силу ч.7 ст.28 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 рассматриваемой рекламе отсутствует наименование застройщика, таким образом, данная реклама не соответствует требованиям, установленным ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе».

На основании ч.6 ст.38 Закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований ч.7 ст.28 Закона «О рекламе» несет рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (ч.5 ст.3 Закона «О рекламе»).

Из ответа ООО «Н1.РУ» (далее ООО «НГС», вх. № 686э от 12.02.18г.) на запрос Новосибирского УФАС России следует, что реклама размещалась на основании Лицензионного договора о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №2882/18 от 01.09.2017г. заключенного ООО «НГС» с физическим лицом – <...>

Таким образом, рекламодателем рассматриваемой рекламы является <...>

<...> представлены документы в материалы дела (вх№ 686э от 12.02.18г.), согласно которым, объект рекламирования определил <...> самостоятельно, договор с застройщиком/собственником данного жилого помещения, отсутствует.

Объявление с номером 80868761 лицо разместило на сайте www.ngs.ru в соответствии с лицензионным договором о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №34927/2 от 11.12.2015 года, заключенному между <...> и ООО «НГС», от собственного имени.

Как было указано в пояснениях, <...> является правообладателем товарного знака № 340122, идентифицирующего ООО «ЦАН», поэтому, при размещении рекламной информации было использовано наименование и логотип Центрального Агентства Недвижимости.

Также, согласно имеющимся в распоряжении Новосибирского УФАС России сведениям, указанное физическое лицо является соучредителем компании ООО «ЦАН-10».

В силу п. 1 ст. 28 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками общества. Решение об определении части прибыли общества, распределяемой между участниками общества, принимается общим собранием участников общества.

Таким образом, физическое лицо заинтересовано в размещении рекламной информации в целях продвижения ООО «ЦАН» на рынке риэлтерских услуг и как следствие, получения доходов от предпринимательской деятельности Общества.

На основании изложенного, действия <...> содержат нарушение ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе».

Вместе с тем, как было сообщено<...>, на дату подачи пояснений в антимонопольный орган (12.02.2018г.), рассматриваемое рекламное объявление

отсутствовало на Интернет-странице: <https://newhomes.ngs.ru/view/80868761/>.

Новосибирским УФАС России установлено, что в настоящий момент, объявление в сети Интернет на сайте «НГС-недвижимость»: <https://newhomes.ngs.ru/view/80868761/> более не размещается (Акт осмотра сайта от 28.03.2018г.).

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу об отсутствии целесообразности в выдаче предписания о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе <...>

В силу ч.4 ст. 3 Закона «О рекламе», ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 3 7 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать информацию о продаже квартиры по ул. Забалуева, д. 84 в г. Новосибирске, размещенную 11.01.2018г. на сайте НГС-недвижимость: <https://newhomes.ngs.ru/view/80868761/> следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру -Новосибирск, Ленинский район, ул. Забалуева, д.84 _840 000 руб. 36 552 руб м2_ Предложить свою цену_ Площадь_ Общая: 23 м2 Жилая: 13м2- Кухня: 4м2_Детали_ Сдача _ Дом сдается в I-2018_Этаж 1_Этажность 17_Материал дома_ Панельный_ Тип квартиры Типовая_ Планировка Иное_ Санузел Иное_ Телефон _Есть возможность установить__ Оформление отношений_ Договор долевого участия_ Проектная декларация_ С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе застройщика_ Комментарий_ «Радуга Сибири» - это жилой массив на берегу чистого озера в окружении зеленых насаждений. Расположен в Ленинском районе по ул. Забалуева и занимает площадь более 10 га. Территория вокруг озера будет благоустроена: зеленые газоны, крупномерные деревья, дорожки и скамейки для отдыха. Для любителей рыбалки будет организован просторный пирс, приготовить свой улов можно будет здесь же в одной из беседок с мангальной зоной. В парке рядом с озером будет место для пикников. детские и спортивные площадки, дорожки для роллеров и велосипедистов. В зимнее время большая площадь прилегающих к жилому массиву полей позволит организовать лыжню, горки и трассу для снегоходов. В настоящее время строительство ведется активными темпами, первый дом будет сдан уже в третьем квартале 2017 года. Масштабное озеленение будет проводиться и во дворах жилого массива. Планируется высадить ели, гортензии, сирень и яблони. В жилом массиве «Радуга Сибири» будет реализована концепция «двор без машин», когда стоянки и детские площадки находятся в разных частях двора. Проектом предусмотрено сразу несколько детских площадок для ребят разных возрастов, спортивные площадки и уличные тренажеры. Как и в жилом квартале «На Петухова» дома в «Радуге Сибири» будут соответствовать новому уровню комфорта: просторные светлые холлы с отделкой из керамогранита, современные лифты с плавным ходом движения, светодиодные светильники с датчиками движения. В холлах предусмотрено место для консьержа, а также для

хранения колясок и велосипедов. Все дома построены с использованием новой опалубки голландского производства, которая позволила исключить наплывы бетона и сделать стены идеально ровными. В квартирах будут установлены алюминиевые радиаторы и деревянные окна, которые в отличие от пластиковых, не выделяют вредных веществ - диоксинов и лучше сохраняют тепло. Добро пожаловать в жилой массив «Радуга Сибири», туда, где дома утопают в зелени, а из окна открывается живописный вид на озеро!_С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе ЦЕНТРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д.44/1, б этаж_CAN51332000151_Консультируем подробно по телефону_ ЦАН +7969228-72-62...», ненадлежащей рекламой,

а <...> нарушившим требования ч.7 ст.28 Закона «О рекламе», согласно которой, 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.

2. Не выдавать <...> предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.