

## РЕШЕНИЕ №Р14/46-04

27.05.2014 г.  
Тюмень

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель Комиссии:	Поткина И. В.	- заместитель руководителя управления;
Члены Комиссии:	Баусова Е.В.	- главный специалист-эксперт;
	Шишова Н.Н.	- ведущий специалист-эксперт,

рассмотрев дело № Р14/46, возбужденное по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы объекта долевого строительства, по адресу: г. Тюмень, ул. Молодежная, 8, следующего содержания: «Квартиры 61-67-89», в присутствии представителя ООО Центр недвижимости «Апельсин» «...» (полномочия проверены, предъявлен паспорт гражданина РФ) и представителя ООО «НИК финанс» «...» (полномочия проверены, предъявлен паспорт гражданина РФ), в отсутствие представителя заявителя,

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Тюменского УФАС России поступило обращение «...». и «...», из которого следует, что на стене 1-го построенного дома, по ширине стены, обращенной на ул. Червишевский тракт, размещена рекламная конструкция, состоящая из одного слова «квартиры» и номера телефона., в г. Тюмени, по адресу ул. Молодежная, 8, стр. 2, 3, 4 Общество с ограниченной ответственностью Центр недвижимости «Апельсин», являющееся собственником указанного земельного участка, ведет строительство 18-ти этажных зданий (ГП-1, ГП-2, ГП-3).

По мнению заявителей в данной рекламе отсутствует существенная информация о рекламируемых квартирах, в нарушение ч.7 ст.5 закона о рекламе. Также отсутствуют сведения о том, что вышеуказанный земельный участок заложен в Банке, а также имеет иные обременения.

В целях осуществления государственного надзора за соблюдением рекламного законодательства, был произведен осмотр вышеуказанной наружной рекламы по

адресу: г. Тюмень, ул. Молодежная, с последующей фиксацией методом фотосъемки фотоаппаратом «SONY Cyber-shot» (акт осмотра наружной рекламы от 04.02.2014)

В результате вышеуказанного осмотра выявлено следующее. На фасаде здания по адресу: г. Тюмень, ул. Молодежная, 8 зафиксирована реклама следующего содержания: «Квартиры 61-67-89».

Определением от 27.02.2014 №Р14/46-01 возбуждено дело в отношении ООО Центр недвижимости «Апельсин»(625000, г. Тюмень, ул. Дзержинского, 15; ИНН: 7202214872).

На рассмотрении дела, состоявшемся 28.03.2014, представитель ООО Центр недвижимости «Апельсин» пояснил, что на сегодняшний день Застройщик не реализует объекты долевого строительства, находящиеся в строящихся многоквартирных жилых домах ГП-1, ГП-2 и ГП-3, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Молодежная, 8(далее – объекты строительства), следовательно, не привлекает денежные средства участников долевого строительства для создания многоквартирных жилых домов, в связи с тем, что в настоящее время все объекты долевого строительства в вышеуказанных многоквартирных жилых домах уже реализованы путем заключения договоров участия в долевом строительстве, прошедших государственную регистрацию.

В связи с отсутствием продаж объектов долевого строительства Застройщик не размещает рекламу на объектах строительства и тем самым не является рекламодателем.

Также, по мнению представителя ООО Центр недвижимости «Апельсин», поскольку все доли в объектах долевого строительства уже реализованы Застройщиком, привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов не происходит, постольку указание в вышеуказанной рекламе сведений о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...» №214-ФЗ от 30.12.2004г., не требуется.

Одновременно с вышеизложенным исходя из письменных пояснений ООО Центр недвижимости «Апельсин», рекламу на объектах строительства размещает иное лицо, а именно ООО «НИК финанс», на основании договора № 08/13-39/13 на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, заключенного 18 ноября 2013 г. между ООО «НИК финанс» и Застройщиком.

На рассмотрении, состоявшемся 27.05.2014, представитель ООО Центр недвижимости «Апельсин» в дополнение к своей позиции добавил, что в ответ на запрос в адрес Тюменского УФАС России были направлены: выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.04.2014г. № 01/180/2014-41., в которой указаны ограничения (обременение) права на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0429002:758, на котором возводятся многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3. Так же представитель пояснил, что из вышеуказанной выписки следует, что участниками долевого строительства являются: ООО ИК «ТСД», ООО «Доходный Дом-Тюмень», ООО «НИК-инвестор», ООО «НИК-МАГ», ООО «Сириус-ЦЕНТР», ООО УК «У\_Никальный дом», а все остальные физические лица, обозначенные в вышеука-

занной выписке, являются правопреемниками, которые приобрели объект долевого строительства по договору уступки права требования у участников долевого строительства. Договоры уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве не представлены, поскольку в них содержатся персональные данные правопреемников. Согласие на обработку персональных данных отсутствует.

Из письменных объяснений ООО «НИК-финанс» следует, что между ООО «НИК-финанс» и ООО Центр недвижимости «Апельсин» был заключен договор № 08/13-39/3 от 18.11.2013г. на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. В рамках данного договора в обязанности ООО «НИК-финанс» входило получение разрешения на установку рекламной конструкции, установка и эксплуатация указанной рекламной конструкции, ее техническое обслуживание. Во исполнение указанного договора ООО «НИК-финанс» заключило договор оказания услуг №87-37/13 от 08.10.2013 с ООО Рекламная Группа «Ярко», согласно которому ООО «Рекламная Группа «Ярко» обязалось разработать два проекта рекламных конструкций, а также получить разрешение на установку указанных рекламных конструкций от Департамента имущественных отношений Администрации г. Тюмени.

Комиссия, исследовав материалы дела, заслушав пояснения лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, пришла к следующим выводам.

Согласно статье 3 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе), реклама - 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. Под объектом рекламирования понимается 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. Рассматриваемая информация является рекламой, где объектом рекламирования выступают квартиры в незавершенном объекте строительства.

Согласно ч.4 ст.2 Закона о рекламе специальные требования и ограничения, установленные настоящим Федеральным законом в отношении рекламы отдельных видов товаров, их изготовителей или продавцов, за исключением случая, если реклама средств индивидуализации отдельного товара, его изготовителя или продавца явно не относится к товару, в отношении реклам которого настоящим Федеральным законом установлены специальные требования и ограничения.

П. 4 ст. 3 Закона о рекламе устанавливает, что ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии с 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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Из материалов дела следует, что рассматриваемая информация - это реклама незавершенного строительства, т.к. дом не введен в эксплуатацию, в рекламе отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации.

Доводы ООО Центр недвижимости «Апельсин» относительно того, что поскольку Застройщик не реализует объекты долевого строительства на него не распространяются требования ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе являются необоснованными, поскольку в соответствии с ч. 10 ст. 28 Закона о рекламе требования частей 7 – 9 настоящей статьи распространяются также на рекламу, связанную с уступкой прав требований по договору участия в долевом строительстве.

В соответствии с ч. 6, 7 ст. 38 Закона о рекламе за нарушение требований, установленных ч. 7, 8, несет как рекламодатель, так и рекламораспространитель.

В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 3 Закона о рекламе рекламодателем является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рекламодателем является ООО «НИК финанс» (ИНН 7203205609), поскольку исходя из анализа договора оказания услуг на разработку рекламных конструкций №87-37/13 ООО «НИК финанс» определило объект рекламирования при заключении вышеуказанного договора с ООО рекламная группа «Ярко», согласно Приложению №1 к вышеуказанному договору, а именно в проекте рекламной конструкции присутствует макет рассматриваемой рекламы как на фасаде строящегося дома, так и макет следующего содержания: «КВАРТИРЫ 61-67-89», согласованный с «...» 14.10.2013, являющейся, согласно договору, Индивидуальным предпринимателем, действующим на основании Устава, договора от 07.06.2013г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью «НИК финанс» управляющему.

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 3 Закона о рекламе рекламораспространителем является лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Реламораспространителем является ООО Центр недвижимости «Апельсин» (ИНН 7202214872), поскольку на основании договора на установку рекламной конструкции № 08/13-39/13 от 18.11.2013 г. ООО Центр недвижимости «Апельсин» представляет ООО «НИК финанс» право по установке и эксплуатации рекламных конструкций в виде баннерных панно на фасаде строящегося многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Молодежная, 8, строения 2,3,4(жилой дом ГП1). В рамках вышеуказанного договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции ООО Центр недвижимости «Апельсин»

позиционируется как собственник нежилого помещения.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «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, размещенную по адресу: г. Тюмень, ул. Молодежная, 8, следующего содержания: «КВАРТИРЫ 61-67-89» ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования ч.7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Выдать ООО Центр недвижимости «Апельсин» (ИНН: 7202214872), ООО «НИК финанс» (ИНН: 7203205609) предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тюменского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме \_\_\_\_\_ года. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии

И. В.  
Поткина

Члены  
комиссии

Е.В.  
Баусова

Н.Н.  
Шишова

## ПРЕДПИСАНИЕ № Р14/46-05

о прекращении нарушения рекламного законодательства Российской Федерации

27.05.2014

г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И. В.	- заместитель руководителя управления;
Члены Комиссии: Баусова Е.В	- главный специалист-эксперт,
Шишова Н.Н.	-ведущий специалист-эксперт,

на основании своего решения № Р14/46-04 от 27.05.2014г. по делу № Р14/46 о признании рекламы, размещенной по адресу: г. Тюмень, ул. Молодежная, 8, следующего содержания: «Квартиры 61-67-89» ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО Центр недвижимости «Апельсин» (ИНН: 7202214872) и ООО «НИК финанс» (ИНН: 7203205609) **в десятидневный срок с момента получения настоящего предписания** устранить нарушение требований пункта ч.7 ст. 28 Федерального Закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

2. **В 5-дневный срок с момента исполнения настоящего предписания** представить письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Тюменское УФАС России вправе в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

Председатель комиссии

И. В. Поткина

Члены комиссии

Е.В. Баусова

Н.Н. Шишова