

## РЕШЕНИЕ

17 января 2013г.

г.Барнаул

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

Председатель Комиссии

<...>,

Члены Комиссии:

<...>,<...>,

рассмотрев дело № 188-ФАС22-Р/12-12 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения на Интернет сайте [www.barnaul.irr.ru](http://www.barnaul.irr.ru) рекламы о продаже квартиры в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу: г.Барнаул, ул.Шумакова, 61, содержащей признаки нарушения ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее ФЗ «О рекламе»),

в присутствии:

заявителя – Государственная инспекция Алтайского края (<...>) в лице представителя по доверенности <...>,

рекламодателя - ООО «АН Стиль жизни» (<...>) в лице директора <...>,

представителя по доверенности <...>.

### УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступило обращение Инспекции государственного строительного надзора, контроля и надзора в области долевого строительства Алтайского края (вхд. № 9881 от 03.12.2012г.) о проверке размещенной на сайте [www.barnaul.irr.ru](http://www.barnaul.irr.ru) рекламы о продаже квартиры в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу: <...>.

На заседании Комиссии, представитель Государственной инспекции Алтайского края <...>, пояснила, что поводом для обращения в антимонопольную службу послужили результаты мониторинга Инспекцией информации о продаже квартир, размещенной в сети Интернет.

Установлено, что на Интернет сайте [www.barnaul.irr.ru](http://www.barnaul.irr.ru) размещена реклама о реализации квартир в строящемся жилом доме по ул. <...>.

Проектная декларация на строительство указанного Объекта, документы, подтверждающие право собственности на реализуемую квартиру рекламодателем – ООО «АН Стиль жизни» в Инспекцию не представлены, что указывает на признаки нарушения Федерального закона «О рекламе».

Представитель ООО «АН Стиль жизни» <...> пояснила, что указанные в рекламе характеристики товара соответствуют действительному объекту, расположенному на земельном участке и возводимому с разрешением на строительство.

На указанный объект, организацией - Застройщиком на сегодняшний день получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и ею осуществляется зачет денежных требований по векселям в счет оплаты по предварительным договорам купли-продажи квартир, расположенных по ул. <...>.

В соответствии со ст. 455 ГК РФ, товаром, по договору купли-продажи, могут быть любые вещи с соблюдением правил, предусмотренных ст. 129 ГК РФ. Договор может быть заключен на куплю-продажу товара, имеющегося в наличии у продавца в момент заключения договора, а также товара, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара.

Объявление агентства недвижимости соответствует п.1 ст. 437 ГК РФ, как приглашение делать оферты, так как не содержит все существенные условия, позволяющие сказать о характере договора и соответственно считать данное объявление публичной офертой.

ООО «АН Стиль жизни», оказывая возмездные услуги для физического лица, определило наличие у Заказчика права на заключение предварительного договора купли-продажи на квартиру, расположенную в построенном доме, а также право зачесть денежные требования по векселю за покупаемый объект недвижимости.

На основании изложенного, в рекламе отсутствуют признаки нарушения Федерального закона «О рекламе».

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

26.11.2012г. на Интернет сайте «Из рук в руки - Барнаул» - [www.barnaul.irr.ru](http://www.barnaul.irr.ru), в разделе «Недвижимость» - «Продажа» - «Квартира» «Новостройки», размещена информация следующего содержания: «Продам 1-комн. квартиру в новостройке, общая площадь: 37 кв.м., адрес: <...>, этаж 3/10 1900000 руб.», а также содержатся основные характеристики: регион, материал, жилая площадь, площадь кухни, кол-во комнат в квартире, общая площадь, этаж, Агентство Недвижимости «Стиль Жизни».

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Рассматриваемая информация полностью соответствует легальному

определению понятия «реклама», является публичной, направлена на привлечение внимания неопределенного круга лиц к объекту рекламирования – квартире в жилом доме по ул. <...>.

Согласно ч.3 ст. 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Рекламодателем рассматриваемой рекламы является ООО «АН Стиль жизни», что подтверждается письменным объяснением директора Общества <...>. (вхд. № 10134 от 13.12.2012г.).

Согласно указанному объяснению, а также пояснениям представителя ООО «АН Стиль жизни» <...>, данным на заседании Комиссии, размещение рекламы производилось в соответствии с условиями заключенного между ООО «АН Стиль жизни» и гражданином <...> договора на оказание риэлтерских услуг № 949 от 02.10.2012г.

Рекламодателем представлены следующие документы: договор № 949 от 02.10.2012г. на оказание риэлтерских услуг; простой вексель ООО <...> на сумму 605000 руб. № 0003772 на имя <...>; договор № 208/2в от 24.10.2011г., заключенный между ООО <...> и <...>; карточка бронирования на квартиру по ул. <...>.

Документов, подтверждающих право собственности на реализуемую квартиру ООО «АН Стиль жизни» не представлено.

Согласно договору № 949 от 02.10.2012г. на оказание риэлтерских услуг, Заказчик поручает, а Агентство принимает на себя обязательство оказать риэлтерские услуги по продаже простого векселя ООО <...> № 0003772 на сумму 605000 руб.

В соответствии со ст. 815 ГК РФ под векселем понимается ничем не обусловленное обязательство векселедателя (простой вексель) либо иного указанного в векселе плательщика (переводной вексель) выплатить по наступлении предусмотренного векселем срока полученные займы денежные суммы.

В соответствии с договором № 208/2в, заключенным между ООО <...> и <...>, <...> обязуется предоставить займы ООО <...> денежные средства в сумме 605000 руб., а ООО <...> в обеспечение возврата указанной суммы обязуется выдать <...> вексель.

Простой вексель № 0003772 на сумму 605000 руб. выдан ООО <...> г-ну <...>, срок предъявления платежа – по предъявлении, но не ранее 31 декабря 2012г.

Вместе с тем, рекламодателем представлена карточка бронирования на однокомнатную квартиру по ул. <...>, по договору № 208/2.

Из анализа представленных документов следует, что ООО <...> обязуется выплатить сумму, указанную в векселе, при этом право на квартиру у <...> по указанному векселю не наступает.

На основании изложенного, объектом продажи по условиям договора на оказание риэлтерских услуг, является простой вексель ООО <...>, а не квартира в строящемся жилом доме по ул. <...>.

Таким образом, реклама о продаже квартиры в многоквартирном доме по ул. <...>, размещенная ООО «АН Стиль жизни» на Интернет сайте [www.barnaul.irr.ru](http://www.barnaul.irr.ru), не соответствует действительности.

Федеральным законом «О рекламе» установлены общие требования к рекламе: «Реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются».

Согласно п.2 ч.3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе», недостоверной признается реклама, которая содержит несоответствующие 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.

Рассматриваемая реклама содержит недостоверную информацию об объекте рекламирования, а именно – о продаже квартиры в многоквартирном доме по ул. <...>, что является нарушением требований п.2 ч.3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии со ст. 38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, несет рекламодатель.

Согласно ст. 3 Федерального закона «О рекламе», рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо, в данном случае ООО «АН Стиль жизни».

Таким образом, Комиссией установлено, что при размещении на Интернет сайте [www.barnaul.irr.ru](http://www.barnaul.irr.ru) рекламы о продаже квартиры по ул. <...> ООО «АН «Стиль жизни» нарушены требования п.2 ч. 3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

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 рекламу о продаже квартиры по ул. <...> размещенную ООО «АН Стиль жизни» на Интернет сайте [www.barnaul.irr.ru](http://www.barnaul.irr.ru), поскольку при ее размещении нарушены требования п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона «О рекламе».

2. Признать ООО «АН Стиль жизни» нарушившим требования п.2 ч.3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

3. Вынести ООО «АН Стиль жизни» предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе, выразившегося в размещении недостоверной рекламы о продаже квартиры по ул. <...>.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Алтайского краевого УФАС для возбуждения в отношении директора ООО «АН Стиль жизни» <...> дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения объявлена **17 января 2013г.**

Решение изготовлено в полном объеме **17 января 2013г.**

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...> <...> .