

РЕШЕНИЕ

09 февраля 2010 года

г. Пенза, ул.Урицкого, 127

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

Председатель Комиссии:

Авдеев А.И. – руководитель территориального управления

Члены Комиссии:

Володин В.А.- начальник отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы,

Кузьмина М.В.- главный специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы,

рассмотрев дело № 3-01/01-2010 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы, содержащей признаки нарушения пункта 2 пункта 4 части 3 статьи 5, части 7 части 10 статьи 28 Федерального закона «О рекламе»,

в присутствии представителей:

<...> – представителя МУП «Пензгорстройзаказчик» (доверенность №230 от 04.03.2009);

индивидуального предпринимателя Цветковой М.Ю., Глуховой А.А.

УСТАНОВИЛА:

08.12.2009 в Пензенское УФАС России поступило заявление от Муниципального унитарного предприятия «Пензгорстройзаказчик» (далее МУП «Пензгорстройзаказчик») о том, что в Пензенской газете «Из первых рук» от 03.12.2009 №47 (828) на стр.7 опубликовано рекламное объявление компании «Neba недвижимость» под заголовком «Лучшие предложения новостроек г.Пензы от подрядных организаций», содержащее предложение «ЖК «Панорама» по цене от 27000 руб. кв.м.

Рекламодателем вышеуказанного объявления является индивидуальный предприниматель Цветкова М.Ю. (счет № 15935 от 25.11.2009).

Из заявления следует:

Застройщиком ЖК «Панорама» (два 16-ти этажных дома, расположенных в 4 микрорайоне «Арбеково») является МУП «Пензгорстройзаказчик». Строительство жилых домов осуществляется с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц по договорам долевого участия в строительстве, заключаемым в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Компания «Neba недвижимость» не аккредитована МУП «Пензгорстройзаказчик» и не уполномочена осуществлять рекламу и реализацию в отношении указанных объектов.

Заявитель также считает размещенное компанией «Neba недвижимость» рекламное объявление актом недобросовестной конкуренции, поскольку указанное объявление содержит предложение по цене существенно ниже цен, установленных предложением в отношении ЖК «Панорама».

Кроме того, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе» предъявляет специальные требования к рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома – подобная реклама должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом. Указанные требования распространяются также на рекламу, связанную с уступкой прав требований по договору участия в долевом строительстве (п.10 ст.28 Закона «О рекламе»).

Заявитель считает, что рекламное объявление компании «Neba недвижимость» не отвечает по форме и содержанию требованиям Закона «О рекламе», а также содержит искаженную информацию об условиях реализации объектов недвижимости, подрывает деловую репутацию предприятия и способно повлечь для него неблагоприятные имущественные последствия.

На рассмотрении дела №3-01/01-2010 индивидуальный предприниматель Цветкова М.Ю. сообщила, что данное предложение о продаже, размещенное в газете, нельзя рассматривать как рекламу квартир ЖК «Панорама» в целом, следует отметить, что в данном случае это было предложение о продаже одной конкретной квартиры (кв.№85 на 12 этаже) одного конкретного продавца (<...>), которая обратилась в компанию «Neba недвижимость» с просьбой о поиске покупателя на ее квартиру, представив при этом договор долевого участия от 30.11.2009г., в связи с чем, 03.12.2009г. данное предложение было размещено среди прочих в указанном объявлении, т.е. это была обычная посредническая услуга(к тому же не исполненная в полном объеме). Указанное объявление было дано от имени подрядных строительных организаций,которые являются дольщиками объектов долевого участия в строительстве (по договорам долевого участия в строительстве). А дольщик вправе сам по своему усмотрению реализовывать объект долевого участия в строительстве любым лицом по выбранной им цене. Компания «Neba недвижимость» размещала указанную информацию о реализации объектов недвижимости от имени Дольщиков - подрядных организаций, приобретших право на объект долевого участия в строительстве по договорам долевого участия в строительстве. МУП «Пензгорстройзаказчик» в отношении объектов долевого участия в строительстве, которые после введения дома в эксплуатацию были реализованы Дольщику, не имеет право на дальнейшую их реализацию и рекламу в отношении указанных объектов. МУП «Пензгорстройзаказчик», передав объект долевого участия в строительстве, не имеет в отношении данного объекта никаких прав, а приобретает лишь обязанность передать этот объект Дольщику, а Дольщик в свою очередь вправе распоряжаться объектом долевого участия в строительстве по своему усмотрению в соответствии с ГК РФ. Никакого разрешения от Застройщика на размещение предложений о продаже в отношении указанных выше объектов долевого участия в строительстве компания «Neba недвижимость» не должна была получать, поскольку они были переданы застройщиком в пользу дольщиков (подрядных организаций). В размещенном объявлении четко прописано, что предложения о реализации недвижимости идет от подрядных организаций.

Индивидуальный предприниматель Цветкова М.Ю. также сообщила, что ни одного договора на реализацию квартир ЖК «Панорама» она не заключала, поскольку ни одна квартира не была реализована.

Исучив представленные документы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующему выводу:

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 №38-ФЗ (далее ФЗ «О рекламе»), рекламой является информация, распространённая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределённому кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирования или поддержания интереса к нему и его продвижение на рынке. При этом под объектом рекламирования понимается товар, средство его индивидуализации, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама.

В соответствии с пунктом 2 частью 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначения, 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.

В соответствии с пунктом 4 частью 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Согласно пункту 5 статьи 3 Федерального закона «О рекламе»: рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Комиссия считает, что рекламное объявление агентства «Neba недвижимость» отвечает признакам недостоверной рекламы, поскольку из его содержания следует, что рекламодатель предлагает к свободной реализации квартиры в жилом комплексе «Панорама» по цене от 27 тыс. рублей, реализуя их от подрядных строительных организаций. В то же время из представленного пояснения следует, что агентство недвижимости оказывало посредническую услугу по продаже всего одной квартиры в указанном жилом комплексе (квартира № 85 в жилом доме позиция № 2), причем указанная квартира отчуждалась не подрядной организацией, а физическим лицом. Указанные обстоятельства сами по себе подтверждают факт размещения недостоверной рекламы.

В отношении квартиры № 85 представитель МУП «Пензгорстройзаказчик» сообщил следующее: права на указанную квартиру были приобретены в долях физическими лицами - <...> и <...> - на основании Соглашения об уступке права требования по договору долевого участия в строительстве № 12/2-85 ПР от 30.11.2009 г., зарегистрированного УФРС по Пензенской области 03.12.2009 г. № рег. 58-58-01/002/2009-599.

Указанные граждане сами приобрели права на квартиру по цене 30 тыс. рублей за 1 кв.м. (стоимость уступки права требования составила 1 455 000 рублей при площади квартиры 48,5 кв.м.).

Таким образом, действительная стоимость сделки по дальнейшему отчуждению указанной квартиры явно не соответствовала бы цене, указанной в рекламном объявлении.

Индивидуальный предприниматель Цветкова М.Ю. полагает, что не подлежит ответственности, поскольку рекламирование осуществлялось в отношении введенного в эксплуатацию дома.

Указанные доводы не соответствуют действительности, поскольку жилой дом позиция № 2 был введен в эксплуатацию 31.12.2009 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU58304000-078), т.е. значительно позже после размещения рекламного объявления.

Кроме того, из содержания рекламного объявления следует, что речь идет о жилом комплексе «Панорама» в целом. Указанный комплекс состоит из двух жилых домов, и строительство жилого дома позиция № 1 продолжается в настоящее время.

Поскольку агентством недвижимости была размещена реклама объекта, привлечение денежных средств граждан, для строительства которого осуществлялось на основании договоров долевого участия в строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, указанное рекламное объявление должно было в обязательном порядке содержать сведения о месте и способ получения проектной декларации.

Рекламное объявление агентства «Неба недвижимость» не содержит подобной информации.

Учитывая вышеизложенное, и, основываясь на фактических обстоятельствах дела, Комиссия пришла к выводу, что индивидуальный предприниматель Цветкова М.Ю. нарушила требования пункта 2 пункта 4 части 3 статьи 5, части 7 части 10 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных частями 2-8 статьи 5, статьи 28 законодательства Российской Федерации о рекламе несет рекламодатель. В действиях индивидуального предпринимателя Цветковой М.Ю. содержится состав административного правонарушения ответственность за которое наступает по ст. 14.3. КоАП РФ.

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 индивидуального предпринимателя Цветковой М.Ю., опубликованную в газете «Из первых рук» от 03.12.2009 №47 (828) на стр.7, поскольку в ней нарушены требования пункта 2 пункта 4 части 3 статьи 5, части 7 части 10 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

2. Выдать индивидуальному предпринимателю Цветковой М.Ю. предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

Решение изготовлено в полном объеме 15 февраля 2010 года.

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

Председатель Комиссии

А.И. Авдеев

Члены Комиссии:

В.А. Володин

М.В. Кузьмина

ПРЕДПИСАНИЕ

о прекращении нарушения
законодательства Российской Федерации о рекламе

09 февраля 2010г.

г.Пенза, ул.Урицкого, 127

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

Председатель Комиссии:

Авдеев А.И. – руководитель территориального управления

Члены Комиссии:

Володин В.А. – начальник отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы,

Кузьмина М.В. – главный специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы,

на основании своего решения от 09 февраля 2010г. по делу № 3-01/01-2010 о признании ненадлежащей рекламы индивидуального предпринимателя оной .., отп газете «Из первых рук» от 03.12.2009 №47 (828) на стр.7 и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», и Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Индивидуальному предпринимателю Цветковой М.Ю. (г.Пенза, ул. Володарского, 17, оф.8) в десятидневный срок со дня получения настоящего предписания нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно: привести в соответствие с законодательством, рекламу, опубликованную в газете «Из

2. Индивидуальному предпринимателю Цветковой М.Ю. (г.Пенза, ул. Володарского, 17, оф.8) представить в Пензенское УФАС России письменные доказательства пункта 1 настоящего предписания до 09.03.2010г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Пензенское УФАС России вправе в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить штраф на должностных лиц в размере от двадцати тысяч рублей.

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