

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 054/05/5-662/2019 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«15» апреля 2019 г.

г.Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, И.В. Волохина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, рассмотрев заявление по факту размещения в феврале 2019г. на машине «Газель» (ГРН «...») расположенной на жилмассиве «Плющихинский» (г. Новосибирск, ул. Потылицына, д. 9/4 и д. 7/1) недостоверной рекламной информации, с признаками нарушения Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон «О рекламе»),

УСТАНОВИЛ:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. №1226э от 26.02.19г) по факту размещения в феврале 2019г. на машине «Газель» (ГРН «...») расположенной на жилмассиве «Плющихинский» (г. Новосибирск, ул. Потылицына, д. 9/4 и д. 7/1) недостоверной рекламной информации о возможности купить квартиру на ж/м «Плющихинский» и ж/м «Просторный» без оплаты комиссии Агентства, с указанием мобильного номера телефона «...».

Как было сообщено заявителем, позвонив по указанному номеру «...»), заявитель попал в АН «РУСБИЗНЕС» - АН «Я ДОМА». Во время общения с риелтором в офисе на Высоцкого, д. 49 (т. «...») заявителю сообщили о том, что в случае согласия на покупку квартиры необходимо заплатить Агентству комиссию в размере 100 тыс. рублей. В материалах заявления отсутствуют сведения об объекте, желаемого к приобретению Заявителем, а также доказательства взимания с Клиента комиссии при заключении договорных отношений Клиента с ООО «РУСБИЗНЕС»/ АН «Я ДОМА» на приобретение объекта а расположенного на жилмассиве «Плющихинский» или «Просторный».

Новосибирским УФАС России, в ходе рассмотрения данного обращения, установлено следующее.

В силу пункта 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ "О рекламе", реклама - это 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.

Факт распространения информации следующего содержания «Квартиры на ЖМ

Плющихинский/Просторный БЕЗ КОМИССИИ т. «...», отвечает всем признакам рекламы, следовательно, является рекламной. Объектом рекламы, в данном случае, является лицо, осуществляющее продажу квартир на ЖМ Плющихинский/Просторный.

В силу представленной ООО «РУСБИЗНЕС» информации (вх№2203 от 15.03.19г.), Договоры, заключенные между Агентствами недвижимости, в т.ч. ООО «РУСБИЗНЕС» и застройщиками, запрещают агентствам недвижимости брать дополнительную комиссию, свыше стоимости квартиры, утвержденной едиными прайсами застройщика. Застройщик либо предоставляет преференцию Агентству недвижимости на оплату членского взноса или оплаты квартиры и заключает с потенциальным Членом кооператива/Участником долевого строительства (Клиентом), предоставленным Агентством, Договор о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения/Договору долевого участия в строительстве со стоимостью членского взноса/стоимости квартиры на согласованный процент ниже от стоимости действующих цен на Объекты, либо оплачивает вознаграждение Агентству в размере согласованного процента от стоимости действующих цен на Объекты на основании выставленного счета.

С Клиентом ООО «РУСБИЗНЕС» оформляет договор на оказание услуг, которые оплачивают услуги Агентству на основании выставленного счета от стоимости квартиры. Услуги, превышающие стоимость квартиры, Клиенты не платят. Услуги в данном случае оплачивает Агентству Застройщик.

На реализацию объектов недвижимости на жилмассивах «Плющихинский» и «Просторный», у ООО «РУСБИЗНЕС» с Застройщиком (ПЖСК «Дискус-140», ПЖСК «Просторный-Квартал-1») заключены Договоры о сотрудничестве где в п. 3.1. указаны взаимоотношения сторон об оплате услуг: если Застройщик предоставляет преференцию на %, то Агентство недвижимости имеет право составить договор на оказание услуг с Клиентом именно на эту преференцию, не выходя за рамки прайса застройщика.

Клиент обращаясь напрямую к Застройщику или приобретая объект недвижимости при посредничестве ООО «РУСБИЗНЕС», оплачивает одинаковую стоимость договоров паевого взноса/договоров долевого участия и не несет дополнительных расходов.

Следовательно, при приобретении квартиры первичного рынка недвижимости (объект партнера-Застройщика), с Клиента не взимается процент за оказание услуги Агентства (комиссия).

Однако, при оформлении договорных отношений Клиента с ООО «РУСБИЗНЕС» или агентством АН «Я ДОМА», на приобретение объекта недвижимости на жилмассиве «Плющихинский» или «Просторный» на вторичном рынке - с собственником жилья или в новостройке от дольщиков, а не с застройщиком, Клиенту, в соответствии с условиями договора, необходимо оплатить комиссию агентства в размере 35000 руб. плюс 1% от покупной стоимости объекта.

Вместе с тем, как сообщило ООО «РУСБИЗНЕС», Общество не размещало рассматриваемую рекламу на машине «Газель» с гос. номером «...», с указанием мобильного «...». Арендатором указанного транспортного средства ООО «РУСБИЗНЕС» не является. Договор об аренде места на транспортном средстве

для размещения рекламы от 25 февраля 2019 г. заключен между арендодателем - физическим лицом и рекламодателем – «...», который, в свою очередь, не является сотрудником ООО «РУСБИЗНЕС».

В силу п. 1.1. Договора, арендодатель передает рекламодателю, а рекламодаделец принимает в аренду фургон, являющееся частью грузового автотранспортного средства арендодателя для размещения на нем наружной рекламы арендодателя.

Рекламное поле составляет 3*2 с левого борта, 3*2 с правого борта, 2*2 с заднего борта тента автомобиля (п.3.4 Договора).

ООО «РУСБИЗНЕС» направлено письменное уведомление в адрес собственника автомобиля, с просьбой демонтировать все рекламные изображения. На 11.03.2019г. реклама демонтирована собственником газели.

Рассмотрев материалы, имеющиеся в распоряжении Новосибирского УФАС России, антимонопольный орган приходит к выводу, что в рекламном объявлении: «Квартиры на ЖМ Плющихинский/Просторный БЕЗ КОМИССИИ т. «...»», являющемся предметом рассмотрения данного заявления, указаны не полные сведения о предлагаемых услугах лица и об условиях приобретения недвижимости через ООО «РУСБИЗНЕС», способные повлиять на принятие решения Клиента при обращении к агентству.

Согласно ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе», не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Ответственность за несоблюдение требований ч. 7 ст.5 Закона «О рекламе» несет рекламодаделец (ч.6 ст.38 Закона «О рекламе»). Рекламодаделец - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств (ч.5 ст.3 Закон «О рекламе»).

Таким образом, в действиях рекламодача (физического лица) - «...». содержатся признаки нарушения ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбуждённых по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 054/05/5-662/2019 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

- заявитель: физическое лицо;

- лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: физическое лицо - «...».

3. Назначить дело № 054/05/5-662/2019 к рассмотрению на **«15» мая 2019г. в 10:00 часов** по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007 (предварительная регистрация в кабинете 1008).

4. «...»до **«13» мая 2019г.** представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- документы, являющиеся основанием размещения и производства вышеуказанной рекламы;

- отзыв на данное определение.

Документы представляются **в прошитом виде, в копиях, заверенных юридическим лицом, с сопроводительным письмом.** В случае отсутствия какого-либо из перечисленных документов необходимы письменные пояснения.

В соответствии с ч.6 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо представление недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двух тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до двухсот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

И.В. Волохина

В соответствии с ч. 25 главы IV «Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе», стороны и заинтересованные лица со дня возбуждения дела вправе знакомиться с материалами дела (за исключением сведений, составляющих государственную и иную охраняемую законом тайну) и делать выписки из них; давать устные и письменные объяснения; представлять доказательства по делу и участвовать в их исследовании; заявлять ходатайства; делать заявления;

возражать против заявлений и доводов других лиц; пользоваться другими правами, предусмотренными законодательством РФ.