

РЕШЕНИЕ

23 августа 2011 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы Т.В. Лопаткина,

члены Комиссии: И.В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

Е.А. Скоп – специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 37, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «ИН-Веста» (юридический адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Восход, д. 14/1, оф. 51; фактический адрес: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 77б; ОГРН 1075405000659), по факту размещения в апреле 2011 г. на сайте www.newhomes.ngs.ru, информации следующего содержания:

«Вариант №.373361, опубликован 11.04_Продам 1-комнатную квартиру_1430 тыс.руб._цена за м²: 32 тыс.руб._Расположение_Новосибирск, Октябрьский район, ул. Добролюбова, д. 152 Показать на карте _10 этаж 17-ти этажного кирпичного дома_Площадь_ Общая 44 м²_Жилая 20 м²_ Кухня 10 м²_комнаты изолированные _Детали_ Дом сдан. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещен. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. _Комментарий_ Контактная информация _ Организация: Ин-Веста_ Контактное лицо: «...»»,

с признаками нарушения:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон 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, 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;

- п.20 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара;

- ч. 7 ст. 5 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;

- ч. 6 ст. 28 Закона о рекламе: не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений;

- 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,

в присутствии:

представителя заявителя – «...» (не явился, уведомлен надлежащим образом),

представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «ИН-Веста», директора «...» (Протокол № 1 Общего собрания участников ООО «ИН-Веста» от 25.12.2006 г.), «...» (Доверенность № 01/17 от 01.06.2011 г.),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление (вх. № 3106 от 18 апреля 2011 г.), «...» а также идентичное заявление «...» переданное по подведомственности Роспотребнадзором по Новосибирской области (вх. № 3525 от 03.05.2011 г.), по факту распространения 12.04.2011 г. в сети Интернет на сайте «НГС.Недвижимость» недостоверной рекламы.

Заявитель указывает, что, для запланированного приобретения квартиры, им осуществляется поиск вариантов. 12.04.2011 г. в сети Интернет на сайте «НГС.Недвижимость» он получил данные о том, что следующие организации и физические лица осуществляют продажу квартир по адресу: г. Новосибирск, ул. Добролюбова, д. 152:

- Белый квадрат;

- Ин-Веста;

- Дом Инвест;

- Деловая недвижимость Сибири;

- «...»;

- Аналитическая Инвестиционная Компания ДНН;

- Русский фонд недвижимости;

- Новосибирская Городская Служба Недвижимости;

- Городской жилищный центр;

- Сатурн;
- ЦН «Надежный»;
- УНИКОН-Инвест;
- Приоритет АН;
- Планета.

Заявитель, позвонив по указанным в рекламе телефонам, узнал, что квартиры данным организациям не принадлежат, они не заключали с собственниками квартир договор на их рекламу и дальнейшую продажу. По мнению «...» у данных организаций нет никаких законных оснований осуществлять рекламу данных квартир. Заявителю обещали осуществить подбор необходимой квартиры, если он обратится к ним и подпишет договор на оказание услуг по подбору нужной квартиры.

«...» считает, что указанные организации и физические лица распространяют недостоверную рекламу и вводят потребителей в заблуждение и просит антимонопольный орган обязать названные организации, а также НГС Новосибирский городской сайт, прекратить распространение недостоверной рекламы.

К заявлению приложены распечатанные страницы объявлений, размещаемых агентствами недвижимости, на 16 листах, в том числе о продаже квартиры организацией «ИН-Веста» следующего содержания:

«Вариант №.373361, опубликован 11.04_Продам 1-комнатную квартиру_1430 тыс.руб._ цена за м²: 32 тыс.руб. _ Расположение _ Новосибирск, Октябрьский район, ул. Добролюбова, д. 152 Показать на карте _10 этаж 17-ти этажного кирпичного дома _ Площадь_ Общая 44 м² _ Жилая 20 м²_ Кухня 10 м²_ комнаты изолированные _ Детали_ Дом сдан. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещен. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. _ Комментарий _ Контактная информация _ Организация: Ин-Веста _ Контактное лицо: «...»».

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате которой установлено следующее.

Для подтверждения фактов, изложенных в обращении, а также в порядке обеспечения письменных доказательств, 20.04.2011 г. был произведен осмотр страниц сайтов: <http://realty.ngs.ru/> и <http://newhomes.ngs.ru/>, где было установлено размещение указанной заявителем информации.

В соответствии со ст. 3 Закона 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;

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;

товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Таким образом, представленная заявителем информация о продаже объекта недвижимости (1-комнатной квартиры, общей площадью 44 м² в 17-этажном кирпичном доме на монолитном каркасе по ул. Добролюбова, д. 152, по цене 1430 тыс. руб.) адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование интереса к нему и его продвижение на рынке, следовательно, в полной мере отвечает всем признакам определения «реклама».

Согласно документам, имеющимся в материалах дела, строительство многоэтажного жилого дома на пересечении улиц Добролюбова-Панфиловцев в Октябрьском районе г. Новосибирска ведется на основании разрешения на строительство № Ru5430300-412/1-И от 04.03.2009 г., выданного застройщику ФГОУ ВПО «Новосибирский государственный аграрный университет». (Распоряжение мэрии г. Новосибирска о предварительном согласовании места размещения многоэтажного жилого дома на пересечении улиц Добролюбова-Панфиловцев в Октябрьском районе № 1476-р от 16.07.2003 г., кадастровый номер земельного участка 54:35:071180:30, свидетельство о регистрации права постоянного (бессрочного) пользования № 54-54-01/453/2009-249 от 12.10.2009 г.).

В соответствии с договором б/н от 02.11.2003 г. и дополнительным соглашением б/н от 07.07.2004 г., университет передал земельный участок с кадастровым номером 54:35:071180:30 для строительства многоэтажного жилого дома на пересечении улиц Добролюбова-Панфиловцев в Октябрьском районе г. Новосибирска ЗАО Инвестиционно-строительной компании «Метаприбор» (далее - ЗАО ИСК «Метаприбор»), которое осуществляет функции заказчика и полное финансирование строительства указанного жилого дома. 11.04.2008 г. на основании соглашения об уступки прав и передаче обязанностей по договору о совместной деятельности ЗАО ИСК «Метаприбор» передало права на строительства указанного жилого дома ООО «Бизнес-Недвижимость».

В свою очередь, право ООО «Стройкерамика» на указанную квартиру подтверждается Предварительным договором № ИП-1/10/7-9 купли-продажи от 28.04.2010 г.

Как следует из названного Предварительного договора № ИП-1/10/7-9 от 28.04.2010 г., ООО «НСК-Недвижимость» (продавец) заключило с ООО «Стройкерамика» (покупатель) предварительный договор, в соответствии с которым продавец и покупатель обязуются заключить основной договор купли-продажи квартиры, находящейся по адресу: г. Новосибирск, ул. Добролюбова-Панфиловцев с основными характеристиками квартиры:

Оси квартиры	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Общая площадь лоджии
-----------------	------------	---------	------	----------------------	-----------------------------	----------------------------

А-Б/В/7-9	85	1	10	1	43,02	(кв. м.) 3,2
-----------	----	---	----	---	-------	-----------------

Права на квартиру принадлежат продавцу на основании Договора об инвестиционной деятельности № 8 от 22.10.2009 г., заключенного с ООО «Бизнес-Недвижимость».

Согласно документам, представленным ООО «Ин-Веста» по запросу антимонопольного органа, рекламная информация на сайте в сети Интернет в разделе «НГС.Недвижимость» по 1-комнатной квартире, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Добролюбова, 152, была размещена на основании договора на оказание услуг от 01.09.2011 г., заключенного между Обществом (Исполнитель) и ООО «Стройкерамика» (заказчик).

В соответствии с п. 1.2. Договора исполнитель обязуется оказать услуги по подбору физических и/или юридических лиц для вложения ими денежных средств в строительство квартир с целью дальнейшего приобретения ими в собственность после приема домов в эксплуатацию в нижеперечисленных жилых домах, в том числе:

Застройщик	Объект	Ко-во комнат	Этаж	Материал	Общая	Жилая	Кухня	Цена
ООО «НСК-Недвижимость»	Добролюбова, д. 152	1-к	10/19	Кирп.	44,62	22,65	9,61	1400,0-1430, (от сроков расчетов)

Срок завершения строительства и сдачи дома в эксплуатацию, установленный застройщиком - IV квартал 2011 г.

Кроме того, согласно ответу за запрос, полученному из Министерства Строительства и ЖКХ НСО (вх. № 5117 от 16.06.2011 г.), срок окончания строительства дома по ул. Добролюбова, 152 – ноябрь-декабрь 2011 г., т. е. IV – квартал 2011 года.

Указанные обстоятельства свидетельствуют, что указанная в рекламе информация о таких характеристиках товара, как площадь квартиры, срок сдачи дома, не соответствует действительности.

Согласно п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие 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.

Таким образом, рассматриваемая реклама содержит нарушение п. 2 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе.

В соответствии с п.20 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

Ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе установлено, что 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.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Новосибирского УФАС России факт наличия нарушения п. 20 ч. 3 и ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе не нашел своего подтверждения, поскольку рассматриваемая рекламная информация содержит контактную информацию с указанием телефонов, адреса офиса, а также наименование организации, где любой заинтересованный в случае обращения может получить подробную информацию о способе приобретения квартиры, а следовательно о лице, выступающем в роли продавца и на основании каких документов.

Согласно пояснениям представителя ООО «ИН-Веста», Общество может выступать в роли продавца, в случае получения доверенности от ООО «Стройкерамика» на право подписи необходимых документов, подтверждающих переход прав на рекламируемый объект недвижимости другому лицу.

В соответствии с ч.6 ст. 28 ФЗ «О рекламе», не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

В тоже время, 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.

Факт нарушения ст. 28 Закона о рекламе материалами дела не подтвердился, так как анализ содержания рекламы показал, что предлагается квартира, уже принадлежащая ООО «Стройкерамика» на основании Предварительного договора № ИП-1/10/7-9 купли-продажи от 28.04.2010 г. Факт привлечения денежных средств для строительства жилья материалами дела не установлен.

Ответственность за нарушения ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, в соответствии с ч.6 ст.38 Закона, несет рекламодаделец, т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (п.5 ст.3 Закона о рекламе).

Размещение рассматриваемой рекламы о продаже объекта недвижимости по ул. Добролюбова, д.152 в Октябрьском районе г. Новосибирска в апреле 2011 г. производилось ООО «Ин-Веста» по договору на предоставление коммерческого доступа к Интернет-сайту (раздел «Недвижимость») №1018/1 от 21.08.2008 г. и заказа.

Согласно условиям указанного Договора, Исполнитель (ООО «Рекламное агентство НГС») за вознаграждение предоставляет Заказчику (ООО «ИН-Веста») возможность самостоятельно и под свою ответственность осуществлять ввод и редактирование рекламной информации в электронном каталоге, размещенном на сайте Исполнителя по адресу <http://realty.ngs.ru/>, в сроки и объемах, определяемых в Заказах на предоставление коммерческого доступа (п. 2.1. Договора) №1018/1 от 21.08.2008 г.).

Пунктом 2.4. данного Договора установлено, что в рамках отношений по данному договору Заказчик выступает и как рекламодатель и как рекламораспространитель в терминах действующего законодательства РФ о рекламе. Всю ответственность за соответствие вводимой в электронный каталог информации требованиям законодательства несет Заказчик (ООО «ИН-Веста»).

Следовательно, лицом, определившим объект рекламирования и содержание рассматриваемой рекламы, является ООО «ИН-Веста».

Согласно п.4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Ненадлежащая реклама не допускается.

Таким образом, ООО «ИН-Веста» определило и разместило на сайте ненадлежащую рекламу с нарушением п. 2 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» №38-ФЗ от 13 марта 2006г. и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать рекламную информацию, размещенную в апреле 2011 г. на сайте www.newhomes.ngs.ru, следующего содержания:

«Вариант №.373361, опубликован 11.04_Продам 1-комнатную квартиру_1430 тыс.руб._цена за м²: 32 тыс.руб._Расположение_Новосибирск, Октябрьский район, ул. Добролюбова, д. 152 Показать на карте _10 этаж 17-ти этажного кирпичного дома_Площадь_ Общая 44 м²_Жилая 20 м²_ Кухня 10 м²_комнаты изолированные _ Детали_ Дом сдан. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещен. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. _ Комментарий _Контактная информация _ Организация: Ин-Веста_ Контактное лицо: «...»», ненадлежащей рекламой,

а ООО «ИН-Веста» (юридический адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Восход, д. 14/1, оф. 51; фактический адрес: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 77б; ОГРН 1075405000659) нарушившим требования:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Закона 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, 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.

2. Выдать ООО «ИН-Веста» 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 частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме «24» августа 2011 г.

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

Председатель Комиссии
Лопаткина

_____ Т.В.

Члены Комиссии

_____ И.В. Волохина

_____ Е.А. Скоп

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

24 августа 2011 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы Т.В. Лопаткина,

члены Комиссии: И.В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

Е.А. Скоп – специалист-эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от 23 августа 2011 г. по делу № 37 о признании рекламы, размещаемой в апреле 2011 г. на сайте www.newhomes.ngs.ru следующего содержания:

«Вариант №.373361, опубликован 11.04_Продам 1-комнатную квартиру_1430 тыс.руб._цена за м²: 32 тыс.руб._Расположение_Новосибирск, Октябрьский район, ул. Добролюбова, д. 152 Показать на карте _10 этаж 17-ти этажного кирпичного дома_Площадь_ Общая 44 м²_Жилая 20 м²_ Кухня 10 м²_комнаты изолированные _Детали_ Дом сдан. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещен. Есть 1 лоджия. Есть возможность установить телефон. _Комментарий_ Контактная информация _ Организация: Ин-Веста_ Контактное лицо: «...» ненадлежащей,

в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «ИН-Веста» (юридический адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Восход, д. 14/1, оф. 51; фактический адрес: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 776; ОГРН 1075405000659) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе. Для этого прекратить распространение рекламы с нарушением требований:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Закона 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, 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.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «ИН-Веста» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания, в срок до «12» сентября 2011 г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Новосибирское УФАС России вправе в

соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц штраф 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
Лопаткина

_____ Т.В.

Члены Комиссии

_____ И.В. Волохина

_____ Е.А. Скоп