

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №063/05/5-663/2020

«08» октября 2020 года  
Самара

г.

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

Председатель Комиссии – <...>;

Члены Комиссии – <...>,

<...>,

рассмотрев дело №063/05/5-663/2020, возбужденное в отношении ООО «Преображенский двор» по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно пункта 7 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» от 13.03.2006г №38-ФЗ (далее – ФЗ «О рекламе»),

в присутствии представителей лиц:

заявителя – отсутствует, возбуждено по собственной инициативе;

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Преображенский Двор» (443070, Самарская обл., г. Самара, ул. Дзержинского, д. 46Г, этаж 3, офис 6, ИНН 6319202362, ОГРН 1156313088832, дата внесения в ЕГРЮЛ записи – 22.12.2015, наименование регистрирующего органа – Инспекция Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самары, адрес регистрирующего орган – 443112, г. Самара, ул. Сергея Лазо, д. 2А) – в лице представителя по доверенности <...> (паспорт <...> доверенность б/н от 08.09.2020), лицо уведомлялось надлежащим образом посредством почтовой связи, что подтверждается отчетом об отправке отправления с идентификатором № 44312347234555 и атрибутом «вручение адресату почтальоном 10.09.2020 г.»; списком внутренних почтовых отправлений №2 от 08.09.2020 г., чеком ККМ от 09.09.2020 г., а также по электронной почте, что подтверждается материалами дела.

заинтересованного лица – \_\_\_\_\_

эксперта – \_\_\_\_\_

переводчика – \_\_\_\_\_

УСТАНОВИЛА:

Самарским УФАС России при осуществлении государственной функции по контролю за соблюдением законодательства РФ о рекламе 24 июля 2020 года на территории г. Самара по ул. Ново-Садовой рядом с домом № 220 по направлению в центр города обнаружена рекламная конструкция формата 3х6 следующего содержания:

«Преображенский двор ПРОДАЖА КВАРТИР Клубный дом в центре Самары (846) 972-36-44 Ключи летом 2020 года! [www.pd163.ru](http://www.pd163.ru) Наши партнеры: GRASARO KERRANOVA SANITA\* SANITA LUXE\*. Текст о застройщике, размещенный в левой части рекламной конструкции на голубом фоне, выполнен мелким белым шрифтом». В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – 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

поддержания интереса к нему и его продвижение на рынке.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – 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.

Согласно статье 3 ФЗ «О рекламе», 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.

В рассматриваемой рекламной информации объектом рекламирования является товар (квартиры).

Согласно части 1 статьи 5 ФЗ «О рекламе», реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

В соответствии с частью 5 статьи 7 ФЗ «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.

В рекламной информации следующего содержания: «Преображенский двор ПРОДАЖА КВАРТИР Клубный дом в центре Самары (846) 972-36-44 Ключи летом 2020 года! [www.pd163.ru](http://www.pd163.ru) Наши партнеры: GRASARO KERRANOVA SANITA\* SANITA LUXE\*» текст о застройщике, размещенный в левой части рекламной конструкции на голубом фоне, выполнен мелким белым шрифтом и является сложным для прочтения, чем потребитель рекламы вводится в заблуждение в виду отсутствия части существенной информации.

Согласно пункту 7 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об исключительных правах на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации товара.

Рекламный образец «Преображенский двор ПРОДАЖА КВАРТИР Клубный дом в центре Самары (846) 972-36-44 Ключи летом 2020 года! [www.pd163.ru](http://www.pd163.ru) Наши партнеры: GRASARO KERRANOVA SANITA\* SANITA LUXE\*» содержит не подтвержденные сведения об исключительных правах на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица.

Ввиду вышеизложенного, размещенная реклама, содержит признаки нарушения части 7 статьи 5, пункта 7 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» рекламодаделец несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5, пунктом 7 части 3 статьи 5 ФЗ «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, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Самарским УФАС России было возбуждено дело №063/05/5-663/2020 по признакам нарушения

законодательства о рекламе, дело было назначено к рассмотрению на 08 сентября 2020 года.

В назначенную дату и время на заседание явился представитель ООО «Преображенский Двор» – представитель по доверенности <...> (паспорт <...> доверенность б/н от 08.09.2020), лицо уведомлялось надлежащим образом посредством почтовой связи, что подтверждается отчетом об отправке отправления с идентификатором № 44312347112785 и атрибутом «вручение адресату 18.08.2020 г.»; списком внутренних почтовых отправлений №1 от 14.08.2020 г., чеком ККМ от 17.08.2020.

В адрес Самарского УФАС России поступили письменные пояснения ООО «Преображенский Двор» (вх. № 8289-з от 01.07.2020; вх. № 8856-з от 22.09.2020) с приложением запрашиваемых документов.

Определением о продлении срока рассмотрения и об отложении дела от 08 сентября 2020 г. (исх.№ 11482/8 от 08.09.2020), срок рассмотрения дела был продлен на 2 месяца, заседание было назначено на 24.09.2020г., были запрошены дополнительные документы.

24.09.2020г., в назначенное время на заседание явился представитель ООО «Преображенский Двор» - представитель по доверенности <...> (паспорт <...> доверенность б/н от 08.09.2020), лицо уведомлялось надлежащим образом посредством почтовой связи, что подтверждается отчетом об отправке отправления с идентификатором № 44312347234555 и атрибутом «вручение адресату почтальоном 10.09.2020 г.»; списком внутренних почтовых отправлений №2 от 08.09.2020 г., чеком ККМ от 09.09.2020 г., а также по электронной почте, что подтверждается материалами дела.

24.09.2020 г. Комиссией в присутствии представителя ООО «Преображенский Двор» была принята резолютивная часть решения.

Согласно пункту 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе», реклама – это информация, распространённая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределённому кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Согласно статьи 3 ФЗ «О рекламе», 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.

В данной рекламе объектом рекламирования является товар (квартиры).

В соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об исключительных правах на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации товара.

В соответствии с частью 7 статьи 5 ФЗ «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.

1. Комиссией Самарского УФАС России установлено, что товарный знак SANITA LUXE (номер государственной регистрации 674105) принадлежит правообладателю ООО «Самарский Стройфарфор». На основании лицензионного

договора от 12.03.2020 РД0328102 ООО «САНИТА сантехника» представлено право использования данного товарного знака (неисключительная лицензия на срок действия исключительного права на товарный знак на территории РФ).

Также установлено, что товарный знак SANITA (номер государственной регистрации 679101) принадлежит правообладателю ООО «Самарский Стройфарфор». На основании лицензионного договора от 12.03.2020 РД0328102 ООО «САНИТА сантехника» представлено право использования данного товарного знака (неисключительная лицензия на срок действия исключительного права на товарный знак на территории РФ).

Товарный знак KERRANOVA (номер государственной регистрации 500311) принадлежит правообладателю ООО «Самарский Стройфарфор». На основании лицензионного договора от 12.09.2016 РД0204702 ООО «КЕРРАНОВА плюс» представлено право использования данного товарного знака (неисключительная лицензия на срок действия исключительного права на товарный знак на территории РФ).

Товарный знак GRASARO (номер государственной регистрации 463841) принадлежит правообладателю ООО «Самарский Стройфарфор». На основании лицензионного договора от 24.08.2016 РД0204702 ООО «КЕРРАНОВА плюс» представлено право использования данного товарного знака (неисключительная лицензия на срок действия исключительного права на товарный знак на территории РФ).

Согласно письменным пояснениям ООО «Преображенский двор» (вх. № 8289-з от 01.07.2020), а также представленным ООО «Преображенский двор» документам, между ООО «Преображенский двор» (Исполнитель) и ООО «САНИТА сантехника» / (Заказчик) заключен договор №239 от 27.08.2019, согласно которому ООО «Преображенский двор» (Исполнитель) предоставляет возможность ООО «САНИТА сантехника» (Заказчику) разместить свои логотипы (ТЗ SANITA, SANITA LUXE), информацию в рекламных материалах Исполнителя (прилагается). Установлено, что услуги по размещению логотипов в рекламных материалах застройщика были оказаны ООО «Преображенский двор».

Между ООО «Преображенский двор» (Исполнитель) и ООО «КЕРРАНОВА плюс» (Заказчик) заключен Договор № 01/19 от 01.09.2019, согласно которому ООО «Преображенский двор» (Исполнитель) предоставляет возможность ООО «КЕРРАНОВА плюс» Заказчику разместить свои логотипы (ТЗ GRASARO, KERRANOVA), информацию в рекламных материалах Исполнителя. Услуги по размещению логотипов в рекламных материалах застройщика были оказаны Исполнителем.

Таким образом, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу, что в действиях ООО «Преображенский двор» по размещению в тексте своей рекламы торговых знаков SANITA, SANITA LUXE, GRASARO, KERRANOVA отсутствует нарушение пункта 7 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

2. В соответствии с пунктом 2 части 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, 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.

Согласно сведениям, содержащимся в проектной декларации ООО «Преображенский двор» № 63-000402 по состоянию на 10.06.2020, размещенной на официальном сайте застройщика - <https://pd163.ru/>, срок действия разрешения на

строительства - 28.08.2020.

31.07.2020 срок действия данного разрешения был продлен до 27.08.2021 г.

Вместе с тем, в тексте рекламы ООО «Преображенский двор» указано следующее: «продажа квартир клубный дом в центре Самары». Продажа квартир предполагает применение норм статьи 549 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), согласно которым по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – ФЗ №214), предусмотрен отдельный договор – договор долевого участия в строительстве, согласно которому (далее также - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В своих письменных пояснениях ООО «Преображенский Двор» (вх.№ 8856-з от 22.09.2020) заявляет, что «в рассматриваемой рекламной информации объектом рекламирования являются готовые квартиры, предложенные к продаже, строительство которых фактически окончено, а не возможность участия в долевом строительстве и получение квартиры в будущем».

Вместе с тем, на официальном сайте ООО «Преображенский Двор» <https://pd163.ru/>, в разделе документация содержатся типовые формы договора на участие в долевом строительстве, согласно которым ООО «Преображенский Двор» (Застройщик) обязуется своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить Жилой комплекс: Многоквартирный трёхсекционный жилой дом переменной этажности со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и двумя уровнями закрытого паркинга, расположенный по адресу: Самарская область, город Самара, Самарский район, ул. Водников, 33 (далее по тексту Договора – Жилой дом/комплекс).

Кроме того, на настоящий момент у ООО «Преображенский Двор» отсутствует разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в связи с чем отсутствует право на заключение договоров купли-продажи квартир.

Таким образом, указание в тексте рекламы ООО «Преображенский двор» «продажа квартир клубный дом в центре Самары» содержит не соответствующие действительности сведения о характеристиках оказываемой услуги, а именно природе договора – условиях приобретения услуги, тем самым нарушает пункт 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

3. В соответствии с частью 7 статьи 5 ФЗ «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.

В тексте рекламы ООО «Преображенский Двор» указана следующая фраза «Клубный дом в центре Самары».

Применительно к ЖК «Преображенский Двор», расположенному по адресу: Самарская область, город Самара, Самарский район, ул. Водников, 33, «клубный дом» является характеристикой, а не названием, так как в документации фраза «клубный дом» не фигурирует. Подтверждающих «клубность» дома документов Самарским УФАС России не обнаружено. Вместе с тем, «клубный дом» предполагает наличие малого количества квартир (в районе 30-50), в то время как на официальном сайте ООО «Преображенский Двор» <https://pd163.ru/> заявлено 115 квартир.

Относительно понятия «центр Самары», Самарским УФАС России был направлен запрос о разъяснении (исх.№ 10483/8 от 13.08.2020) Главе г.о. Самара Лапушкиной Е.В. Ответ на данный запрос был представлен Департаментом градостроительства г.о. Самара (вх. № 8448-з от 07.09.2020). Согласно данному ответу, в Генеральном плане г.о. Самара, утвержденным Решением Думы г.о. Самара от 20.03.2008 №539, понятие «центр города» отсутствует.

Кроме того, в тексте рекламы указывается фраза «Ключи летом 2020 года!», что в отсутствие иной поясняющей информации свидетельствует о том, что дом планируется к сдаче в эксплуатацию летом 2020 года.

В соответствии с частью 2 ФЗ №214 передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. На настоящий момент у ООО «Преображенский Двор» отсутствует разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что ООО «Преображенский двор», используя в тексте рекламы фраз «Клубный дом в центре Самары», «Ключи летом 2020 года!» нарушает часть 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе», тем самым вводя потребителей рекламы в заблуждение относительно объекта рекламирования и его характеристик.

Исходя из вышеперечисленного, Самарское УФАС России приходит к выводу, что рекламодателем и рекламораспространителем рассматриваемой рекламы является ООО «Преображенский Двор», определившее объект рекламирования и содержание рекламы, что подтверждается материалами дела, в том числе:

1. Определением о возбуждении дела №063/05/5-663/2020;
2. Выпиской из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Преображенский Двор»;
3. Письменными пояснениями ООО «Преображенский Двор» (вх.№ 8289-з от 01.09.2020);
4. Ответом Департамента градостроительства г.о. Самара (вх.№ 8448-з от 07.09.2020) на запрос Самарского УФАС России;
5. Письменными пояснениями ООО «Преображенский Двор» (вх.№ 8556-з от 22.09.2020);
6. Договором №01/09 от 01.09.2020 г. между ООО «Преображенский двор» и ООО «САНИТА сантехника».
7. Договор №239 от 27.08.2019 между ООО «Преображенский двор» и «КЕРРАНОВА плюс»
8. Приложением №3 к Договору №01/09 от 01.09.2019 между ООО «Преображенский двор» и «КЕРРАНОВА плюс» от 27.08.2019 (Техническое задание на период с 01.05.2020-31.08.2020)
9. Приложением №3 к Договору №239 от 01.09.2019 между ООО «Преображенский двор» и «КЕРРАНОВА плюс» от 27.08.2019 от 27.08.2019 (Техническое задание на период с 01.05.2020-31.08.2020);
10. Актами оказанных услуг от 31.05.2020, 30.06.2020, 31.07.2020, 31.08.2020;
11. Актами № 10,9,11, 12, 13,14, 15, 16.

В соответствии с частью 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» рекламодаделец несет ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 2 части 3 статьи 5, частью 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе»

Таким образом, распространение ООО «Преображенский Двор» рекламы «Преображенский двор ПРОДАЖА КВАРТИР Клубный дом в центре Самары (846) 972-36-44 Ключи летом 2020 года! [www.pd163.ru](http://www.pd163.ru) Наши партнеры: GRASARO KERRANOVA SANITA\* SANITA LUXE\*. Текст о застройщике, размещенный в левой части рекламной конструкции на голубом фоне, выполнен мелким белым шрифтом» нарушает пункт 2 части 3, часть 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Одной из целей ФЗ «О рекламе» является реализация права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы (статья 1 ФЗ «О рекламе»). Закон направлен на предупреждение нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы.

Регулирование отношений, возникающих в сфере распространения рекламы, имеет своей целью обеспечение эффективного баланса интересов потребителей рекламы и заказчиков рекламы, рекламопроизводителей и рекламораспространителей.

Пунктом 4 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» установлено, что реклама не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

У Самарского УФАС России имеются сведения о прекращении нарушения пункта 2 части 3, части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» в действиях ООО «Преображенский Двор» (фотографии рекламных конструкций от 23.09.2020), в связи с чем Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

На основании вышеизложенного и руководствуясь 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 рекламную информацию следующего содержания «Преображенский двор ПРОДАЖА КВАРТИР Клубный дом в центре Самары (846) 972-36-44 Ключи летом 2020 года! [www.pd163.ru](http://www.pd163.ru) Наши партнеры: GRASARO KERRANOVA SANITA\* SANITA LUXE\*. Текст о застройщике, размещенный в левой части рекламной конструкции на голубом фоне, выполнен мелким белым шрифтом» ненадлежащей и несоответствующей требованиям ФЗ «О рекламе».

2. Признать в действиях ООО «Преображенский Двор» (443070, Самарская обл., г. Самара, ул. Дзержинского, д. 46Г, этаж 3, офис 6, ИНН 6319202362, ОГРН 1156313088832, дата внесения в ЕГРЮЛ записи – 22.12.2015, наименование регистрирующего органа – Инспекция Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самары, адрес регистрирующего орган – 443112, г. Самара, ул. Сергея Лазо, д. 2А) нарушение требований рекламного законодательства, установленных пунктом 2 части 3, частью 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

3. Предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе ООО «Преображенский Двор» не выдавать.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения оглашена 24 сентября 2020 г.

Решение изготовлено в полном объеме « » октября 2020 г.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>