

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 22/18 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«23» апреля 2018г.

г. Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе Н.П. Камнева – заместитель руководителя управления, рассмотрев материалы дела по факту размещения на сайте «N1.ru НЕДВИЖИМОСТЬ» по адресам: <https://homes.ngs.ru/view/266451471>, <https://homes.ngs.ru/view/262144691>, рекламных объявлений об объектах недвижимости, расположенных по адресам: г. Новосибирск, ул. Бронная, д. 39/6, ул. Бронная, д.20/1 (ЖК «Просторный») с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»),

УСТАНОВИЛ:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. №1538 от 21.02.2018г.) по факту размещения в феврале-марте 2018г. на сайте НГС.Недвижимость: <https://homes.ngs.ru/view/266451471>, <https://homes.ngs.ru/view/262144691>, рекламных объявлений об объектах недвижимости, расположенных по адресам: г. Новосибирск, ул. Бронная, д. 39/6, ул. Бронная, д.20/1 (ЖК «Просторный») с признаками нарушения п.п.2,3 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5, ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

При рассмотрении объявлений по существу требований Новосибирским УФАС России установлено, что данные объявления содержат следующую информацию

№ 1 <https://homes.ngs.ru/view/266451471>: «Продам 1-комнатную квартиру_Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 39/6_1 200 000 руб._29 268 руб. м² Предложить свою цену_ипотека, торг_Площадь Общая: 41 м Детали Этаж 7 Этажность 10 Материал дома Панельный Тип квартиры Типовая Планировка Иное Санузел Раздельный Балкон 1 балкон Телефон Есть Комментарий Окна выходят на солнечную сторону на Жилой комплекс «Матрешкин двор» Квартира под с/отделку Приобретение объекта возможно путем вступления в жилищно-строительный кооператив и уплаты взносов (паевой, вступительный и др.) по переуступке прав требования. Квартира очень светлая и просторная! На комфортном седьмом этаже! Цена привлекательная, реальному покупателю-торг! Контакты... ЭТАЖИ...»,

№ 2 <https://homes.ngs.ru/view/262144691>: «Продам 1-комнатную квартиру_Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 20/1_Южно-Чемской_Ориентир - Просторный 1 299 000 руб._27 063 руб. м² Предложить свою цену_чистая продажа ипотека, торг_Площадь Общая: 48 м2 Жилая 21 м2 Кухня 14м2 Детали Этаж 5 Этажность 10 Материал дома Панельный Год постройки 2017 Тип квартиры Улучшенной планировки Планировка Комнаты изолированные Санузел Раздельный Форма собственности Кооперативная Состояние Требуется капитального ремонта Комментарий КЛЮЧИ НА РУКАХ! СРОЧНАЯ ПРОДАЖА! В срочной чистой продаже большая однокомнатная квартира в микрорайоне «Просторный»! Средний этаж, большие площади, и, самое главное, выгодная цена! Квартира под самоотделку! Остановка транспорта рядом. Магазины, поликлиника, школа – все в шаговой доступности! Квартира реальная, на сделку хоть сегодня! Контакты: Ключи на руках! ... Компания «ЭТАЖИ» в г. Новосибирске».

В силу требований, установленных нормами ФЗ «О рекламе»: п.п. 2, 3 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5:

- 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.2 ч.3 ст.5);

- недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока (п.3 ч.3 ст.5);

- 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.7 ст.5).

В рекламе существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей такой рекламой.

Новосибирским УФАС России установлено, что строительство объектов, входящих в состав ЖК «Просторный» (в

соответствии с информацией, представленной на сайте <http://diskusplus.com/prostorniy>) является основной задачей Потребительских жилищно-строительных кооперативов «Просторный-Квартал 3» и «Просторный-Квартал 4» (далее - ПЖСК). Согласно п.9.6 Устава ПЖСК, Члены ПЖСК и другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос и дополнительный взнос на квартиру или иное помещение, приобретают право собственности на указанное имущество после государственной регистрации; п. 9.7 - до передачи членам ПЖСК права собственности на жилье производится окончательный расчет паевого взноса в соответствии с текущей стоимостью квадратных метров предоставленного члену ПЖСК жилья. Величина текущей стоимости жилья определяется с учетом фактических затрат ПЖСК на его строительство.

При этом в рекламном объявлении №2 – отсутствует часть существенной информации о способе приобретения товара, т.е. предлагается квартира (квадратные метры), а фактически реализуется пай в потребительском жилищно-строительном кооперативе, в связи с невозможностью надлежащего оформления права собственности до сдачи жилого дома в эксплуатацию и выплаты паевых взносов в полном объеме.

Следовательно, рекламная информация (объявление №2) содержит признаки нарушения п.2,3 ч.3, ч.7 ст.5 Закона «О рекламе» (в части возможности приобретения товаров в течение определенного срока).

Также рекламное объявление №2 содержит следующие сведения: «...Магазины, поликлиника, школа – всё в шаговой доступности...». Как следует из информации, представленной на сайте администрации Кировского района г. Новосибирска (а также отражено в системе «ДубльГИС») рядом (т.е. вблизи, около дома по адресу: ул. Бронная, д.20/1) не размещено ни одного такого объекта социальной инфраструктуры как школы, поликлиники.

Следовательно, информация, указанная в объявлении недостоверна и содержит признаки нарушения п.2 ч.3 ст.5 Закона о рекламе.

Согласно ч.11 ст.28 ФЗ «О рекламе», реклама, связанная с привлечением и использованием жилищным накопительным кооперативом денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений, должна содержать:

- 1) информацию о порядке покрытия членами жилищного накопительного кооператива понесенных им убытков;
- 2) сведения о включении жилищного накопительного кооператива в реестр жилищных накопительных кооперативов;
- 3) адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (в том числе в сети "Интернет"), на котором осуществляется раскрытие информации жилищным накопительным кооперативом.

В рассматриваемых рекламных объявлениях такие сведения отсутствуют, следовательно в данной информации содержатся признаки нарушения ч.11 ст.28 Закона о рекламе.

Вся вышеуказанная информация является существенной для потребителя, т.к. влияет на оценку объекта недвижимости при его выборе для дальнейшего приобретения, способна повлиять на мотивацию потенциального покупателя в выборе данного объекта, а ее отсутствие искажает смысл информации, чем вводятся в заблуждение потребители рекламы.

В соответствии с ч.ч. 6,7 ст. 38 Закона о рекламе, за нарушение требований ч.3 и ч.7 ст.5 Закона о рекламе несет ответственность рекламодаделец, за нарушение требований ч.11 ст. 28 ответственность несет как рекламодаделец, так и рекламораспространитель.

Таким образом рекламодателем и рекламораспространителем рассматриваемой рекламы является ООО «Этажи-Новосибирск» (ОГРН 1135476183710, ИНН/КПП 5406768113/720301001).

На основании п.2 ч.1 ст.33, ч.1,ч.2 ст.36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п.20, п.21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения Федерального закона «О рекламе»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу №22/18 по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе.
2. Признать лицом, участвующим в деле:

заявитель: физическое лицо <...>;

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

Общество с ограниченной ответственностью «Этажи-Новосибирск» (ОГРН 1135476183710, ИНН/КПП 5406768113/720301001, адрес: проезд Юганский, дом 31, стр.4, этаж 2, г.Тюмень, Тюменская обл., 625031; ул. Ядринцевская 53/1, г. Новосибирск, feedback@nsk.etagi.com, директор – Григорьева Наталья Александровна).

3. Назначить дело № 22/18 к рассмотрению на «22» мая 2018г. в 10-00 часов по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007.

4. ООО «Этажи-Новосибирск» до «17» мая 2018г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- отзыв на данное определение.

В соответствии с ч.6 ст.19.8 КоАП РФ, 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.

Явка представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна. В случае неявки, дело будет рассмотрено в отсутствие представителя.

В доверенности представителя должна содержаться ссылка на представление интересов в антимонопольном органе (Новосибирском УФАС России) с указанием номера дела, включая право на получение приглашения на составление протокола об административном правонарушении представителя ответчика.