

РЕШЕНИЕ

20 марта 2009 года г.Томск

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

председатель Комиссии: В.И. Шевченко, руководитель Томского УФАС России,
члены Комиссии:

Е.П. Фоминых — начальник отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатирования;

Н.В. Базарова, специалист - эксперт отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатирования;

рассмотрев дело № 06-11/02-09 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения ООО «Промышленная компания «РИФ» рекламы, связанной с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, в присутствии законного представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе — ООО «ПК «РИФ» В ,

заявителя - сопредседателя Центра экологической и общественной безопасности г.Томска Г ,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области поступило заявление Г , о проведении проверки по факту распространения ООО «ПК «РИФ» рекламы о продаже квартир и долевом участии в строительстве объекта по адресу ул.Дальне-Ключевская-ул.Р.Люксембург.

В заявлении указано, что несмотря на отсутствие разрешения на ввод дома в эксплуатацию и документов, подтверждающих право собственности на продаваемые квартиры, на рекламном щите, размещенном вблизи строящегося здания жилого дома с социальными объектами на углу улиц Дальне-Ключевская и ул.Розы Люксембург, содержится информация о продаже квартир, а также содержится информация о долевом участии в строительстве без указания сведений о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

В ходе проверки по указанным в заявлении фактам Управлением Федеральной антимонопольной службы по Томской области установлено следующее. Вблизи строящегося здания жилого дома с социальными объектами на углу улицы Дальне-Ключевская и ул.Розы Люксембург расположен рекламный щит следующего содержания:

«Жилой дом с объектами соцкультбыта по ул.Дальне-Ключевской-ул.Р.Люксембург Застройщик:
ООО ПК «Риф»

Ген. Подрядчик: ОАО СПМК «Томская»

Продажа квартир, долевое участие:

73-78-10, 73-56-32

Начало строительства: 1 кв.2007 г.

Окончание строительства: 1 кв.2009 г.

Разрешение на строительство №RU 70301000-062-Л/07 от 07/03/2007»

В соответствии с п.1 ст.3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе», реклама – информация, распространенная в любой форме, любым способом и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование и поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Данная информация является рекламой, поскольку предназначена для неопределенного круга лиц, направлена на привлечение внимания к строящемуся объекту недвижимости на пересечении улиц Дальне-Ключевская и ул.Розы Люксембург, формирует и поддерживает интерес к нему путем доведенной до сведения потребителей информации, в том числе о продаже квартир по указанному адресу и их реализации способом долевого участия в строительстве.

Рекламодателем и рекламораспространителем данной рекламы является ООО «Промышленная компания «РИФ» - лицо, определившие объект рекламирования и содержание рекламы, а также осуществившее распространение рекламы.

Томским УФАС России установлено, что для строительства жилого дома с объектами соцкультбыта по строительному адресу ул.Дальне-Ключевская — ул.Р.Люксембург Администрацией г.Томска предоставлен обществу в аренду земельный участок (договор от 28.02.2007 №ТО-21-16708). Комитетом строительного надзора департамента строительства и перспективного развития администрации города выдано ООО «ПК «РИФ» разрешение на строительство №RU 70301000-062-Л/07. ООО «ПК «РИФ» осуществляет строительную деятельность на основании лицензии от 29.01.2007 №ГС-6-70-02-27-0-7018046513-002877-4, выданной Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

В рассматриваемой рекламе сообщается о продаже квартир. Объект недвижимости (если он не является объектом незавершенного строительства) продать нельзя. Из пояснений законного представителя ООО «ПК «РИФ» следует, что Общество привлекает участников долевого строительства для строительства объекта по адресу ул.Дальне-Ключевская — ул.Р.Люксембург.

Согласно п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006 №38-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.

При этом в соответствии с законодательством о рекламе товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

В данном случае ООО «Промышленная компания «РИФ», рекламируя продажу квартир, фактически не заключает договоров купли-продажи по указанному адресу, а заключает договоры долевого участия в строительстве, тем самым Общество распространяет не соответствующие действительности сведения о характеристиках товара, в том числе о его природе, что противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

Согласно ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «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 нарушение указанных требований Федерального закона «О рекламе», в данной рекламе ООО «ПК «РИФ», связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства дома с объектами соцкультбыта, отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г., сферой действия которого являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов.

В ходе рассмотрения дела законный представитель ООО «ПК «РИФ» В. сообщил, что рассматриваемый рекламный щит был изготовлен собственными силами общества и за счет собственных средств. Информация, размещенная на щите, является паспортом строящегося объекта, а не рекламой, так как содержит данные о строящемся объекте недвижимости, также информация содержит номер телефона, по которому потребитель может узнать о месте и способах получения проектной декларации по строительству дома по адресу ул.Дальне-Ключевская — ул.Р.Люксембург. А также пояснил, что квартиры по указанному адресу ООО «Промышленная компания «РИФ» реализует способом заключения договоров долевого участия в строительстве.

Комиссия Управления, рассмотрев данные доводы, пришла к следующим выводам. В соответствии с пунктом 2.5 Положения о порядке обустройства и содержания строительных площадок на территории муниципального образования «Город Томск», утвержденного постановлением мэра г.Томска от 26.12.2007 №843, в подготовительный период до начала основных общестроительных работ застройщиками либо уполномоченными ими лицами выполняются установка при въезде на площадку и выезде с нее информационных щитов с указанием наименования и местонахождения объекта, названия заказчика и подрядной организации, номеров их телефонов, лицензий, должности и фамилии производителя работ, номера и даты выдачи разрешения на строительство, даты начала и окончания строительства.

Таким образом, в рассматриваемом информационном щите помимо информации обязательной для указания застройщиком содержится реклама, направленная на привлечение внимания к строящемуся объекту недвижимости на пересечении улиц Дальне-Ключевская и ул.Розы Люксембург, формирует и поддерживает интерес к нему путем доведенной до сведения потребителей информации, в том числе о продаже квартир по указанному адресу и реализации квартир способом долевого участия в строительстве.

Кроме того, Томским УФАС России установлено, что на строительной площадке указанного объекта была размещена еще одна рекламная конструкция, содержащая информацию о продаже квартир и проведении акции, о чем составлен акт проверки наружной рекламы от 03.02.2009. Из пояснений ООО «ПК «РИФ» следует, что данная реклама была размещена с целью реализации квартир в доме по адресу ул.Дальне-Ключевская — ул.Р.Люксембург. Квартиры на продажу предлагались однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные, акция заключалась в предоставлении скидки по договору до 2000 рублей от стоимости одного квадратного метра площади квартиры. В настоящий момент рекламный плакат демонтирован.

На заседании Комиссии Томского УФАС России законный представитель ООО «ПК «РИФ» В. сообщил, что информация о продаже квартир была размещена ошибочно. Разрешение на установку рекламных конструкций общество в органах местного самоуправления не оформляло.

В соответствии с ч.9 ст.19 Федерального закона «О рекламе», установка рекламной конструкции допускается при наличии разрешения на установку, выдаваемого на основании заявления собственника или иного указанного в частях 5-7 настоящей статьи законного владельца соответствующего недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа, на территориях которых предполагается осуществить установку рекламной конструкции.

Согласно с ч.10 ст.19 закона о рекламе, установка рекламных конструкций без разрешения не допускается.

Исследовав материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле Комиссия приходит к выводу, что реклама, размещенная ООО «Промышленная компания «РИФ» вблизи строящегося здания жилого дома с социальными объектами на углу улицы Дальне-Ключевская и ул.Розы Люксембург, содержащая сведения о продаже квартир и долевом участии в строительстве, противоречит требованиям п.2 ч.3 ст.5, ч.9 ст.19 и ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

Согласно п.4 ст.3 Федерального закона «О рекламе» - реклама, не соответствующая требованиям законодательства, является ненадлежащей.

В соответствии с ч.6 ст.38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение положений п.2 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.28 указанного закона несет рекламодатель — ООО «Промышленная компания «РИФ».

Комиссия Томского УФАС России, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», п.37- п.42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу, распространенную ООО «Промышленная компания «РИФ» вблизи строящегося здания жилого дома с социальными объектами на углу улицы Дальне-Ключевская и ул.Розы Люксембург, поскольку в ней нарушены п.2 ч.3 ст.5, ч.9 ст.19 и ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «Промышленная компания «РИФ» обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Томского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 1 апреля 2009г. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии В.И. Шевченко

Члены Комиссии Е.П. Фоминых

Н.В. Базарова