

04.06.2010

г. Ульяновск

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

председатель комиссии -

члены комиссии

рассмотрев дело № 6369/05-2010 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы жилого комплекса «Солнечный» общества с ограниченной ответственностью «Симград», содержащей признаки нарушения ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» (далее - Федеральный закон «О рекламе»),

в присутствии представителей:

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

- общества с ограниченной ответственностью «Симград» (далее - ООО «Симград»), расположенного по адресу: г. Ульяновск, пр-т 50-летия ВЛКСМ, дом 17;

заинтересованного лица:

- закрытого акционерного общества «ВЕРТИКАЛЬ-ПЛЮС» (далее - ЗАО «Вертикаль-плюс»), расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, дом 21Б, -

УСТАНОВИЛА:

В ходе осуществления текущего контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе специалистами Ульяновского УФАС России 06.04.2010 обнаружен факт распространения на рекламной конструкции, установленной по адресу: г. Ульяновск, спуск Степана Разина (в районе стационарного поста ГИБДД), рекламы о продаже квартир в г. Ульяновске в строящемся жилом комплексе «Солнечный» (служебная записка №166 от 21.04.2010).

С учетом положений действующего законодательства (Федеральный закон от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ)) объект недвижимости (если он не является объектом незавершенного строительства), не введенный в эксплуатацию, не может являться предметом договора купли-продажи.

Согласно ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, должна содержать информацию о местах и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

В рассматриваемой рекламе жилого комплекса «Солнечный» информация о месте и способе получения проектной декларации отсутствует.

На Интернет-сайте жилого комплекса «Солнечный» ООО «Симград» (www.simgrad.ru) в разделе «Продажа» в подразделе «Официальные документы» представлены сведения о проектной декларации и разрешения на строительство.

Застройщиком многоквартирного дома в жилом комплексе «Солнечный» является ООО «Симград».

Ульяновским УФАС России определением от 23.04.2010 возбуждено дело № 6369/05-2010. К участию в деле в качестве лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, привлечено ООО «Симград». Рассмотрение дела назначено на 18.05.2010.

Определением от 18.05.2010 срок рассмотрения дела № 6369/05-2010 продлен до 23.06.2010, к участию в деле привлечено ЗАО «Вертикаль-плюс», рассмотрение дела назначено на 04.06.2010.

ООО «Симград» представлены письменные пояснения по делу (исх. №20 от 14.05.2010). На рассмотрении дела 04.06.2010 представитель ООО «Симград», признав факт нарушения законодательства о рекламе, пояснил, что общество ведет строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и крытой стоянкой для автомобилей по адресу: г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, дом 2В. Проектная декларация на указанный жилой комплекс была опубликована в «Народной газете» от 04.09.2008, а также размещена на сайте организации. После регистрации в Управлении Федеральной государственной регистрационной службы по Ульяновской области договоров о долевом участии в строительстве, обществом принято решение провести рекламную кампанию строящегося объекта. ООО «Симград» заключило с ЗАО «Вертикаль-плюс» договор аренды рекламной конструкции № R0229/10 от 27.02.2010, согласно которому ЗАО «Вертикаль-плюс» предоставляет обществу в аренду рекламную конструкцию и проводит работы по первичному монтажу/демонтажу рекламно-информационных материалов. Специалистами ООО «Симград» был разработан рекламный плакат жилого комплекса «Солнечный» и в готовом виде предоставлен ЗАО «Вертикаль-плюс» для размещения на рекламной конструкции, расположенной по адресу: г. Ульяновск, спуск Степана Разина. На данном рекламном плакате по ошибке работников, изготовивших рекламный плакат, не была указана информация о получении проектной декларации. При согласовании рекламы на ошибку ООО «Симград» не обратило внимания, так как посчитало, что информация была опубликована ранее в «Народной газете». Так как в ООО «Симград» нет специализированной техники и специалистов по проведению работ по монтажу/демонтажу рекламного плаката, монтаж/демонтаж проводят специалисты ЗАО «Вертикаль-плюс».

ЗАО «Вертикаль-плюс» представлены письменные пояснения по делу (исх. б/н от 31.05.2010). 04.06.2010 на рассмотрении дела представители ЗАО «Вертикаль-плюс» пояснили, что рекламная конструкция, установленная по адресу: г. Ульяновск, спуск Степана Разина, принадлежит ЗАО «Вертикаль-плюс». Между ООО «Симград» и ЗАО «Вертикаль-плюс» заключен договор аренды рекламной конструкции № R0229/10 от 27.02.2010. Согласно условиям договора ЗАО «Вертикаль-плюс» предоставляет в аренду сторону «Б» рекламной конструкции и проводит работы по первичному монтажу/демонтажу рекламно-информационных материалов. Рекламные макеты ЗАО «Вертикаль-плюс» не согласовывает и не контролирует, так как не занимается изготовлением рекламно-информационных материалов.

Исследовав материалы дела № 6369/05-2010, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к выводу о необходимости признать рекламу жилого комплекса «Солнечный», размещенную на рекламной конструкции, установленной по адресу: г. Ульяновск, спуск Степана Разина (в районе стационарного поста ГИБДД), ненадлежащей. При этом Комиссия исходит из следующего.

В ходе осуществления текущего контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе специалистами Ульяновского УФАС России 06.04.2010 обнаружен факт распространения на рекламной конструкции, расположенной по адресу: г. Ульяновск, спуск Степана Разина, рекламы следующего содержания.

В правой части рекламы выполнена надпись: «Солнечный удобный жилой комплекс. Все включено. ПРОДАЖА КВАРТИР ул. Железнодорожная, 2В (р-н Наб. реки Свяги) 70-33-43». В левой части рекламы помещено изображение многоквартирного

жилого дома, на котором в правом нижнем углу выполнена надпись, стилизованная под штамп: «Уникальные условия ИПОТЕКИ!». Иная информация в рекламе отсутствует.

В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» реклама - 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.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Градостроительным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ) объект недвижимости (если он не является объектом незавершенного строительства), не введенный в эксплуатацию, не может являться предметом договора купли-продажи.

Таким образом, объектом рекламирования в данном случае является привлечение денежных средств на строительство недвижимости, в том числе и жилья.

В собственности ООО «Симград» зарегистрирован земельный участок общей площадью 10542,6 кв. м по адресу: г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, дом 2В (свидетельство о государственной регистрации права от 20.08.2008, выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Ульяновской области).

Мэрией г. Ульяновска ООО «Симград» выданы разрешения на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и крытой стоянкой автомобилей по адресу: г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, дом 2В:

- № RU 73304000-138 от 29.08.2008 - на первый этап строительства (секции №№ 1-2);

- № RU 73304000-185 от 31.08.2009 - второй (секция № 3), третий и четвертый (крытая стоянка автомобилей) этапы строительства.

В ходе рассмотрения дела № 6369/05-2010 ООО «Симград» представлены копии проектных деклараций:

- на первый этап строительства;

- на второй, третий и четвертый этапы строительства.

Из письменных пояснений ООО «Симград» (исх. №20 от 14.05.2010) следует, что проектная декларация была опубликована в газете «Народная газета» от 04.09.2008, а также размещена на сайте организации.

В проектную декларацию на первый этап строительства внесены изменения: №1 от 02.02.2009, №2 от 03.05.2009, №3 от 03.08.2009, №4 от 10.10.2009, №5 от 02.11.2009, №6 от 02.02.2010, №7 от 04.05.2010.

В проектную декларацию на второй, третий и четвертый этапы строительства внесены изменения: №1 от 10.10.2009, №2 от 02.11.2009, №3 от 02.02.2010, №4 от 04.05.2010.

ООО «Симград» представлены копии договоров о долевом участии в строительстве жилого дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, дом 2В №1 от 01.10.2008 и №2 от 08.12.2008, заключенных с физическими лицами.

Согласно ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, должна содержать информацию о местах и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

В рассматриваемой рекламе жилого комплекса «Солнечный» информация о месте и способе получения проектной декларации отсутствует.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

Согласно ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение ч. 7 ст. 28 указанного Федерального закона несут рекламодатель и рекламораспространитель.

В соответствии с п.п. 5, 7 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Рекламная конструкция, установленная по адресу: г. Ульяновск, спуск Степана Разина (в районе стационарного поста ГИБДД) принадлежит ЗАО «Вертикаль-плюс». Согласно договору № R0229/10 от 27.02.2010 сторона «Б» рекламной конструкции передана ООО «Симград» в аренду на срок с 01.03.2010 по 31.03.2010. Содержание рекламы жилого комплекса «Солнечный» определено ООО «Симград», которое осуществило также размещение рекламы на арендованной стороне рекламной конструкции. Работы по монтажу рекламы осуществлены ЗАО «Вертикаль-плюс». ЗАО «Вертикаль-плюс» и ООО «Симград» подписан акт приема-передачи выполненных работ №404 от 31.03.2010 на аренду рекламной конструкции за март 2010 года и монтажные работы.

Таким образом, рекламодателем и рекламораспространителем в данном случае является ООО «Симград».

Нарушение рекламодателями, рекламопроизводителями и рекламораспространителями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях (ч. 4 ст. 38 Федерального закона «О рекламе»). Рекламодатель и рекламораспространитель несут ответственность за нарушение ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» (ч.ч. 6-7 ст. 38 Федерального закона «О рекламе»). Административная ответственность за нарушение ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» предусмотрена ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В ходе рассмотрения дела № 6369/05-2010 установлено, что распространение рекламы жилого комплекса «Солнечный» продолжалось и после окончания срока аренды ООО «Симград» стороны «Б» рекламной конструкции, установленной по адресу: г. Ульяновск, спуск Степана Разина (в районе стационарного поста ГИБДД). Данный факт подтверждается фотографией рекламной конструкции от 06.04.2010, а также письменными пояснениями ООО «Симград» (исх. №20 от 14.05.2010) о демонтаже баннера с рекламной конструкции «после получения информации о нарушении законодательства». Вместе с тем, факт демонтажа баннера документально не подтвержден.

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 33 Федерального закона «О рекламе» антимонопольный орган вправе выдавать рекламодателям, рекламопроизводителям, рекламораспространителям обязательные для исполнения предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи ООО «Симград» предписания об устранении нарушения законодательства о рекламе в целях предотвращения дальнейшего распространения рекламы с нарушением ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Учитывая изложенное, руководствуясь пунктом 2 части 1, пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», в соответствии с пунктами 37-45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных

постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 № 508, Комиссия РЕШИЛА:

1. Признать рекламу жилого комплекса «Солнечный» общества с ограниченной ответственностью «Симград», размещенную на рекламной конструкции, установленной по адресу: г. Ульяновск, спуск Степана Разина (в районе стационарного поста ГИБДД), ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования пункта 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Симград» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 18.06.2010.

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

Председатель Комиссии
Члены Комиссии

ООО «Симград»
432034, г. Ульяновск,
пр-т 50-летия ВЛКСМ, дом 17

ПРЕДПИСАНИЕ № 20
о прекращении нарушения законодательства
Российской Федерации о рекламе

04.06.2010

г. Ульяновск

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

председатель комиссии -
члены комиссии -

на основании своего решения от 04.06.2010 по делу № 6369/05-2010 о признании рекламы жилого комплекса «Солнечный» общества с ограниченной ответственностью «Симград», размещенной на рекламной конструкции, установленной по адресу: г. Ульяновск, спуск Степана Разина (в районе стационарного поста ГИБДД), ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 №508,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Симград», расположенному по адресу: г. Ульяновск, пр-т 50-летия ВЛКСМ, дом 17, в семидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно, привести рекламу жилого комплекса «Солнечный», размещенную на рекламной конструкции, установленной по адресу: г. Ульяновск, спуск Степана Разина, в соответствии с требованиями части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» либо прекратить ее распространение.
2. Обществу с ограниченной ответственностью «Симград», расположенному по адресу: г. Ульяновск, пр-т 50-летия ВЛКСМ, дом 17, представить в Ульяновское УФАС России документальные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 12 июля 2010 года.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Ульяновское 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 статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии

