

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «22» апреля 2013 г.

Решение в полном объеме изготовлено «29» апреля 2013 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: Ю. В. Виногорова – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

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

рассмотрев дело № 28, возбужденное в отношении ООО «Неоград-Инвест» (ИНН 5406292032 ОГРН 1045402511615, юридический адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д.86), по факту размещения в период: октябрь 2012г. по настоящее время, на сайте <http://kamensky-nsk.ru>, а также в рекламных брошюрах, информации о сроке ввода в эксплуатацию многоэтажного жилого дома № 8 (по генплану) по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский, 14 стр., с признаками нарушения:

- п. 2 ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (в редакции от 18.07.2011 г.; 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,

- 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,

в присутствии:

«...»

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление от физического лица (вх. № 3277э от 03.12.2012 г.) по факту размещения ООО «Неоград-Инвест» на сайте <http://kamensky-nsk.ru>, а также в рекламных брошюрах недостоверной информации

о сроке ввода в эксплуатацию многоэтажного жилого дома № 8 (по генплану) по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский, 14 стр. Период размещения: октябрь 2012г. по настоящее время.

Как следует из заявления, в рекламных брошюрах размещалась информация о переносе срока сдачи дома № 8 (14 стр.) в связи с принятием Изменений в Проектную декларацию от 21.02.2012 г. на IV квартал 2012 г. Заявителем были приложены имеющиеся у него брошюры, содержащие информацию о микрорайоне Закаменский.

Также 29.11.12 г. заявителем было установлено, что компания опубликовала изменения в проектную декларацию на строительство многоэтажного жилого дома № 8 (14 стр.), внося в раздел 2 пункт 15 изменения по сроку ввода дома в эксплуатацию – I квартал 2013 г.

В то же время на момент подачи заявления (03.12.2012 г.) на сайте (<http://www.kamensky-nsk.ru>) имелась информация о сроке ввода многоэтажного жилого дома № 8 (14 стр.) в IV квартале 2012 г.

По результатам проведенной Новосибирским УФАС России проверки установлено следующее.

В соответствии с представленными ООО «Неоград-Инвест» документами (вх. № 545 от 28.01.2012 г.) строительство указанного объекта недвижимости осуществляется на основании:

- Проектной декларации на строительство многоэтажного жилого дома № 8 (в соответствии со схемой генерального плана) по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. 5-я Кирпичная горка (утверждена 24.09.2010г.) (далее – Проектная декларация);

- Разрешения на строительство № Ru 54303000-368 от 23.09.2010 с изменениями, выданного ООО «Неоград-Инвест»;

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым (или условным) номером 54:35:071001:1 (Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. 5-я Кирпичная горка);

- Положительного заключения государственной экспертизы 54-1-2-0319-10 на объект капитального строительства «17-этажный четырехсекционный жилой дом по ул. 5-я Кирпичная горка в Октябрьском районе г. Новосибирска».

Согласно Проектной декларации заказчиком строительно-монтажных работ по указанному объекту недвижимости является Общество с ограниченной ответственностью «Неоград-Инвест» (далее – ООО «Неоград-Инвест»; 630005, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 86, 201; ИНН 5406292032).

В соответствии с п. 15 Проектной декларации («Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости), срок ввода в эксплуатацию многоэтажного жилого дома № 8 (в соответствии со схемой генерального плана) по ул. 5-я Кирпичная горка в Октябрьском районе г. Новосибирска – 2-й квартал 2012 г.

Согласно Изменениям в Проектную декларацию от 21.02.2012 г., п. 15 Проектной декларации следует изложить в следующей редакции: «Срок ввода в эксплуатацию многоэтажного жилого дома № 8 (в соответствии со схемой генерального плана) по ул. 5-я Кирпичная горка в Октябрьском районе г. Новосибирска – 4-й квартал 2012 г.».

Изменениями в Проектную декларацию от 31.10.2012 г. (п. 15) срок ввода в эксплуатацию многоэтажного жилого дома № 8 (в соответствии со схемой генерального плана) по ул. 5-я Кирпичная горка в Октябрьском районе г. Новосибирска перенесен на 1-й квартал 2013 г.

Для фиксирования рекламной информации, находящейся в свободном открытом доступе в сети Интернет, Новосибирским УФАС России составлен Акт осмотра сайта от 12.12.2012 г. Согласно Акту, указанный сайт содержит раздел «Описание» (<http://kamensky-nsk.ru/about>). Данный раздел содержит краткое описание ЖК Каменский, в состав которого входят как уже сданные, так и строящиеся многоэтажные жилые дома, в т.ч. дом № 8 (14 стр.), застройщиком которых является ООО «Неоград-Инвест». Данное описание включает в себя: информацию о площадях, планировках и отделках квартир, информацию о цене за кв.м., срок сдачи, сведения о застройщике и подрядчике, документы на строящиеся и сданные дома (право на землю, разрешение на строительство, проектная декларация и изменения в нее и т.д.).

Раздел «Описание» имеет несколько подразделов, в подразделе «Описание» срок сдачи многоэтажного жилого дома № 8 (14 стр.) указан 4 квартал 2012 г.

Также на сайте <http://www.kamensky-nsk.ru> имеется раздел «Краткое описание», содержащий основные сведения (количество этажей и подъездов в доме, площади квартир, срок сдачи и цена за кв.м.) по всем домам, входящим в ЖК Каменский, включая дом № 8 (14 стр.). Срок сдачи многоэтажного жилого дома № 8 (14 стр.) в разделе «Краткое описание» указан IV квартал 2012 г.

В соответствии с п. 1 ст. 3 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон 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.

Следовательно, информация, размещенная на сайте, является рекламной.

Положения Закона о рекламе распространяются, в том числе и на рекламу, размещаемую в сети Интернет. Реклама, размещаемая в сети Интернет должна соответствовать общим требованиям, предъявляемым к рекламе.

Вместе с тем изменениями в Проектную декларацию от 31.10.2012 г. срок ввода в эксплуатацию многоэтажного жилого дома № 8 (14 стр.) перенесен на 1-й квартал 2013 г. Таким образом, на момент осмотра сайта антимонопольным органом на сайте <http://www.kamensky-nsk.ru> содержалась не соответствующая действительности информация о сроке сдачи одного из строящихся многоэтажных жилых домов, что указывает на нарушение требований, установленных 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.

Информация на сайте <http://kamensky-nsk.ru/about> содержит нарушение требований п. 2 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе.

Интернет-сайт <http://www.kamensky-nsk.ru> наполняется информацией ООО «Неоград-Инвест» на основании следующего. Между ООО «Неоград-Инвест» (заказчик) и ООО «Управляющая компания Неоград» (исполнитель) заключен Договор № 1 н/и на оказание консультационных услуг от 01.10.2011 г., в соответствии с п. 1.1. которого заказчик поручает, а исполнитель берет на себя обязательства по консультационному обслуживанию по следующим вопросам:

- общее управление компанией, администрирование;
- представительство;
- стратегия развития;
- разработка технической политики;
- юридическое обслуживание;
- консультирование по вопросам экономической безопасности бизнеса;
- консультирование по вопросам управление кадрами;
- разработка и составление методических материалов по вопросам консультирования.

Содержание и порядок оказания услуг определен Приложением № 1 к вышеуказанному договору. Согласно данному приложению ООО «Управляющая компания Неоград» (исполнитель) осуществляет в рамках представительства имиджевую поддержку, в т.ч. размещение информации на сайте в сети Интернет.

В силу п. 2.2. Договора № 1 н/и на оказание консультационных услуг, заказчик обязан предоставлять исполнителю информацию и документы, необходимые для оказания соответствующих услуг по договору.

При этом в соответствии с п. 2.5. вышеуказанного договора исполнитель вправе привлекать к исполнению своих обязательств по договору третьих лиц с согласия заказчика.

Так, между ООО «Управляющая компания Неоград» (заказчик) и ООО «Рэй Брэндис» (исполнитель) заключен Договор на осуществление маркетинговых коммуникаций от 02.04.2012 г., по которому исполнитель по заданию заказчика обязуется оказывать услуги по осуществлению маркетинговых коммуникаций, в том числе организовывать и координировать проведение рекламных мероприятий в средствах массовой информации, Интернет и других каналах взаимодействия с

потребителем.

В соответствии с Дополнительным соглашением № 2 от 18.05.2012 г. к Договору от 02.04.2012 г., исполнитель по заданию заказчика обязуется оказать услуги, в том числе по корректировке сайта <http://www.kamensky-nsk.ru> в соответствии с техническим заданием, указанным в п. 2 к данному дополнительному соглашению

Из содержания Дополнительного соглашения № 2 от 18.05.2012 г. следует, что в обязательства ООО «Рэй Брэндис» входит программно-техническая работа, без вмешательства в содержание текстового контента. Внесение изменений в текстовое содержание дополнительным соглашением не предусмотрено.

Таким образом, Интернет-сайт <http://www.kamensky-nsk.ru> наполняется информацией ООО «Неоград-Инвест».

Кроме того, заявителем были представлены копии брошюр. На последней странице рассматриваемой брошюры содержится пометка следующего содержания: «Предоставленные данные актуальны на момент публикации 15.10.2012 г. и месяц после».

Анализ содержания данной брошюры показывает, что в ней содержится информация, направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования - недвижимости в микрорайоне Закаменский, включая дом № 8 (14стр.), формирование интереса к нему и его продвижение на рынке, т.е. рекламная информация, в частности следующего содержания:

«Микрорайон Закаменский – это высокое качество жизни по разумной цене. Высокое качество может быть доступным. По такому принципу создавался проект микрорайона «Закаменский». Здесь по сравнительно невысокой цене можно приобрести жилье повышенной комфортности. Использование современных технологий и качественных стройматериалов, развитая инфраструктура, наличие парковок и близость к центру города – обеспечат жителям «Закаменского» комфорт. Видеонаблюдение и пункт охраны гарантируют безопасность. Изящный фонтан и небольшой парк в центре микрорайона, окружающие его территорию зеленые зоны и продуманный экстерьер зданий создают эстетику «Закаменского»: тихий городок в самом центре мегаполиса»;

«Новый город для молодых семей! Дом № 14 – жилье эконом-класса. Доступная цена, относительно небольшая площадь квартир и удобная планировка позволяют с комфортом разместиться здесь молодой семье. Это возможность по умеренной стоимости приобрести качественное жилье рядом с центром города в микрорайоне с идеальной для воспитания детей инфраструктурой.

Цена от 48 000 рублей

Дата сдачи IVквартал 2012

17-этажный панельный 4-подъездный дом

Однокомнатные от 38,86 кв.м.

Двухкомнатные 56,36, 63,21 кв.м.

Под самоотделку».

В соответствии с вышеуказанной пометкой данные, приведенные в брошюре, актуальны до 15 ноября 2012 г. Однако ввиду принятия Изменений в Проектную декларацию от 31.10.2012 г. в части переноса срока сдачи дома № 8 (14 стр.), указанные в брошюре данные о сроке сдачи дома № 8 (14 стр.) в 4 квартале 2012 г. после 31.10.2012 г. уже не будут актуальными.

Как следует из пояснений ООО «Неоград-Инвест», содержащаяся в брошюре информация была представлена на дату публикации, т.е. на 15.10.2012г. Таким образом, неответствие срока ввода в эксплуатацию жилого дома №8 (по ген. плану), указанного в рекламной брошюре и в изменении в проектную декларацию не усматривается, т.к. изменения в проектную декларацию были внесены 31.10.2012г.

Данные доводы не приняты Комиссией Новосибирского УФАС России по следующим основаниям. На последней странице брошюры содержится следующая информация: «Предоставленные данные актуальны на момент публикации 15.10.2012 и месяц после», т.е. информация, содержащаяся в брошюре, в том числе о сроках сдачи домов, актуальна до 15.11.2012г. При этом изменения в проектную декларацию были внесены ранее установленной даты – 31.10.2012г. Каких-либо сведений о возможности изменения информации, в том числе о дате сдачи дома, до 15.11.2012г. в брошюре не содержится.

Несоответствие информации о сроках сдачи дома №8 (14 стр.), указанных в рекламной брошюре, срокам, указанным в Изменениях в Проектную декларацию от 31.10.2012г., в период до 15.11.2012г. является нарушением требований, предусмотренных, п. 2 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, содержащая любые не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в т.ч. о дате его изготовления, а также ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе, в соответствии с которой 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.

Таким образом, информация в рассматриваемых брошюрах содержит нарушения п. 2 ч. 3 ст. 5, ч. 7 ст. 5 Закона «О рекламе».

Как следует из материалов проверки, проведенной Новосибирским УФАС России относительно информации, содержащейся на сайте <http://www.kamensky-nsk.ru>, данный Интернет-сайт наполняется информацией ООО «Неоград-Инвест». Кроме того, именно ООО «Неоград-Инвест» является Заказчиком-застройщиком, т.е. имеет право вносить изменения в Проектную декларацию на строительство многоэтажного жилого дома №8 по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. 5-я Кирпичная горка, строительный адрес (микрорайон Закаменский, 14 стр.), в том числе о переносе сроков сдачи данного дома. Следовательно, содержание рекламных материалов определяет ООО «Неоград-Инвест».

Согласно ч.6 ст. 38 Закона о рекламе, за нарушение требований, установленных ч.ч. 3,7 ст. 5 Закона о рекламе, ответственность несет рекламодатель: изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо. В данном случае, как установлено выше,

рекламодателем является ООО «Неоград-Инвест».

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 информацию:

- о сроке ввода в эксплуатацию многоэтажного жилого дома №8 – 4 квартал 2012г., размещенную на сайте <http://kamensky-nsk.ru> в разделе «Описание» (<http://kamensky-nsk.ru/about>) (Данный раздел содержит краткое описание ЖК Каменский, в состав которого входят как уже сданные, так и строящиеся многоэтажные жилые дома, в т.ч. дом № 8 (14 стр.), застройщиком которых является ООО «Неоград-Инвест». Это описание включает в себя: информацию о площадях, планировках и отделках квартир, информацию о цене за кв.м., срок сдачи, сведения о застройщике и подрядчике, документы на строящиеся и сданные дома (право на землю, разрешение на строительство, проектная декларация и изменения в нее и т.д.);

- о сроке сдачи многоэтажного жилого дома №8 (14 стр.) – IV квартал 2012г., в разделе «Краткое описание» (<http://kamensky-nsk.ru>) (содержащий основные сведения (количество этажей и подъездов в доме, площади квартир, срок сдачи и цена за кв.м.) по всем домам, входящим в ЖК Каменский, включая дом № 8 (14 стр.);

- о сроке сдачи многоэтажного жилого дома № 8 (14 стр.) – IV квартал 2012 г. в совокупности с указанием информации: «Предоставленные данные актуальны на момент публикации 15.10.2012г. и месяц после», в рекламной брошюре,

ненадлежащей рекламой,

а Общество с ограниченной ответственностью «Неоград-Инвест» (ИНН 5406292032 ОГРН 1045402511615, юридический адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д.86), нарушившим требования п.2 ч.3 ст.5, ч.7 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью «Неоград-Инвест» 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 ч.1 ст.14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

ПРЕДПИСАНИЕ
О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

22 апреля 2013 г.
Новосибирск

г.

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: Ю. В. Виногорова – главный специалист-эксперт отдела рекламы,
И. В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

на основании своего решения от 22 апреля 2013 г. по делу №28 о признании ненадлежащей рекламы, в период: октябрь 2012г. по настоящее время, на сайте <http://kamensky-nsk.ru>, а также в рекламных брошюрах, информации о сроке ввода в эксплуатацию многоэтажного жилого дома № 8 (по генплану) по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский, 14 стр. и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006г. №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 «Неоград-Инвест» (ИНН 5406292032 ОГРН 1045402511615, юридический адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д.86), в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно, не допускать распространение рекламы, с нарушением:

- п.2 ч.3 ст.5 Закона о рекламе (в редакции от 18.07.2011 г.): 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;

- 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,

в том числе рекламы, содержащей не соответствующую действительности информацию о сроке ввода в эксплуатацию многоэтажного жилого дома №8.

2. ООО «Неоград-Инвест» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 29 мая 2013 г.

В соответствии с ч.2.4 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа об отмене либо изменении противоречащего законодательству Российской Федерации о рекламе акта федерального органа исполнительной власти, акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или акта органа местного самоуправления влечет наложение административного штрафа на должностных лиц 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.