ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 07/04-20

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О РЕКЛАМЕ

14 января 2020 г. **г. Симферополь**

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе – К***, рассмотрев материалы собранные Крымским УФАС России,

УСТАНОВИЛ:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Крымское УФАС России) в ходе проведения мониторинга сайтов в целях осуществления контроля по соблюдению требований законодательства о рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости сотрудником Крымского УФАС России установлено следующее.

10.01.2020 г. Крымским УФАС России установлено размещение информации застройщиком Альфа Групп Инвест о строящемся жилом комплексе «Победа» (срок сдачи - 1кв. 2021 г.) на сайте https://krym.cian.ru/zhiloy-kompleks-pobeda-evpatoriya-911557/ в городе Евпатория, содержащей информацию о метраже и количестве комнат квартир, планировке этажей и квартир, инфраструктуре, благоустройстве. Вместе с тем, указанная реклама не содержит сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, что является нарушением части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе). Данная информация

размещена в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте www.cian.ru во вкладке «Недвижимость в Крыму» в разделе «Новостройки», установленного фильтром раздел «Новостройки по ДДУ в республике Крым».

Cian.ru — сайт для поиска и размещения объявлений о продаже и аренде недвижимости по всей России. Cian.ru – крупнейший интернет-сервис для покупателей и арендаторов жилья, самая большая и актуальная база объявлений, в котором имеется проект «Новостройки» – каталог строящихся и уже построенных жилых комплексов с актуальными предложениями квартир для реализации от застройщиков.

Информация, размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте: https://krym.cian.ru/zhiloy-kompleks-pobeda-evpatoriya-911557/, адресована неопределенному кругу лиц (интернет пользователям), направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к товару - квартирам, реализуемым в ЖК «Победа» в г. Евпатория, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Рассматриваемая информация, согласно части 1 статьи 3 Закона о рекламе, отвечает законодательному понятию «реклама», поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования (возможности приобретения квартир в ЖК «Победа» на этапе строительства), формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Из части 2 статьи 3 Закона о рекламе следует, что объектом рекламирования является товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама. Товар - продукт деятельности, предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. В рассматриваемом случае объектом рекламирования является строящийся объект ЖК «Победа» в г. Евпатория и возможность приобретения квартир в данном жилом комплексе на этапе строительства.

На момент распространения рекламы, рекламируемый объект недвижимости находится в стадии строительства.

Таким образом, потребителю становится доступен реализуемый объект незавершенного строительства, информация о характеристиках данного объекта, план строительства, также информация о его конкурентных преимуществах.

В соответствии с частью 2 статьи 2 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 – Закон № 214) объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

В размещенной информации о ЖК «Победа» (адрес: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Чкалова), указан срок сдачи объекта в 1 кв. 2021 года, что свидетельствует о возможности приобретения объекта незавершенного строительства (объектом долевого строительства).

Согласно части 7 статьи 28 Закона 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 размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

В рассматриваемом случае размещенная информация является рекламой, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

Крымским УФАС России установлено и зафиксировано в акте осмотра сайта, что на сайте https://krym.cian.ru/zhiloy-kompleks-pobeda-evpatoriya-911557/ размещена информация о застройщике «Альфа Групп Инвест» и Разрешение на строительство (формат pdf), однако проектная декларация отсутствует. Информации о том, где можно получить проектную декларацию в объявлении не указано.

Таким образом, при размещении рекламы о ЖК «Победа» ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» (ОГРН 1149200000234, ИНН 9204000100, КПП920401001), юридический адрес: 299008, г. Севастополь, ул. Пожарова, д. 20/3) содержатся признаки нарушения требований части 7 статьи 28 Закона о рекламе, выразившиеся в размещении информации на сайте www.cian.ru о строящемся ЖК «Победа» без сведений о проектной декларации либо ссылки на ее местонахождение.

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 07/04-20 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (части 7 статьи 28 Закона о рекламе).

2. Признать лицом, участвующим в деле:

- лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе (рекламодатель) – ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» (ОГРН 1149200000234, ИНН 9204000100, КПП920401001), юридический адрес: 299008, г. Севастополь, ул. Пожарова, д. 20/3).

3. Назначить дело № 07/04-20 к рассмотрению **на 31 января 2020 г. в 10 ч. 00 минут** по адресу: г. Симферополь, ул. Александра Невского, 1, 5 этаж, каб. 515.

4. Явка лиц привлеченных к участию в рассмотрении дела (представителей с надлежащим образом оформленными полномочиями) для участия в рассмотрении дела, возбужденного по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна.

5. ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» к рассмотрению дела представить:

- учредительные документы ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» (устав, учредительный договор);

- письменные пояснения о соответствии размещенной на сайте https://krym.cian.ru/zhiloy-kompleks-pobeda-evpatoriya-911557/ рекламы требованиям части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

- письменные пояснения о месте и периоде распространения рассматриваемой рекламы.

Вся вышеуказанная запрашиваемая информация должна быть заверена надлежащим образом (прошита и заверена печатью).

В соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях непредставление или несвоевременное представление в антимонопольный орган сведений (информации), влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей (ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ).