

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «25» декабря 2012 г.

Решение в полном объеме изготовлено «16» января 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: И.В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

И.Р. Носкова – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело №97, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью "Центральное Агентство Недвижимости-5" (адрес: 630054, Новосибирск г., Титова ул., 22 д.; ОГРН 1065404086989) и «...» по факту размещения:

в августе 2012 г. на сайте <http://news.ngs.ru/more/679617> рекламной информации под заголовком: «Риэлторы ответят за все»;

в сентябре 2012 г. на сайте <http://realty.ngs.ru/> рекламной информации: «Центральное агентство недвижимости _ Приглашаем риэлторов! 347-6536/Центральное агентство недвижимости /Крупнейшее агентство!/ Высокий процент!/ Уникальные условия!/347-65-36», с признаками нарушения:

- п. 1 ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе), недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами.

- п.2 ч. 2 ст. 5 Закона о рекламе, недобросовестной признается реклама, которая порочит честь, достоинство или деловую репутацию лица, в том числе конкурента.

- 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.

- 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.

- п. 20 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе установлено, что недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара,

в присутствии:

«...»

У С Т А Н О В И Л А:

31.08.2012 г. в Новосибирское УФАС России поступило обращение (вх. № 2498э) физического лица по факту размещения 30 августа 2012 г. на сайте <http://news.ngs.ru/more/679617> рекламной информации под заголовком: «Риэлторы ответят за все».

Согласно обращению, указанная рекламная информация содержит утверждение о том, что «Центральное агентство недвижимости» сокращает срок регистрации права собственности в 6 раз, что противоречит действующему законодательству РФ и вводит заявительницу в заблуждение.

Также рассматриваемая рекламная информация содержит, в том числе, следующее утверждение: «...именно бережное отношение к деньгам клиента, пожалуй, и отличает Центральное агентство недвижимости от других компаний», которая, по мнению заявительницы, приводит к мысли о непрофессионализме других агентств недвижимости и о возможности потери денежных средств при обращении к ним.

05.09.2012 г. в адрес Новосибирское УФАС России поступило обращение (вх. № 2544э) физического лица по факту размещения в сентябре 2012 г. на сайте <http://realty.ngs.ru/> рекламной информации: «Центральное агентство недвижимости_Приглашаем риэлторов....».

Как указывает заявитель, в данной рекламной информации при использовании фразы «Центральное агентство недвижимости ...крупнейшее агентство», не указан критерий, по которому определен размер агентства, а также территория, на которой данная организация является «крупнейшей» - в мире, России, г. Новосибирске.

Новосибирским УФАС России была проведена проверка, в результате которой установлено следующее.

На сайте <http://news.ngs.ru/more/679617> размещалась рекламная информация под заголовком: «Риэлторы ответят за все» следующего содержания:

«Риэлторы ответят за все/На правах рекламы/ 30.08.12/

Сегодня многие говорят об ответственности, но каждый понимает ее по-своему. Риэлторские компании любят покрасоваться сертификатами, полисами и прочими цветными бумагами. Резонный вопрос – откуда так много гарантий и так мало

предосторожностей при сделках с недвижимостью? Неужели фактов мошенничества в этой сфере стало меньше?

Цена обещаний

Ни один покупатель недвижимости не может считать себя полностью защищенным от незапланированных потерь. Неправильное оформление документов, действия мошенников, не соблюдение юридических норм – все это может привести к потере денег и квартиры. Правоохранительные органы часто классифицируют такие случаи как гражданско-правовые отношения. При этом возможности взыскать деньги с продавца может и не возникнуть из-за его неплатежеспособности.

Ответственность риэлтор несет только за ту услугу, которую оказывает клиенту по договору.

Ответственность в договоре.

Центральное агентство недвижимости не обещает «за потерянный миллион вернуть два», но прописывает ответственность компании за проверку сделки в договоре оказания услуг и делает все для того, чтобы минимизировать риски клиента:

- проводит многоступенчатую проверку документации и выдает экспертное заключение;
- прописывает в договоре финансовую ответственность компании за результат экспертного заключения;
- сокращает сроки регистрации права собственности в 6 раз;
- обеспечивает сохранность денег до получения свидетельства от Росреестра.

Итогом успешной сделки является регистрация права собственности покупателя. Именно бережное отношение к деньгам клиента, пожалуй, и отличает Центральное Агентство Недвижимости от других компаний./ Центральное Агентство недвижимости: тел.: (383) 2-200-200 в группа «ВКонтакте», группа «Одноклассники», www.centralnoe.ru (Акт осмотра от 04.09.2012 г.).

В сентябре 2012 г. на сайте <http://realty.ngs.ru/> размещалась рекламная информация: «Центральное агентство недвижимости _ Приглашаем риэлторов! 347-6536/Центральное агентство недвижимости /Крупнейшее агентство!/ Высокий процент!/ Уникальные условия!/347-65-36» (Акт осмотра от 06.09.2012 г.).

Согласно ст. 3 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.

Указанная выше информация по своему содержанию, способу распространения размещена с целью привлечения внимания потребителей и формирования их интереса к объектам рекламирования – юридическому лицу, действующему на рынке риэлтерских услуг и оказываемым данной организацией услугам, тем самым, способствует их продвижению на соответствующем рынке, т.е. в полной мере отвечает определению «реклама».

В соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами.

В рекламе, размещенной на сайте <http://realty.ngs.ru/>, указывалась следующая информация: «Центральное агентство недвижимости...Крупнейшее агентство!/ Уникальные условия!..».

«...» в материалы дела не представлено документального подтверждения данной информации. На заседании Комиссии «...» пояснил, что данный вывод был им сделан по собственной инициативе, исходя из личных представлений относительно коммерческой успешности того или иного рекламного слогана.

Таким образом, в рассматриваемой рекламе приводятся не обладающие достоверностью сведения о превосходстве (преимуществе) объекта рекламирования (юридического лица) над иными хозяйствующими субъектами-конкурентами, участниками рынка риэлтерских услуг г. Новосибирска.

Указанная рекламная информация способна вызвать неверные представления у потребителей относительно объекта рекламирования и отрицательно повлиять на осознанный выбор организации, оказывающей услуги на рынке недвижимости г. Новосибирска, что является нарушением п.1 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе.

Согласно 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.

В рекламе, размещенной в августе 2012 г. на сайте <http://news.ngs.ru/more/679617> указывается следующее: «Центральное Агентство Недвижимости...прописывает ответственность компании за проверку сделки в договоре оказания услуг и делает все для того, чтобы минимизировать риски клиента:

- прописывает в договоре финансовую ответственность компании за результат экспертного заключения;
- сокращает сроки регистрации права собственности в 6 раз...».

В соответствии с материалам дела, ООО «ЦАН-5» заключает с клиентами Договоры

об оказании услуг (показа инвестиционного объекта недвижимости). В соответствии со статьей 4 «Ответственность» указанных Договоров (от 26.07.2012 г., 30.07.2012 г., 09.08.2012 г., 13.08.2012 г.), стороны несут ответственность по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством (п. 4.1.); в случае нарушения условий п. 2.2. настоящего договора Заказчик обязуется оплатить Агентству указанную в Приложении к настоящему договору стоимость услуг, соответствующую тому варианту объекта недвижимости, в отношении которого Заказчиком были нарушены условия настоящего договора, а также оплатить Агентству неустойку в размере 0,1 % от стоимости неоплаченных услуг, за каждый день просрочки, начиная со дня события, указанного в п. 3.2. Договора, в течение семи дней с момента предъявления к нему требований (п. 4.2.).

Таким образом, договоры на оказание услуг, заключаемые ООО «ЦАН-5» со своими клиентами, фактически не содержат условий ответственности Общества за проверку сделки, являющейся предметом соответствующих договоров, которые указаны в рассматриваемой рекламе.

Кроме того, из анализа условий указанных договоров не следует финансовой ответственности ООО «ЦАН-5» за результат экспертного заключения, выдаваемого своим клиентам. Данное условие не содержится в Правовом заключении, выдаваемом Обществом своим клиентам на определенный ими объект недвижимости.

Также, в силу ч.1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных данным Кодексом и иными законами.

Согласно ч.2 ст. 6 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", государственная регистрация возникшего до введения в действие указанного Федерального закона права на объект недвижимого имущества и государственная регистрация возникших после введения в действие настоящего Федерального закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества проводятся не позднее чем в месячный срок со дня подачи соответствующих заявлений и других необходимых для государственной регистрации права, перехода права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества документов, если иные сроки не установлены федеральным законом.

В силу ч.5 ст. 20 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", ипотека должна быть зарегистрирована в течение одного месяца со дня поступления необходимых для ее регистрации документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, ипотека земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений - в течение пятнадцати

рабочих дней, ипотека жилых помещений - в течение пяти рабочих дней.

Каких-либо сведений, подтверждающих возможность сокращения сроков регистрации прав собственности в 6 раз, рекламодателем не подтверждено.

Таким образом, рассматриваемая рекламная информация содержит не соответствующие действительности сведения о таких характеристиках объекта рекламирования как прописываемая в договоре оказания услуг ответственность ООО «ЦАН-5» за проверку сделки; прописываемая в договоре оказания услуг финансовая ответственность Общества за результат экспертного заключения; сокращение сроков регистрации права собственности в 6 раз, что является нарушением п.2 ч.3 ст.5 Закона о рекламе, а также п.1 ч.3 ст.5 Закона о рекламе.

Нарушение требований п.2 ч. 2, п. 20 ч.3, ч.7 ст. 5 Закона о рекламе в рекламе, размещаемой в августе 2012 г. на сайте <http://news.ngs.ru/more/679617> и в сентябре 2012 г. на сайте <http://realty.ngs.ru/> Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено.

Согласно письменным пояснениям «...» в рекламном тексте фигурирует наименование «Центральное агентство недвижимости», без нумерации юридического лица ООО «ЦАН-5», что в данном случае привлекает клиентов к одноименной до степени смешения компании, что позволяет «...», как учредителю ООО «ЦАН» рассчитывать на дополнительные дивиденды от осуществляемой хозяйственно деятельности ООО «ЦАН».

На запрос антимонопольного органа (исх. № 06-8702 от 07.12.2012 г.) ООО «ЦАН» представило письменные пояснения, согласно которым Общество не является заказчиком рассматриваемой рекламной информации, не осуществляет действий по размещению указанной рекламы в качестве исполнителя.

В соответствии с ч. 6 ст. 38 Закона о рекламе рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе.

Рекламодателем, в силу п. 5 ст. 3 Закона о рекламе, является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рассматриваемая рекламная информация размещалась на основании Договора оказания услуг по производству и размещению рекламы на Интернет-сайте № 20358 от 19.09.2012 г., заключенного между ООО «Независимые Городские Сайты» (исполнитель) и ООО «Центральное Агентство Недвижимости-5» (заказчик).

Согласно п. 2.1. Договора № 20358, исполнитель обязуется оказать заказчику услуги по размещению (производству и размещению) рекламной информации заказчика, соответствующей требованиям законодательства РФ, а также правилам (требованиям), предъявляемым исполнителем к рекламным материалам, на указываемых в конкретных заказах интернет-сайтах и их разделах.

В соответствии с п.6.5. названного Договора, заказчик самостоятельно несет всю ответственность за соблюдение требований законодательства, в том числе законодательства о рекламе, о защите авторских и смежных прав, об охране товарных знаков и знаков обслуживания, о защите прав потребителей, но не

ограничиваясь перечисленным, включая полную ответственность за содержание рекламных материалов и сайтов, на которые заказчик устанавливает переадресующую гиперссылку, иные действия, осуществляемые им в качестве рекламодателя, и/или рекламопроизводителя.

Во исполнение указанного договора представлен Счет № 19621 от 17.08.2012 г., п/поручение № 983 от 21.08.2012 г.; Счет № 18186 от 31.07.2012 г., п/поручение № 927 от 03.08.2012 г., Счет № 19909 от 21.08.2012 г., п/поручение 1011 от 30.08.2012 г.; согласованные макеты рассматриваемой рекламной информации, переписку ответственных за согласование лиц.

В свою очередь, в ООО «Центральное Агентство Недвижимости – 5» с обратилось физическое лицо «...» с просьбой разместить рассматриваемую рекламную информацию.

Между ООО «ЦАН-5» и «...» был заключен Договор об оказании услуг от 01.07.2012 г., по которому исполнитель (ООО «ЦАН-5») обязуется за вознаграждение оказать заказчику («...») услуги по подготовке рекламных материалов для их последующего размещения, а заказчик обязуется принять результаты оказанных услуг и оплатить их. Исполнитель подготавливает рекламные материалы согласно заявкам заказчика, поданным в соответствии с заключенным договором.

В силу п. 2.1.1. названного Договора от 01.07.2012 г., исполнитель обязуется размещать рекламные объявления, статьи согласно требованиям заказчика, произвести подготовку оригинал-макетов, текстов в соответствии с требованиями СМИ, в котором будет размещен материал.

Согласно п. 2.2. Договора от 01.07.2012 г., исполнитель имеет право получать от заказчика копии и оригиналы документов, необходимых для получения обязательств по настоящему договору; получать от заказчика необходимые разъяснения в устной форме, необходимые для выполнения обязательств по настоящему договору.

Ответственность, по смыслу п. 4.1. Договора за содержание размещаемого рекламного материала требованиям действующего законодательства РФ (в том числе требованиям Федеральных законов «О средствах массовой информации», «О рекламе») несет заказчик.

В соответствии с Актами приема-передачи услуг от 05.10.2012 г., услуги по размещению баннера на Интернет-сайте и статьи «Риэлторы ответят за все» оказаны полностью. Оплата производится в течение двух месяцев с момента подписания указанного акта.

Таким образом, с учетом изложенного рекламодателем рассматриваемой рекламы является «...»

Факт нарушения законодательства РФ о рекламе в действиях ООО «Центральное Агентство Недвижимости-5» материалами дела не подтвердился.

Согласно п.4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Ненадлежащая реклама не допускается.

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 «...» нарушившими требования:

- п. 1 ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закона о рекламе): недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами.

- 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,

а информацию, размещенную:

в августе 2012 г. на сайте <http://news.ngs.ru/more/679617> под заголовком: «Риэлторы ответят за все», в том числе, следующего содержания:

«...Центральное агентство недвижимости... прописывает ответственность компании за проверку сделки в договоре оказания услуг ...»;

«... прописывает в договоре финансовую ответственность компании за результат экспертного заключения; сокращает сроки регистрации права собственности в 6 раз...»;

в сентябре 2012 г. на сайте <http://realty.ngs.ru/>, в том числе, следующего содержания: «Центральное агентство недвижимости /Крупнейшее агентство...», ненадлежащей рекламой.

2. Выдать «...» предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Не признать ООО "Центральное Агентство Недвижимости-5" (адрес: 630054, Новосибирск г., Титова ул., 22 д.; ОГРН 1065404086989) нарушившим законодательство РФ о рекламе.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 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.

Председатель Комиссии

_____ Т.В. Лопаткина

Члены Комиссии

_____ И.В. Волохина

_____ И.Р. Носкова

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«16» января 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: И.В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

И.Р. Носкова – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от 16 января 2013г. по делу № 97 о признании рекламы, размещенной в августе 2012 г. на сайте <http://news.ngs.ru/more/679617> и в сентябре 2012 г. на сайте <http://realty.ngs.ru/>», ненадлежащей,

в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 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. <...> в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе. Для этого

прекратить распространение рекламы с нарушением требований:

- п. 1 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами.

- 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, в том числе рекламы следующего содержания:

«...Центральное агентство недвижимости... прописывает ответственность компании за проверку сделки в договоре оказания услуг ...»;

«... прописывает в договоре финансовую ответственность компании за результат экспертного заключения; сокращает сроки регистрации права собственности в 6 раз...»;

«Центральное агентство недвижимости /Крупнейшее агентство...».

2. <...>представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания, в срок до «04» февраля 2013 г.

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

Председатель Комиссии

_____ Т.В. Лопаткина

Члены Комиссии

_____ И.В. Волохина

-