

## РЕШЕНИЕ

28 октября 2010 г.

г. Самара

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

Председатель Комиссии - <...>.,

Члены Комиссии - <...>.,

<...>.,

рассмотрев дело № 6867(2)-10/8 по признакам нарушения ООО «ГК Новый Дон» пункта 2 части 3 статьи 5, части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» по факту распространения в журнале-приложении к еженедельнику «Новости рынка недвижимости» «Зеленая площадь» № 28 (350) от 16.08.2010 г., в газете «Из рук в руки» № 90 (1612) от 09.08.2010 г., в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 11(37) от 05.07.2010 г. рекламы жилого комплекса «Династия», в тексте которой отсутствовали сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, были указаны номер разрешения на строительство и дата опубликования проектной декларации, отличающиеся от указанных в проектной документации, содержалась фраза «проектом предусмотрено строительство... гаража для индивидуального автотранспорта, а также торгового центра, ресторана, гостиницы и спорткомплекса», не подтвержденная документально,

**в присутствии представителей:**

**заявителя** – отсутствует (дело возбуждено по собственной инициативе);

**лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе** – представитель ООО «ГК Новый Дон» по доверенности № 63 АА 0012851 от 17.06.2010 г. <...> (о времени и месте рассмотрения дела лицо уведомлено надлежащим образом, в деле имеется почтовое уведомление о вручении Определения (исх. № 9000/8 от 01.10.2010 г.) № 44309928274586);

заинтересованное лицо – \_\_\_\_\_

эксперта – \_\_\_\_\_

переводчика – \_\_\_\_\_

### УСТАНОВИЛА:

Согласно Акту проверки № 93/8 от 07.09.2010 г., составленному по результатам внеплановой документальной проверки, проведенной с 13.08.2010 г. по 07.09.2010 г. в отношении ООО «Компания ДОН»:

в рекламном образце «Группа компаний Новый Дон ул. Силина, 5 телефоны отдела продаж: 925-73-39(49); 22-103-22\* круглосуточно [www.newdon.ru](http://www.newdon.ru) Квартиры от застройщика Продажа квартир в сданных домах! ЖК «Камелот» ул. Садовая/Чкалова/Ленинская «Камелот» - современный и комфортабельный жилой комплекс в историческом центре Самары. Микрорайон комплексной застройки, в котором предусмотрено все для комфортной жизни: паркинг, детские площадки, теннисный корт и зона отдыха. Квартиры от 2,4 млн. руб. 1-комн. кв. 49-52,5 кв.м, 2-комн. кв. 70-80 кв.м, 3-комн. кв. 116-136 кв.м. Застройщик: ООО «СПК ДОН». Лиц. ГС-4-63-02-27-0-6316061307-004352-2 от 14.10.2003 г., выд. ГК РФ по стр. и ЖКХ. Разр. на стр-во RU 63301000-032 от 18.04.08. Пр. декл. опубли. на сайте [www.newdon.ru](http://www.newdon.ru) от 24.04.08. ЖК «Династия» ул. Ново-Вокзальная/Вольская/Калинина/Свободы «Династия» - многофункциональный жилой комплекс в экологически чистом районе города с развитой инфраструктурой. Проектом предусмотрено строительство жилой застройки с многоэтажными жилыми домами, гаража для индивидуального автотранспорта, а также торгового центра, ресторана, гостиницы и спорткомплекса. Квартиры от 1,5 млн руб. 1-комн. кв. 39-51,5 кв.м 2-комн. кв. 50-76,5 кв.м 3-комн.кв. 78-105 кв.м Нежилые помещения: 117, 132, 142 и 197 кв. м. Застройщик: ООО «Компания ДОН». Лиц. ГС-4-63-02-27-0-6319058581-011486-4 от 22.01.08 выд. Фед. аг-вом по стр-ву и ЖКХ. Разр. на стр-во RU 63301000-063 от 29.05.2008 г. Проект. декл. опубли. на сайте [www.newdon.ru](http://www.newdon.ru) от 24.04.08. Спецпредложение! Совместные программы с крупнейшими банками! Выгодные условия при подборе ипотечных программ! Сбербанк Всегда рядом Постоянные консультации по ипотеке по телефону: (846) 337-67-83 Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 03.10.02 г. ВТБ 24 Центр ипотечного кредитования: (846) 269-61-16, 269-61-86 Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1623 от 13.07.2000 г.» с изображением жилых комплексов (далее — рекламный образец № 1), распространявшемся согласно договору № 3а от 14.01.2010 г. в журнале-приложении к еженедельнику «Новости рынка недвижимости» «Зеленая площадь» № 28 (350) от 16.08.2010 г., указаны разрешение на строительство № RU63301000-063 от 29.05.2008 г. и дата опубликования проектной декларации 24.04.2008 г., в то время как согласно представленным документам на данный объект строительства выданы разрешения на строительство № RU63301000-061, № RU 63301000-062, № RU 63301000-063, а дата опубликования трех проектных деклараций на данные объекты на сайте [www.newdon.ru](http://www.newdon.ru) 30.05.2008 г.; кроме того форма подачи информации о проектной декларации в виде фразы «Проект. декл. опубли. на сайте [www.newdon.ru](http://www.newdon.ru) от 24.04.08» не позволяет сделать вывод о месте и способах получения проектной декларации; а также содержащаяся в тексте рекламного образца фраза «проектом предусмотрено строительство... гаража для индивидуального автотранспорта, а также торгового центра, ресторана, гостиницы и спорткомплекса», не подтверждена документально, что содержит признаки пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

в рекламном образце «Группа компаний Новый Дон Ипотека от Сбербанка России. Сбербанк России Поволжский банк т. 998-1000 ВТБ 24 т. 269-61-86(16) Квартиры от застройщика в ЖК «Династия» Продажа квартир в новом доме ул. Свободы/Ново-Вокзальная от 1500 тыс. руб. Адрес отдела продаж: Силина, 5. 925-73-39(49), 22-103-22\* круглосуточно [www.newdon.ru](http://www.newdon.ru) с изображением жилого комплекса (далее — рекламный образец № 2), распространявшегося согласно договору № 100-10-022/09 от 01.01.2009 г. в газете «Из рук в руки» № 90 (1612) от 09.08.2010 г., отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, что содержит признаки нарушения части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

Кроме того, в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 11(37) от 05.07.2010 г. был размещен следующий рекламный образец: «Группа компаний Новый Дон ул. Силина, 5 телефоны отдела продаж: 925-73-39(49); 22-103-22 круглосуточно [www.newdon.ru](http://www.newdon.ru) Квартиры от застройщика ЖК «Камелот» ул. Садовая/Чкалова/Ленинская «Камелот» - современный и комфортабельный жилой комплекс в историческом центре Самары. Микрорайон комплексной застройки, в котором предусмотрено все для комфортной жизни: паркинг, детские площадки, теннисный корт и зона отдыха. Преимуществами строящегося жилого комплекса является отсутствие промышленных предприятий и близость к набережной реки Волги. В непосредственной близости расположена зона магазинов класса люкс, сеть магазинов, супермаркетов, рестораны, банки, фитнес-центры, школа, лицей, а также комплекс городской больницы имени Пирогова. Срок сдачи — III квартал 2010 г. 1-комн. кв. 49-52,5 кв.м, 2-комн. кв. 70-80 кв.м, 3-комн. кв. 108-136 кв.м. Цена: от 43 тыс. руб./кв.м Застройщик: ООО «СПК ДОН». Лиц. ГС-4-63-02-27-0-6316061307-004352-2 от 14.10.2003 г., выд. ГК РФ по стр. и ЖКХ. Разр. на стр-во RU 63301000-032 от 18.04.08. Пр. декл. опубли. на сайте [www.newdon.ru](http://www.newdon.ru) от 24.04.08. Продажа квартир в сданных домах! ЖК «Династия» ул. Ново-Вокзальная/Вольская/Калинина/Свободы «Династия» - многофункциональный жилой комплекс в экологически чистом районе города с развитой инфраструктурой. Проектом предусмотрено строительство жилой застройки с многоэтажными жилыми домами, гаража для индивидуального автотранспорта, а также торгового центра, ресторана, гостиницы и спорткомплекса. В

жилых домах на первых этажах будут располагаться торговые и офисные помещения, помещения бытового обслуживания, магазины, парикмахерские. Местоположение квартала гармонично сочетает удобство и комфорт. Несмотря на доступность основных городских магистралей, в непосредственной близости от квартала нет проездных дорог. Здесь нет смога и городского шума. Добро пожаловать в оазис спокойствия и уюта. Срок сдачи — III квартал 2010 г. 1-комн. кв. 44,35-51,6 кв.м 2-комн. кв. 47,98-76,9 кв.м 3-комн.кв. 92,1-107,5 кв.м Нежилые помещения: 117, 132, 142 и 197 кв. м. Цена: от 32 тыс.руб./кв.м  
Застройщик: ООО «Компания ДОН». Лиц. ГС-4-63-02-27-0-6319058581-011486-4 от 22.01.08 выд. Фед. аг-вом по стр-ву и ЖКХ. Разр. на стр-во RU 63301000-063 от 29.05.2008 г. Проект. декл. опубл. на сайте www.newdon.ru лт 24.04.08. Спецпредложение! Квартиры в ипотеку Совместная программа с банком ВТБ 24 ВТБ 24 Центр ипотечного кредитования: (846) 269-61-16, 269-61-86  
Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1623 от 13.07.2000 г. Совместная программа со Сбербанком Сбербанк Всегда рядом ул. Самарская, 207, т. 222-33-43, ул. Гагарина, 19, т. 227-97-57, пр. Кирова, 314, т. 240-63-51, ул. Победы, 146/Советская, 1, т. 276-06-64, пр. Ленина, 2а, т. 337-67-83. Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 03.10.02 г.» с изображением жилых комплексов (далее — рекламный образец № 3), в тексте которого были указаны разрешение на строительство № RU63301000-063 от 29.05.2008 г. и дата опубликования проектной декларации 24.04.2008 г., в то время как согласно представленным документам на данный объект строительства выданы разрешения на строительство № RU63301000-061, № RU 63301000-062, № RU 63301000-063, а дата опубликования трех проектных деклараций на данные объекты на сайте www.newdon.ru30.05.2008 г.; кроме того форма подачи информации о проектной декларации в виде фразы «Проект. декл. опубл. на сайте www.newdon.ru от 24.04.08» не позволяет сделать вывод о месте и способе получения проектной декларации; а также содержащаяся в тексте рекламного образца фраза «проектom предусмотрено строительство... гаража для индивидуального автотранспорта, а также торгового центра, ресторана, гостиницы и спорткомплекса», не подтверждена документально, что содержит признаки пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Согласно статье 3 ФЗ «О рекламе» рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно статьи 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации по сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки. В соответствии с пунктом 1.1 договора о сотрудничестве № 52 от 15.01.2007 г., заключенного между ООО «Компания ДОН» (Заказчик) и ООО «ГК Новый Дон» (Агентство), Агентство обязуется за вознаграждение от своего имени по поручению и за счет Заказчика проводить мероприятия по изготовлению и размещению рекламной продукции объектов недвижимости Заказчика. В соответствии с договором на предоставление рекламных услуг № 3а от 14.01.2010 г., договором об оказании услуг № 100-10-022/09 от 01.01.2009 г., а также договором на размещение рекламных материалов № 259 от 15.06.2010 г. заказчиком (рекламодателем) данных рекламных материалов является ООО «ГК Новый Дон».

Таким образом, рекламодателем указанной рекламы являлось ООО «ГК Новый Дон», что кроме того подтверждается следующими документами и материалами:

1) Согласованными рекламными образцами, являющимися неотъемлемыми приложениями к актам № 00002066 от 31.08.2010 г. к договору № 3а от 14.01.2010 г., № 000410 от 05.07.2010 г. к договору на размещение рекламных материалов № 259 от 15.06.2010 г.;

2) Письменными объяснениями ООО «ГК Новый Дон»(вх. № 1132 от 08.10.2010 г.).

Рассмотрев представленные документы и материалы, Комиссия Самарского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно представленным документам застройщик ООО «Компания Дон» обладал всей необходимой в силу требований части 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе» разрешительной документацией на жилой комплекс «Династия».

ООО «Компания Дон» и Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области заключили договоры аренды земельных участков № 208, № 207, № 206 от 27.03.2008 г., для строительства жилых домов со встроенными помещениями.

Согласно разрешению № RU 63301000-061, выданному главой городского округа Самара от 29.05.2008 г., ООО «Компания Дон» было разрешено строительство жилого дома (№ 17 по генплану) со встроенными нежилыми помещениями. Проектная декларация на строительство данного объекта была опубликована на сайте www.newdon.ru30.05.2008 г.

Согласно разрешению № RU 63301000-062, выданному главой городского округа Самара от 29.05.2008 г., ООО «Компания Дон» было разрешено строительство жилого дома (№ 27 по генплану) со встроенными нежилыми помещениями. Проектная декларация на строительство данного объекта была опубликована на сайте www.newdon.ru30.05.2008 г.

Согласно разрешению № RU 63301000-063, выданному главой городского округа Самара от 29.05.2008 г., ООО «Компания Дон» было разрешено строительство жилого дома (№ 28 по генплану) со встроенными нежилыми помещениями. Проектная декларация на строительство данного объекта была опубликована на сайте www.newdon.ru30.05.2008 г.

Таким образом, поскольку проектная декларация на данный объект была опубликована, то потребители рекламы не вводились в заблуждение. Однако сведения о месте и способах получения проектной декларации в рекламном образце № 2 отсутствовали, а в рекламных образцах №№ 1, 3 форма подачи информации о проектной декларации в виде фразы «Проект. декл. опубл. на сайте www.newdon.ru», а также указание недостоверной даты ее публикации, не позволяли сделать вывод о месте и способах получения проектной декларации.

В своих письменных объяснениях ООО «ГК Новый Дон» указало, что «в рекламе отсутствует фраза «декларация опубликована на сайте www.newdon.ru, однако название самого сайта в объявлении все-таки указано. Поэтому граждане имели возможности посетить сайт и ознакомиться с проектной декларацией... Несмотря на то, что официально не установлено сокращение фразы «проектная декларация опубликована», из указанного сокращения возможно определить, что оно подразумевает. Ошибки в дате опубликования и в номере разрешения на строительство возможно произошли по техническим причинам».

Однако, часть 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ однозначно указывает, что реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 5 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.

Таким образом, указание в тексте рекламы только названия сайта общества не достигает целей, установленных законом. Возможность использования фразы «пр. декл. опубл.» также не допускается ФЗ «О рекламе».

В части указания ошибочных сведений в номере разрешения на строительство и даты публикации проектной декларации, что является существенными характеристиками объекта, общество, как следует из его письменных объяснений,

признало нарушение законодательства о рекламе, сославшись на технические ошибки.

Таким образом, рекламный образец № 2 содержит нарушения требований части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе», а рекламные образцы №№ 1, 3 - пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В отношении указания информации, что «проектом предусмотрено строительство... гаража для индивидуального автотранспорта, а также торгового центра, ресторана, гостиницы и спорткомплекса», ООО «ГК Новый Дон» сообщило, что «Информация в рекламе о гараже для индивидуального автотранспорта, торговом центре, ресторане, гостинице и спорткомплексе была взята из постановления главы города № 415 от 31.03.2005 г., согласно которого ООО «Компания Дон» был предоставлен в аренду земельный участок для строительства жилых домов со встроенными нежилыми помещениями, нежилого здания (торговые, офисные помещения, рестораны, гостиница) с подземной автомобильной стоянкой, здания закрытой автомобильной стоянки (гаража) и т.д. Дома, в которых реализуются квартиры, расположены именно на этом земельном участке».

Однако, в соответствии с данным постановлением срок его действия — 5 лет. Таким образом, он истек 31.03.2010 г., а документов, подтверждающих продление данного срока действия ООО «ГК Новый Дон» представлено не было. В то же время, разрешения № RU 63301000-061, RU 63301000-062, RU 63301000-063 выданы на строительство жилых домов со встроенными нежилыми помещениями. На строительство нежилых помещений, в том числе гаража для индивидуального автотранспорта, а также торгового центра, ресторана, гостиницы и спорткомплекса, разрешений обществом не представлено. Данная фраза в контексте всей рекламы создавала впечатление, что данная инфраструктура предусмотрена проектной документацией, и ее строительство осуществится одновременно со строительством жилых домов.

Следовательно, рекламные образцы №№ 1, 3 нарушают требования пункта 2 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» в части указания информации, что «проектом предусмотрено строительство... гаража для индивидуального автотранспорта, а также торгового центра, ресторана, гостиницы и спорткомплекса».

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе», рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 2 части 3 статьи 5, частью 7 статьи 28 настоящего закона.

ООО «ГК Новый Дон» представило копию рекламных образцов, распространявшихся в журнале-приложении к еженедельнику «Новости рынка недвижимости» «Зеленая площадь» № 37 (359) от 18.10.2010 г., а также в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 16 (42) от 11-25 октября 2010 г., в которых указанные нарушения были устранены.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать ненадлежащей рекламы жилого комплекса «Династия», распространявшуюся в журнале-приложении к еженедельнику «Новости рынка недвижимости» «Зеленая площадь» № 28 (350) от 16.08.2010 г., в газете «Из рук в руки» № 90 (1612) от 09.08.2010 г., в приложении к газете «Rent & Sale» «Недвижимость» № 11(37) от 05.07.2010 г., в тексте которой отсутствовали сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, были указаны номер разрешения на строительство и дата опубликования проектной декларации, отличающиеся от указанных в проектной документации, содержалась фраза «проектом предусмотрено строительство... гаража для индивидуального автотранспорта, а также торгового центра, ресторана, гостиницы и спорткомплекса», не подтвержденная документально, что нарушает требования пункта 2 части 3 статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

2. Предписание ООО «ГК Новый Дон» не выдавать в связи с прекращением нарушения законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России <...> для составления протокола по делу об административном правонарушении, предусмотренном части 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения оглашена 19 октября 2010 г.

Решение изготовлено в полном объеме 28 октября 2010 г.

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