

Дело № 03-05/61-17

1. Заявитель <...>

2. ООО «РЦН «Ваш консультант»

(рекламодатель)

адрес: 163002, г. Архангельск,  
пр. Троицкий, д. 52, офис 213

3. Башкирева М.В.

(рекламопроизводитель, рекламодатель)

РЕШЕНИЕ

по делу № 03-05/61-17

Резолютивная часть оглашена «29» марта 2018 года

Решение в полном объеме изготовлено «09» апреля 2018 года

«09» апреля 2018 года г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее по тексту – Архангельское УФАС России, Управление) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Председатель Комиссии

-

Цакулов Ю.Г.

заместитель руководителя Управления - начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России;

Члены Комиссии:

-

Ипатова Т.В.

ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России;

-

Футоран Н.А.

ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России,

рассмотрев дело № 03-05/61-17, возбужденное по заявлению гражданина <...>, о нарушении, по мнению заявителя, ООО «Региональный центр недвижимости «Ваш консультант» (далее — ООО «РЦН «Ваш консультант») п. 2, 3, 4 ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее по тексту – ФЗ «О рекламе»), выразившемся в распространении на сайте <http://arhangelsk.n1.ru> недостоверной информации о продаже принадлежащей ему 2-х комнатной квартиры без договора о ее рекламе и продаже, а также без согласия на использование фотографий квартиры,

в присутствии:

заявителя <...>;

в отсутствие:

ООО «РЦН «Ваш консультант»;

Башкиревой М.В.

До рассмотрения настоящего дела по существу ходатайств, возражений, отводов не заявлено.

УСТАНОВИЛА:

01.11.2017 (входящий № 7408) в адрес Архангельского УФАС России поступило заявление гражданина <...> о нарушении, по мнению заявителя, ООО «РЦН Ваш консультант» п. 2, 3, 4 ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее по тексту - ФЗ «О рекламе»), выразившемся в распространении на сайте <http://arhangelsk.n1.ru> (<http://arhangelsk.n1.ru/view/10630843>, <http://arhangelsk.n1.ru/view/10630840>, <http://arhangelsk.n1.ru/view/10630826>) информации о продаже принадлежащей ему 2-х комнатной квартиры по адресу: г. Архангельск, ул. Терехина, д. 6 корп. 3, содержащей недостоверные сведения в характеристиках (адрес, описание, цена) объекта недвижимости. В качестве контактных лиц в объявлении были обозначены Марина +7 952-301-34-49 и Лариса Рафаиловна +7 952 301-34-49 (ООО «РЦН Ваш консультант»), договоров с которыми заявитель <...> не заключал.

В связи с необходимостью получения дополнительных доказательств срок рассмотрения заявления был отложен до 01.01.2018.

На запрос Архангельского УФАС России ООО «РЦН «Ваш консультант» сообщило, что размещение информации на сайте <http://arhangelsk.n1.ru> о квартире, расположенной по адресу г. Архангельск, ул. Терехина, д. 6 корп. 3 было произведено специалистом по недвижимости Башкиревой М.В. по согласованию с собственником квартиры. Собственник объекта недвижимости к руководителю ООО «РЦН Ваш консультант» с момента публикации до настоящего времени не обращался. Контакты осуществлялись непосредственно с Башкиревой М.В., она же и разместила в объявлении на сайте <http://arhangelsk.n1.ru> сведения о характеристиках и цене объекта. О необходимости прекратить рекламу руководитель ООО «РЦН Ваш консультант» в известность поставлен не был.

Согласно протоколу осмотра Интернет сайта от 28.12.2017 на страницах <http://arhangelsk.n1.ru/view/10630843>, <http://arhangelsk.n1.ru/view/10630840> и

<http://arhangelsk.n1.ru/view/10630826> размещается информация следующего содержания: «N1.RU Страница не найдена К сожалению, такой страницы нет на сайте или она больше не существует [Перейти на главную](#)».

29.12.2017 в отношении ООО «РЦН «Ваш консультант» возбуждено дело № 03-05/61-17 по признакам нарушения п.п. 2, 3, 4 ч. 3 и ч. 7 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

На день рассмотрения дела 29.01.2018 информация от ООО «РЦН «Ваш консультант» не поступила, в связи с чем рассмотрение дела № 03-05/61-17 отложено на 28.02.2018.

26.02.2018 (вх. № 1328) ООО «РЦН «Ваш консультант» направило копии учредительных документов и объяснительную Башкиревой М.В., согласно которой отношения по поводу продажи рассматриваемой квартиры с ее собственником <...> у Башкиревой М.В. возникли в конце 2015 года. От письменного договора заявитель <...> отказался, поэтому соглашение о продаже квартиры посредством интернета было достигнуто в устной форме, при этом были обозначены условия продажи недвижимости, в том числе ее стоимость. Реклама о продаже квартиры в интернете была размещена по инициативе Башкиревой М.В. на основании устной договоренности. По обращениям потенциальных покупателей и по предварительной договоренности Башкирева М.В. совместно с заявителем <...> участвовала в показах квартиры, однако до конца декабря 2016 указанная квартира не была продана по цене, установленной владельцем недвижимости. Примерно в это же время заявитель <...> сообщил о необходимости снять с продажи квартиру, в связи с чем Башкиревой М.В. были предприняты меры по удалению объявлений о продаже указанного объекта недвижимости с сайта <http://arhangelsk.n1.ru>. Денежного вознаграждения за проделанную по продаже квартиры работу Башкирева М.В. не получала, претензий от заявителя <...> не поступало.

В заседании комиссии 28.02.2018 заявитель <...> сообщил: продажа 2-х комнатной квартиры по адресу г. Архангельск, ул. Терехина, д. 6, корп. 3 осуществлялась лично, без заключения договоров с кем-либо. Рассматриваемые объявления о продаже на сайте <http://arhangelsk.n1.ru> появились, вероятно, после ее просмотра, в связи с чем агентами подыскивались потенциальные покупатели за определенную агентскую комиссию. С середины 2016 года звонков по объявлению, опубликованному заявителем <...> лично, стало меньше, после чего заявитель при просмотре интернет-сайтов обнаружил, что продажей данной квартиры занимаются различные агентства без его на то разрешения. С середины 2016 года по август 2017 года заявитель <...> обращался по номерам телефонов, указанных в объявлениях, с требованием их удалить. ООО «РЦН «Ваш консультант» данные объявления не удалило, что послужило поводом подачи заявления в Архангельское УФАС о нарушении п.п. 2, 3, 4 ч. 3 ст. 5 ФЗ «О рекламе». Рассматриваемые объявления были удалены с сайта <http://arhangelsk.n1.ru> после подачи заявления и в настоящее время на сайте отсутствуют. Информация, обозначенная в объявлениях, является недостоверной, однако заявитель <...> допускает, что в отношении некоторых характеристик квартиры могли быть допущены несоответствия, поскольку информация до потенциальных покупателей и агентов недвижимости доводилась в устной форме, без предъявления каких-либо документов по данной квартире. Заявитель <...> не был против участия посредников по продаже недвижимости, но, вследствие того, что ООО «РЦН «Ваш

консультант» намеренно указывало в своих объявлениях недостоверную информацию (в том числе занижало стоимость), произошло заметное снижение спроса на квартиру. Рассматриваемый объект недвижимости приобретен в браке, собственником данного объекта недвижимости является супруга заявителя <...>.

Представитель ООО «РЦН «Ваш консультант» Челпанов С.Н. в заседании комиссии пояснил: заявитель не знаком лично с генеральным директором ООО «РЦН «Ваш консультант» Калининой Л.Р., в связи с чем никаких деловых взаимоотношений между ними не возникало. Башкирева М.В. выполняла свои обязанности в должности специалиста по работе с клиентами (риелтор) на основании трудового договора. Во взаимоотношения с заявителем <...> вступила по личной инициативе и самостоятельно принимала решения. Каких-либо правовых отношений у заявителя <...> с ООО «РЦН «Ваш консультант» не существовало. О возникшей ситуации Калинина Л.Р. не знала до момента получения запроса Архангельского УФАС от 22.11.2017, после чего незамедлительно предприняла меры по удалению рассматриваемых объявлений с сайта <http://arhangel.sk.n1.ru>. Претензий ни со стороны заявителя, ни со стороны потенциальных покупателей Калининой Л.Р. не поступало.

Калинина Л.Р. в заседании комиссии пояснила: риелтором Башкиревой М.В. неоднократно были предприняты попытки удалить с сайтов информацию о продаже принадлежащей заявителю квартиры, однако, в связи с тем, что не было известно о новых правилах работы с сайтами (в т.ч. по удалению информации), объявления появлялись вновь, причем с искаженными в некоторых случаях данными. Проблемы, связанные с удалением рассматриваемых объявлений с сайтов, имели технический характер.

Представители ООО «РЦН «Ваш консультант» не отрицают, что рассматриваемые объявления были размещены на сайте <http://arhangel.sk.n1.ru> агентом по недвижимости Башкиревой М.В.

02.03.2018 рассмотрение дела № 03-05/61-17 отложено на 29.03.2018.

Письмом (вх. № 1921 от 20.03.2018) заявитель <...> дал пояснения по существу обозначенных в определении об отложении рассмотрения дела от 02.03.2018 вопросов и представил копии запрошенных Комиссией документов:

скриншоты страниц рассматриваемых объявлений с сайта <http://arhangel.sk.n1.ru>;

свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимости (квартира, общей площадью 63,5 кв.м., этаж 3, адрес: Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, ул. Терехина, д. 6, корп. 3, кв. 31);

договора купли-продажи вышеуказанной квартиры;

технического плана помещения;

свидетельства о заключении брака с собственником рассматриваемой квартиры <...>;

обзор правоприменительной и судебной практики.

В заседании комиссии 29.03.2018 заявитель <...> подтвердил свою позицию в отношении распространения ненадлежащей рекламы с использованием фотоснимков принадлежащей его семье квартиры, выразившейся в несоответствии указанных в ней параметров и характеристик и отсутствии разрешения с его стороны.

Комиссия Архангельского УФАС России всесторонне, полно и объективно изучив и проанализировав представленные материалы дела № 03-05/61-17 доказательства установила следующее.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 статьи 3 ФЗ «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. Товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Как указано в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 04.03.1997 № 4-П, реклама рассматривается законодателем как средство продвижения товаров, работ и услуг на общий рынок Российской Федерации.

Согласно Международному кодексу рекламной практики, под потребителем рекламы понимается любое лицо, которому адресована реклама или которого она может достичь, вне зависимости от того, является ли он конечным потребителем, торгующим субъектом или пользователем.

Экономической целью размещения рекламы для лица, осуществляющего производство, реализацию товара (работ, услуг), является продвижение и продажа товара (работ, услуг) оптовому покупателю и конечному потребителю.

Рассматриваемая информация распространялась посредством размещения в сети «Интернет» объявления о продаже квартиры (с фотографиями дома, в котором расположена квартира и самой квартиры) следующего содержания:

<http://arhangelsk.n1.ru/view/10630843> - «объявление № 10630843, продам 2-х комнатную квартиру Терехина 6 корп. 3 по цене 3 900 000 руб. Архангельск, Соломбальский округ, Соломбала, 60 9380 за м2 Средняя цена на похожие объекты 4 070 000 руб. Детали: Домофон. Железная дверь, автостоянка, парковка. Детская площадка, близость остановки. На прямой продаже отличная 2- комнатная квартира. Удачная планировка, окна во двор, солнечная сторона. Комнаты отдельные, санузел совмещен, большая. Качественно выполнен ремонт под «чистовую». Один собственник, никто не прописан. Квартира: общая площадь 64 м2 планировка другое, санузел несколько, количество балконов 1, количество лоджий 1, тип собственности: свидетельство о праве собственности. Дом: год постройки 2013 г., этаж 2 из 5, материал дома кирпич, контакты: Марина +7 952 301-34-49»;

<http://arhangelsk.n1.ru/view/10630840> - «объявление № 10630840, продам 2-х комнатную квартиру Терехина 6 корп. 3 по цене 4 000 000 руб. Архангельск, Соломбальский округ, Соломбала, 62 500 за м2 Средняя цена на похожие объекты 4 070 000 руб. Детали: Домофон. Железная дверь, автостоянка, парковка. Детская площадка, близость остановки. На прямой продаже просторная 2- комнатная квартира в новом доме 2013 года постройки. Комнаты отдельные 18 и 14 м2, 11 м2, санузел совмещен, балкон и лоджия. Чистовая отделка: стяжка пола, межкомнатные перегородки оштукатурены и подготовлены к оклейке обоями, установлены стеклопакеты с откосами и подоконниками, выполнена электрическая разводка по всей квартире для установки розеток и светильников. Установлены водосчетчики. Отличный район, все необходимое в шаговой доступности: школа, детский сад, торговые центры, продуктовые магазины, автобусные остановки и пр. Прямая продажа, подходит под ипотеку любого банка! Звоните, с удовольствием ответим на все Ваши вопросы! Квартира: общая площадь 64 м2 планировка другое, санузел несколько, количество балконов 1, количество лоджий 1, тип собственности: свидетельство о праве собственности. Дом: год постройки 2013 г., этаж 3 из 5, материал дома кирпич, контакты: Раиса Рафаиловна +7 952 301-34-49»;

<http://arhangelsk.n1.ru/view/10630826> - «объявление № 10630826, продам 2-х комнатную квартиру Терехина 6 корп. 3 по цене 4 000 000 руб. Архангельск, Соломбальский округ, Соломбала, 62 992 за м2 Средняя цена на похожие объекты 4 070 000 руб. Детали: Домофон. Железная дверь, автостоянка, парковка. Детская площадка, близость остановки. На прямой продаже просторная 2-х комнатная квартира в новом доме 2013 года постройки. Общая площадь 63,5 м2. Комнаты отдельные 18 и 14 м2, 10,5 м2, санузел совмещен, балкон и лоджия. Чистовая отделка: стяжка пола(осталось выбрать половое покрытие), межкомнатные перегородки оштукатурены и подготовлены к оклейке обоями, установлены стеклопакеты с откосами и подоконниками, выполнена электрическая разводка по всей квартире для установки розеток и светильников. Установлены водосчетчики. Отличный район, все необходимое в шаговой доступности: школа, детский сад, торговые центры, продуктовые магазины, автобусные остановки и пр. Прямая продажа, подходит под ипотеку любого банка! Звоните, с удовольствием ответим на все Ваши вопросы! Квартира: общая площадь 63,5 м2 планировка другое, санузел несколько, количество балконов 1, количество лоджий 1, тип собственности: свидетельство о праве собственности. Дом: год постройки 2013 г., этаж 3 из 5, материал дома кирпич, контакты: Раиса Рафаиловна +7 952 301-34-49»;

Рассматриваемая информация адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования - квартире, формирует и поддерживает интерес к объекту рекламирования и его продвижение на рынке, т.е. отвечает законодательному определению рекламы, приведенному в п. 1 ст. 3 ФЗ «О рекламе».

Согласно ч. 11 ст. 5 ФЗ «О рекламе», при производстве, размещении и распространении рекламы должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации, в том числе требования гражданского законодательства, законодательства о государственном языке Российской Федерации.

Статьей 5 ФЗ «О рекламе» предусмотрено, что реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Согласно материалам дела, в рекламных объявлениях, размещенных на Интернет-страницах <http://arhangelsk.n1.ru/view/10630843>, <http://arhangelsk.n1.ru/view/10630840> и <http://arhangelsk.n1.ru/view/10630826> ООО «ЦРН «Ваш консультант» и Башкиревой М.В., сведения о таких характеристиках рассматриваемого объекта недвижимости как стоимость, этажность, площадь, косметическое состояние и т. д. не соответствовали действительным, что нарушает требования п. 2, 3, 4 ч. 3 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

Кроме того, у ООО «ЦРН «Ваш консультант» и Башкиревой М.В. отсутствовали надлежащим образом оформленные договорные отношения с заявителем, дающие право представления интересов заявителя при реализации рассматриваемого объекта недвижимости, включая право рекламировать объект недвижимости по указанной в рекламе ООО «РЦН «Ваш консультант» цене. Следовательно, потребитель, желающий приобрести данный объект недвижимости, фактически не имел такой возможности, приобрести объект рекламирования в указанном в рекламе месте у конкретного лица и по заявленной цене, что свидетельствует о нарушении п.п. 3, 4 ч. 3 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

Также, указанные обстоятельства могут обмануть ожидания потребителей рекламы искажением смысла рекламной информации или ввести их в заблуждение, что свидетельствует о признаках нарушения ч. 7 ст. 5 «ФЗ О рекламе».

В силу п. 2 ч. 3 ст. 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.

В соответствии с п. 3 ч. 3 ст. 5 ФЗ «О рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока.

В силу п. 4 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Согласно ч. 7 ст. 5 ФЗ «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 соответствии с ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе» рекламодаделец несет ответственность за нарушение требований, установленных п. 2, 3, 4 ч. 3 и ч. 7 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

Рекламодателем (в силу п. 5 ст. 3 ФЗ «О рекламе» - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо) спорной рекламы являются ООО «РЦН «Ваш консультант» и

Башкирева М.В., о чем свидетельствуют: скрин-шоты страниц <http://arhangel.sk.n1.ru/view/10630843>, <http://arhangel.sk.n1.ru/view/10630840> и <http://arhangel.sk.n1.ru/view/10630826>, представленные заявителем <...>, письменные пояснения генерального директора Калининой Л.Р. от 22.11.2017 (вх. № 8226 от 01.12.2017) и объяснительная Башкиревой М.В. от 22.02.2018.

Башкирева М.В., в соответствии с представленной копией трудового договора от 01.08.2015, является сотрудником ООО «ЦРН «Ваш консультант».

Согласно ч. 8 ст. 38 ФЗ «О рекламе», рекламопроизводитель (лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в готовую для распространения в виде рекламы форму — в соответствии с пунктом 6 ст. 3 ФЗ «О рекламе») несет ответственность за нарушение требований п. 2, 3, 4 ч. 3 и ч. 7 ст. 5 ФЗ «О рекламе» в случае, если будет доказано, что нарушение произошло по его вине.

Рекламопроизводителем в данном случае выступает Башкирева М.В., что подтверждается ее письменными пояснениями и не отрицается.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 ФЗ «О рекламе» антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, принимает по результатам рассмотрения таких дел решения и выдает предписания, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

На основании п. 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утв. постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508) при установлении факта нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе антимонопольный орган в целях прекращения дальнейшего нарушения выдает лицу (лицам), обязанному (обязанным) устранить выявленное правонарушение, предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

В материалах дела № 03-05/61-17 присутствуют доказательства об устранении рассматриваемых нарушений. Выдача предписания, по мнению Управления, нецелесообразна.

Руководствуясь статьями 33, 36 ФЗ «О рекламе», пунктами 37 – 43, 47 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утв. постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508), Комиссия Архангельского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать размещенную на Интернет-страницах <http://arhangel.sk.n1.ru/view/10630843>, <http://arhangel.sk.n1.ru/view/10630840> и <http://arhangel.sk.n1.ru/view/10630826> рекламу о продаже принадлежащей заявителю <...> 2-х комнатной квартиры по адресу: г. Архангельск, ул. Терехина, д. 6 корп. 1 ненадлежащей, поскольку нарушены требования п. 2, 3, 4 ч. 3 и ч. 7 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

2. Признать ООО «ЦРН «Ваш консультант» рекламодателем и нарушившим требования п. 2, 3, 4 ч. 3 и ч. 7 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

3. Признать Башкиреву М.В. рекламодателем и рекламопроизводителем и нарушившей требования п. 2, 3, 4 ч. 3 и ч. 7 ст. 5 ФЗ «О рекламе».

4. Предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе ООО «ЦРН «Ваш консультант» и Башкиревой М.В. не выдавать.

5. Передать материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу Архангельского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частями 1, 2 ст. 37 ФЗ «О рекламе» решение антимонопольного органа может быть оспорено в суде или арбитражном суде в течение трех месяцев со дня вынесения решения.

Подача заявления о признании недействительным решения антимонопольного органа не приостанавливает исполнение решения, предписания, если судом или арбитражным судом не будет вынесено определение о приостановлении исполнения решения, предписания. Постановление антимонопольного органа о применении мер административной ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе может быть обжаловано, оспорено в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Председатель Комиссии:

Ю.Г. Цакулов

Члены Комиссии:

Т.В. Ипатова

Н.А. Футоран