

РЕШЕНИЕ

19 февраля 2010 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель Комиссии - <...>,

Члены Комиссии - <...>,

<...>.

рассмотрев дело № 4583(2)-09/8 по признакам нарушения части 7, части 8, части 10 статьи 28, части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ по факту распространения ООО «Группа «ИРИС» в октябре 2009 года на территории г. Самары рекламы объекта недвижимости — Таунхаус 9-я просека, 2-я линия, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома без разрешения на строительство многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводится в заблуждение потребители рекламы.

в присутствии представителей:

заявитель – отсутствует (возбуждено по собственной инициативе),

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Группа «ИРИС» (юридический адрес: 443041, г.Самара, Ул. Рабочая/Агибалова, 13 секция. 1 Этаж ИНН 6367044035) представитель по доверенности <...>,

заинтересованного лица – _____

эксперта – _____

переводчика – _____

УСТАНОВИЛА:

ООО «Группа «ИРИС» в октябре 2009 года на территории г. Самары, а именно на улице Г.Димитрова и пересечении улиц Ново-Садовая/Г. Димитрова распространило рекламу следующего содержания «Квартиры в таунхаусе 9-я просека, 2-я линия. До Волги всего 500 метров! Квартиры: 1-ком. 60 кв.м., 2-ком. 80 кв.м, 3-ком. 140 кв.м, 4-ком. 158 кв.м вид на Волгу, 890-23-74-23-74 изучение спроса» с изображением объекта недвижимости 4-ех этажного таунхауса, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома без разрешения на строительство многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

ООО «Группа «ИРИС» является рекламораспространителем указанной рекламы, то есть лицом, осуществившим распространение рекламы любым способ, в любой форме и с использованием любых средств, что подтверждается следующими документами и обстоятельствами:

- 1) Реклама распространялась ООО «Группа «ИРИС» по договору № б/н от 25.08.2009г., заключенному с ООО «Перспектива», согласно которому ООО «Перспектива» (Заказчик) поручает, а ООО «Группа «ИРИС» (Исполнитель) принимает на себя обязательства оказать услуги по размещению рекламно-информационных материалов Заказчика на сторонах рекламораспространителей Исполнителя.
- 2) Согласно приложению №01 к Договору б/н от 25.08.2009г. и акту № 01 приема-передачи выполненных работ/услуг от 30.09.2009г. и акту № 02 от 31.10.2009г. бренд «Таунхаус» размещался на 2 рекламносителях по адресам: г. Самара, ул. Г.Димитрова – «Видикон-сервис» и г. Самара, ул. Ново-Садовая – ул. Г.Димитрова;
- 3) На рекламных щитах установлена табличка с указанием Группа «ИРИС» и номером телефона 267 55 68, по которому отвечают специалисты указанного Общества.

Согласно письменным объяснениям ООО «Группа «ИРИС» (вх. 11319 от 27.11.2009г.), «Рассматриваемая реклама не направлена на привлечение внимания, формирование или поддержание интереса, продвижение на рынке какого-либо товара. Об этом свидетельствует не только прямое указание на это в рекламе (фраза «изучение спроса»), но и отсутствие указания на стоимость предлагаемого товара, заведомо схематичное, не привязанное к местности изображение. В данном случае объектом рекламирования является не какой-либо товар, а мероприятие, проводимое рекламодателем. Данным мероприятием является маркетинговое исследование – изучение спроса на жилые помещения таких характеристик, какие указаны в рекламе».

С указанным доводом нельзя согласиться по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 16 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.12.1998г. № 37, информация, очевидно ассоциирующаяся у потребителя с определенным товаром, должна рассматриваться как реклама этого товара.

Согласно ст. 3 Закона о рекламе, под рекламой понимается информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования – в данном случае к объекту недвижимости «Таунхаус». В рекламе объекта недвижимости указаны конкретные варианты планировок и общие площади квартир, в т.ч. количество комнат, месторасположение объекта недвижимости – «9-я просека 2-я линия», а также представлен макет самого объекта в готовом виде.

Изучение спроса населения и получение информации о запросах и предпочтениях потребителей в сфере недвижимости являются целями, сопутствующими основной цели размещения рекламы — привлечение интереса к объекту рекламирования и формирование или поддержание интереса к нему, а также его продвижение на рынке.

Запрашиваемое разрешение на строительство рекламораспространителем в адрес управления представлено не было.

Кроме того, Самарским УФАС России были направлены запросы в адрес Департамента строительства и архитектуры г.о. Самара и Министерство строительства и ЖКХ Самарской области с целью установления наличия разрешения на строительство объекта «Таунхаус» и проектной декларации.

Однако, из полученных ответов следует, что никакая разрешительная документация на указанный выше объект недвижимости не выдавалась.

В настоящее время реклама объекта недвижимости «Таунхаус» не распространяется, поскольку срок действия договора № б/н от 25.08.2009г. в соответствии с п. 6.1 данного договора истек.

В силу части 6 статьи 28 Закона о рекламе, не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений. **Указанный перечень является закрытым.**

Согласно части 7 статьи 28 Закона о рекламе, 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 частью 8 части 28 Закона о рекламе **реклама**, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, **не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома** и (или) иного объекта недвижимости, **опубликования** в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") **проектной декларации, государственной регистрации** права собственности или **права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома** и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.

Таким образом, ООО «Группа «ИРИС» распространило рекламный образец «Таунхаус», связанный с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома без разрешения на строительство многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

В соответствии с частью 7 статьи 38 Закона о рекламе, рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5, частями 6, 7, 8 статьи 28 настоящего Федерального закона.

Таким образом, вышеуказанная реклама содержит нарушения требований частей 6, 7, 8 статьи 28, части 7 статьи 5 Закона о рекламе.

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 рекламу ООО «Группа «ИРИС» рекламу объекта недвижимости — Таунхаус 9-я просека, 2-я линия, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома без разрешения на строительство многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы, поскольку она нарушает части 6, 7, 8 статьи 28, часть 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».
2. Предписание ООО «Группа «ИРИС» о прекращении нарушения законодательства о рекламе не выдавать в связи с устранением нарушения.
3. Передать материалы заместителю начальника отдела контроля рекламного законодательства Самарского УФАС России Артамоновой О.Н. для приобщения к материалам дела об административном правонарушении № 847-4583(2)-09/8, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения оглашена 15 февраля 2010г.

Решение изготовлено в полном объеме 19 февраля 2010г.

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