

# РЕШЕНИЕ

**«13» апреля 2015г.**

**г. Калуга**

Резолютивная часть решения объявлена «07» апреля 2015 года

Полный текст решения изготовлен «13» апреля 2015 года

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении законодательства Российской Федерации о рекламе в составе: председателя Комиссии – заместителя руководителя Калужского УФАС России /...../, членов Комиссии – специалиста – эксперта Калужского УФАС России /...../., специалиста – эксперта Калужского УФАС России /...../.,

рассмотрев дело №05-06р/2015 по признакам нарушения части 7 и части 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе», выразившегося в размещении в сети Интернет на сайте tsk-v.ru, недостоверной информации рекламного характера о начале строительства ООО «ТСК «Водолей» многоквартирного жилого дома с цокольным этажом по адресу: Калужская область, г. Людиново, ул. Фокина и о продаже квартир в указанном строящемся доме,

в отсутствие представителей заявителя и ответчика, о дате, времени и месте рассмотрения дела №05-06р/2015, уведомленных надлежащим образом,

## **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Калужского УФАС России поступило обращение начальника инспекции Государственного Строительного Надзора Калужской области /...../ (вх. № 6745 от 19.11.2014 г.), в котором он просит провести проверку по факту размещения ООО «ТСК «Водолей» (ИНН4024013503; 249405, Калужская область, г. Людиново, ул. Энгельса, д.3/1, единственный учредитель /...../) в сети Интернет на сайте <http://tsk-v.ru/>, информации рекламного характера о начале строительства многоквартирного жилого дома с цокольным этажом в г. Людиново Калужской области по ул. Фокина и о продаже квартир.

В результате проведения проверки было установлено, что Инспекцией Государственного и строительного надзора зарегистрирован факт размещения ООО «ТСК «Водолей» на своем сайте в сети Интернет tsk-v.ru в разделе «Новости/акции» от 18.08.2014 года следующей информацией: «Водолей» начинает строительство многоквартирного жилого дома». ООО ТСК «Водолей» объявляет о

начале строительства многоэтажного кирпичного жилого дома с цокольным этажом по улице Фокина с благоустроенной прилегающей территорией. В доме – одно-, двух-, и трехкомнатные квартиры с возможностью свободной планировки, детали которой индивидуально обсуждаются с каждым клиентом.

В квартирах: окна ПВХ, застекленные лоджии, штукатурка несущих стен, индивидуальное отопление, котлы фирмы BAXI пятого поколения, счетчики (газ, свет, вода) металлическая входная дверь.

Рядом предусмотрен паркинг на 35 машиномест.

Уже начато строительство функциональной спортивной площадки с прорезиненным покрытием, кроме того рядом расположится уютная беседка для встреч и досуга.

Дом по улице Фокина имеет крайне выгодное месторасположение с активно развивающейся инфраструктурой. Это центр города со всеми сопутствующими преимуществами и удобствами. В шаговой доступности находятся детская площадка, сквер, школа, строящийся детский сад во дворе школы №3, техникум, больница, медцентр, автостанция, торговые центры, предприятия сферы обслуживания, продуктовый магазин «ЕВРОТОРГ», в котором можно приобрести белорусские продукты питания по разумным ценам.

Стоимость квартир и порядок внесения денежных средств обговариваются индивидуально, компания «Водолей» стремится учитывать финансовые возможности клиентов и дорожит каждым из них.

Возможно приобрести квартиры в ипотеку, с использованием средств материнского капитала, жилищных сертификатов, средств социальных программ и т.д.».

Кроме того, в сети Интернет по адресу <http://tsk-v.ru/new/136/> размещена следующая информация: ПРОДАЖА КВАРТИР г. Людиново, ул. Фокина, 8-910-606-49-49.

Согласно ответу администрации городского поселения «Город Людиново» на запрос ГСН инспекции в письме от 24.10.2014 года № 01-35/1990-14, она сообщила, что разрешение на строительство ООО «ТСК «Водолей» не выдавалось и, что согласно договору аренды земельного участка от 21.04.2014 года №5775 земельный участок передан в аренду ООО «Комфорт».

Согласно пояснениям, данным ООО «ТСК «Водолей» Калужскому УФАС России (вх. №6975А от 01.12.2014), данная организация не имеет никакого отношения ни к земельному участку по ул. Фокина (Калужская область, г. Людиново, ул. Фокина), ни к проводимому на нем строительству. Согласно прилагаемому авансовому отчету по налогу на прибыль за 9 месяцев 2014 года, финансово-хозяйственная деятельность ООО «ТСК «Водолей» не осуществлялась. ООО «ТСК «Водолей» отрицает факт размещения на сайте <http://tsk-v.ru/> статьи, которая по мнению организации не носила коммерческого, рекламного характера и была призвана исключительно проинформировать гостей сайта о событии в г. Людиново.

Согласно пояснениям, данным ООО «ТСК «Водолей» Калужскому УФАС России (вх. №7621 от 29.12.2014), общество не может предоставить копии документов разрешающих вести строительство на земельном участке, расположенном по

адресу: Калужская область, г. Людиново, ул. Фокина, район общежития №12 по причине их отсутствия. Указанная статья удалена с сайта <http://tsk-v.ru/> в конце ноября.

Согласно пояснениям, данным ООО «ТСК «Водолей» Калужскому УФАС России (вх. №698 от 16.02.2015) номер телефона 8(910)606-49-49, указанный на сайте <http://tsk-v.ru/> принадлежит генеральному директору ООО «ТСК «Водолей» /...../.

Согласно договора аренды земельного участка №5775 от 21.04.2014 года, земельный участок, с кадастровым номером 40:28:010709:282, общей площадью 1170 кв.м., расположенный по адресу: Калужская область, г. Людиново, ул. Фокина, район общежития №12, сдан в аренду администрацией муниципального района «Город Людиново и Людиновский район» (на основании постановления №613 от 21.04.2014 года) ООО «Комфорт» (ИНН 3250073511, юридический адрес: г. Брянск, ул. Красноармейская, д.107, адрес местонахождения: 249406, Калужская область, г. Людиново, ул. Ф. Энгельса, д.3, кв. 19, единственный учредитель и директор /...../). Срок действия договора аренды установлен п.2.1 договора с 21.04.2014 года по 21.05.2015 года.

В материалах дела имеется разрешение на строительство №RU 40503101-98-14 от 03.12.2014 года выданное ООО «Комфорт», согласно которого Администрация городского поселения «Город Людиново» разрешает строительство объекта капитального строительства 4-х этажный многоквартирный жилой дом с мансардным и цокольным этажами, по адресу ул. Фокина в г. Людиново Калужской области, проект №17-14, разработан ООО «Северэлитстрой», площадь здания 2648,40 кв.м., общая площадь квартир 1328,97 кв.м., на земельном участке с кадастровым номером 40:28:010709:282, расположенного по адресу: Калужская область, г. Людиново, ул. Фокина, район общежития №12.

Согласно договора генерального подряда от 04.12.2014 года, заключенного между ООО «Комфорт» и ООО «СанТехЛюкс» (генеральный директор /...../), последний осуществляет работы по строительству многоквартирного дома с мансардным и цокольным этажами, площадью застройки до 500 кв.м.

28 января 2015 года сотрудником Калужского УФАС России проводился осмотр сайта <http://tsk-v.ru/>, по итогам осмотра был составлен акт осмотра указанного сайта.

Представители ООО «ТСК «Водолей» заранее о факте производства, месте и времени осмотра Интернет-сайта не уведомлялись, что обусловлено требованием недопущения внесения изменений в информацию, представленную на Интернет сайт на момент осмотра.

Для соединения с сетью Internet использовался Russian Institute for Public Networks (RIPN) на базе процессора Intel(R) Core(TM)2 Duo CPU E7500 @ 2.93GHz 2.00ГБ ОЗУ, ОС Microsoft Windows 7 Профессиональная и Internet-браузер Google Chrome, для вывода информации использовался принтер Kyocera Ecosis FS-1320D.

Осмотр проводился путем последовательности переходов, отражаемых в акте, на страницы осматриваемого Интернет-сайта; в случае необходимости фиксации значимых особенностей отображаемой на страницах Интернет-сайта информации, она выводилась на печать и приобщалась к материалам осмотра.

Осмотр начат выполнением входа на главную страницу Интернет-сайта по адресу: <http://tsk-v.ru/> (содержимое страницы выведено на печать и является приложением №1, на 4-х листах, к данному акту).

В верхнем левом углу расположено название организации: «Торгово - строительная организация ВОДОЛЕЙ», ниже указан адрес организации и контактные телефоны: « г. Людиново, ул. Энгельса 3/1, +7(48444) 6-68-88, +7(48444) 6-49-69», ниже указан адрес электронной почты: «Email: [tsk@tsk-v.ru](mailto:tsk@tsk-v.ru)»

Указанная страница содержит следующие разделы: «Главная», «Новости/акции», «О Компании», «Услуги», «Каталог», «Наши объекты», «Рекомендации», «Сертификаты», «Досуг», «Контакты».

Так же на главной странице по левой стороне страницы под видами работ, которые оказывает данная организация, расположен раздел «Наши объекты» по адресу сайта: <http://tsk-v.ru/objects/>.

Переход в раздел «Новости/акции» <http://tsk-v.ru/news/> (содержимое страницы выведено на печать и является приложением №2, на 2-х листах, к данному акту), в нижнем правом углу, под модулем «Задать вопрос», расположен раздел «Наши объекты» по адресу сайта: <http://tsk-v.ru/objects/>, выйти на указанную страницу можно также с главной страницы, перейдя по ссылке в раздел «Наши объекты».

Переход в раздел «Наши объекты» по адресу: <http://tsk-v.ru/objects/> (содержимое страницы выведено на печать и является приложением №3, на 2-х листах, к данному акту), данная страница содержит следующие разделы: «Строительство жилого дома г. Людиново ул. Фокина (фотографий: 3шт.)», «Строительство Торгового Центра «Водолей» г. Людиново ул. Энгельса д.3/1 (фотографий: 57шт.)», «Реконструкция объекта социального назначения по адресу Калужская область, Куйбышевский район п. Бетлица ул. Ленина д.34 (фотографий: 44шт.)», «Людиново ул. Гогиберидзе д.18 (фотографий: 16шт.)», «Кировский торговый центр «Империя» (фотографий: 11шт.)».

Переход в раздел «Строительство жилого дома г. Людиново ул. Фокина (фотографий: 3шт.)» по адресу: <http://tsk-v.ru/objects/23/> (содержимое страницы выведено на печать и является приложением №4, на 1-м листе, к данному акту), данная страница содержит заголовок «Строительство жилого дома г. Людиново ул. Фокина» под заголовком расположены 3 фотографии, которые представляют собой сканированный вариант трех страниц текстового документа.

Нажав левой клавишей манипулятора далее «мышь» на первую фотографию получаем ее увеличение, документ называется: «ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ Общества с ограниченной ответственностью «КОМФОРТ» по строительству 4-х этажного многоквартирного жилого дома с мансардным и цокольными этажами по ул. Фокина в г. Людиново Калужской области», составленный в городе Людиново 04.12.2014 года, данный документ содержит следующие разделы: «РАЗДЕЛ 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ», «РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА».

Нажав левой клавишей «мышь» на вторую фотографию, получаем ее увеличение, данная фотография является продолжением текстового документа, размещенного на первой фотографии, содержание страницы – продолжение Раздела 2

указанного документа.

Нажав левой клавишей «мышь» на третью фотографию, получаем ее увеличение, данная фотография является продолжением текстового документа, размещенного на первой и второй фотографиях, содержание страницы – продолжение Раздела 2 указанного документа.

(содержимое данных фотографий выведено на печать и является приложением № 5, на 3-х листах к данному акту).

Таким образом, по результатам осмотра сайта [http:// tsk-v.ru/](http://tsk-v.ru/) установлено, что на официальном сайте ООО «ТСК «Водолей» в сети internet [http:// tsk-v.ru/](http://tsk-v.ru/) на момент осуществления осмотра, ООО «ТСК «Водолей» в разделе «Наши объекты» размещена информация о строительстве жилого дома в г. Людиново ул. Фокина, в виде сканированного варианта трех страниц текстового документа, а именно проектной декларации ООО «КОМФОРТ» по строительству 4-х этажного многоквартирного жилого дома с мансардным и цокольными этажами по ул. Фокина в г. Людиново Калужской области», составленный в городе Людиново 04.12.2014 года.

ООО Комфорт предоставило в материалы дела договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома №17/12/14-1 от 17.12.2014 года, № 18/12/14-3 от 18.12.2014 года, № 17/12/14-2 от 17.12.2014 года, № 29/12/14-2 от 29.12.2014 года, № 22/12/14-3 от 22.12.2014 года, №18/12/14-1 от 18.12.2014 года, № 18/12/14-2 от 18.12.2014 года, №22/12/14-2 от 22.12.2014 года, №23/12/14-1 от 23.12.2014 года, №24/12/14-1 от 24.12.2014 года, №16/12/14-2 от 16.12.2014 года, №19/12/14-4 от 19.12.2014 года, №19/12/14-1 от 19.12.2014 года, №19/12/14-3 от 19.12.2014 года, №22/12/14-1 от 22.12.2014 года, №16/12/14-1 от 16.12.2014 года, № 19/12/14-2 от 19.12.2014 года, №29/12/14-1 от 29.12.2014 года, №12/01/15-1 от 12.01.2015 года, №25/12/14-1 от 25.12.2014 года, № 22/12/14-2 от 22.12.2014 года, №15/12/14-1 от 15.12.2014 года, №25/12/14-2 от 25.12.2014 года во всех договорах застройщиком выступает ООО «Комфорт».

Информация размещенная ООО «ТСК «Водолей» в сети Интернет на сайте [tsk-v.ru](http://tsk-v.ru/) является рекламой, поскольку из статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее также ФЗ «О рекламе») следует, что рекламой признается 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.

Информация размещенная в сети Интернет на сайте [http:// tsk-v.ru/](http://tsk-v.ru/), является рекламой так как содержание данной информации направлено на привлечение интереса к предмету рекламирования, а именно к строительству многоэтажного кирпичного жилого дома с цокольным этажом по улице Фокина с благоустроенной прилегающей территорией, размещенная информация адресована неопределенному кругу лиц.

Согласно статьи 5 ФЗ «О рекламе» реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются, при этом недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения.

В рекламной информации, размещенной в сети Интернет на сайте [http:// tsk-v.ru//](http://tsk-v.ru/), заявлено в названии статьи, что «Водолей» начинает строительство многоквартирного жилого дома», однако согласно пояснениям самого ООО «Водолей» организация не имеет никакого отношения ни к земельному участку по ул. Фокина (Калужская область, г. Людиново, ул. Фокина), ни к проводимому на нем строительству, так же согласно прилагаемому авансовому отчету по налогу на прибыль за 9 месяцев 2014 года, финансово-хозяйственная деятельность ООО «ТСК «Водолей» не осуществлялась.

Земельный участок по адресу: Калужская область, г. Людиново, ул. Фокина район общежития №12 находится в аренде у ООО «Комфорт», разрешение на строительство выдано ООО «Комфорт», договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома, расположенного по адресу: Калужская область, г. Людиново, ул. Фокина район общежития №12 заключены между участниками долевого строительства и застройщиком - ООО «Комфорт».

Согласно части 6 статьи 28 ФЗ «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. В таком случае, согласно части 7 указанной статьи реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным [законом](#).

Согласно части 8 статьи 28 ФЗ «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.

ООО «ТСК «Водолей» разместило в сети Интернет на сайте [http:// tsk-v.ru//](http://tsk-v.ru/) информацию о начале строительства ООО «ТСК «Водолей» многоквартирного жилого дома. Согласно размещенной информации рекламного характера, стоимость квартир и порядок внесения денежных средств обговариваются индивидуально, компания «Водолей» стремится учитывать финансовые возможности клиентов и дорожит каждым из них. Так же указана возможность приобретения квартиры в ипотеку, с использованием средств материнского капитала, жилищных сертификатов, средств социальных программ и т.д. При этом с ООО ТСК «Водолей» не заключен договор на право аренды земельного участка под строительства многоэтажного дома, расположенного по адресу: Калужская

область, г. Людиново, ул. Фокина район общежития №12, данной организацией не получено в установленном порядке разрешение на строительство по указанному адресу.

Согласно п. 4 ст. 3 ФЗ-№38 «О рекламе» ненадлежащей признается реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Реклама, размещенная ООО «ТСК «Водолей» в сети Интернет на сайте <http://tsk-v.ru/> о начале строительства ООО ТСК «Водолей» многоквартирного жилого дома, является ненадлежащей, поскольку данная реклама содержит не соответствующие действительности сведения.

Пункт 4 статьи 38 ФЗ «О рекламе» гласит, что нарушение рекламоделателями, рекламопроизводителями, рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных статьей 28 ФЗ «О рекламе», несет рекламоделатель.

В соответствии с частью 7 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных частью 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», несет рекламодатель.

По имеющимся в материалах проверки сведениям рекламоделателем и рекламодателем рассматриваемой рекламы является ООО «ТСК «Водолей» (249405, Калужская область, г. Людиново, ул. Энгельса, д.3/1).

Таким образом, в действиях ООО «ТСК «Водолей», имеются признаки нарушения части 3 статьи 5, частей 6,7,8 статьи 28 ФЗ «О рекламе», выразившегося в размещении в сети Интернет на сайте [tsk-v.ru](http://tsk-v.ru/), информации рекламного характера о начале строительства многоквартирного жилого дома с цокольным этажом в г. Людиново Калужской области по ул. Фокина и о продаже квартир.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 ФЗ «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, распространенную ООО «ТСК «Водолей» в сети Интернет на сайте <http://tsk-v.ru/>, поскольку данная реклама содержит не соответствующие действительности сведения.
2. Признать рекламу распространенную ООО «ТСК «Водолей» в сети Интернет на сайте <http://tsk-v.ru/> нарушающей часть 6, часть 7 и часть 8 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

3. Выдать ООО «ТСК «Водолей» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Решение изготовлено в полном объеме «13» апреля 2015 г.

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

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_ /...../

Члены Комиссии: \_\_\_\_\_ /...../

\_\_\_\_\_ /...../