

РЕШЕНИЕ № 313-181р

19 августа 2014 года

город Воронеж

(дата оглашения резолютивной части решения)

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

председатель Комиссии <...>;

члены Комиссии: <...>, рассмотрев дело № 313-181р по признакам нарушения ООО «ПСК «Адрем», ООО «Агропромстрой» ч. 7 ст. 5, ч. 7, 10 ст. 28 Федерального Закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»),

в присутствии представителя ООО «ПСК «Адрем» по доверенности <...>, представителя ООО «Агропромстрой» по доверенности <...>, **установила:**

Воронежским УФАС России 08.07.2014 г. в ходе мониторинга соблюдения требований законодательства РФ о рекламе установлено размещение рекламных конструкций (баннеров) на внешней стороне ограждения объекта капитального строительства, расположенного на пересечении ул. Черняховского и пер. Молдавский г. Воронежа, в непосредственной близости от домов № 10, 15а по ул. Черняховского г. Воронеж с информацией следующего содержания: «ООО «ПСК «АДРЕМ» продажа квартир от 36 000 р. кв/м тел: 229-77-86 229-77-81 206-81-57 – приемная, г. Воронеж ул. Коммисаржевской д. 10 офис 905, 912» (рекламный баннер № 1), «Отдел продаж квартир от застройщика ООО «АГРОПРОМСТРОЙ» официальная информация на сайте: www.vsd1.ru 226-17-08 240-04-40» (рекламный баннер № 2), о чем составлен акт осмотра объектов наружной рекламы от 08.07.2014 г.

10.02.2014 г. в отношении ООО «ПСК «Адрем», ООО «Агропромстрой» вынесено определение о возбуждении дела № 313-181р по признакам нарушения ст. 5, 28 ФЗ «О рекламе». Рассмотрение дела назначено на 10 ч. 45 мин. (мск) 19.08.2014 г.

19.08.2014 г. в ходе рассмотрения дела по ходатайству лиц, участвующих в деле объявлялся перерыв для ознакомления представителей с материалами дела. При продолжении рассмотрения дела после перерыва представитель ООО «ПСК «Адрем» по доверенности <...> изложила правовую позицию общества, имеющуюся в материалах дела. Представитель ООО «Агропромстрой» по доверенности <...> в ходе заседания огласила объяснения общества, приобщенные к материалам дела, согласно которым определение Воронежского УФАС России о возбуждении дела необоснованно, так как размещенная на баннере информация об ООО «Агропромстрой» и реализуемых товарах (услугах) в силу п. 2, 5 ч. 2 ст. 2 ФЗ «О рекламе» не является рекламой.

Ознакомившись с материалами дела, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее.

Согласно информации Интернет сайтов www.vsd1.ru, www.psk-adrem.ru, а также предоставленных документов в ходе рассмотрения дела ООО «ПСК «Адрем», ООО «Агропромстрой», в том числе, разрешения на строительство и проектной декларации на строительство жилого многоквартирного дома по адресу: г. Воронеж, ул. Молдавского 2, 4, 6, застройщиком указанного строящегося дома является ООО «Агропромстрой», а генеральным подрядчиком ООО «ПСК «Адрем». Строительство жилого дома осуществляется, в том числе, за счет привлечения средств по договорам долевого участия в строительстве на основании ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Из объяснений ООО «ПСК «Адрем» следует, что 05.03.2014 г. с ООО «Агропромстрой» был заключен договор долевого участия в строительстве №

1/ДС. По указанному договору ООО «Агропромстрой» обязуется в срок до 31.12.2015 г. передать ООО «ПСК «Адрем» 228 квартир в многоквартирном жилом доме, строящемся по адресу: г. Воронеж, пер. Молдавский 2, 4, 6. В свою очередь, ООО «ПСК «Адрем», путем уступки прав требования по указанному договору реализует квартиры третьим лицам.

Рекламные баннеры № 1, 2 (далее – рассматриваемая реклама) размещены на внешней стороне ограждения ограждающегося жилого многоквартирного дома по адресу: г. Воронеж, ул. Молдавского 2, 4, 6.

В соответствии с частью 7, 10 статьи 28 ФЗ «О рекламе» 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. Требования частей 7-9 указанной статьи распространяются также на рекламу, связанную с уступкой прав требований по договору участия в долевом строительстве.

Согласно ст. 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства. Проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет»).

В рассматриваемой рекламе отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, что не допускается частью 7, 10 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 7 статьи 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 рассматриваемой рекламе отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе», а также не содержится указания на способ приобретения квартир – возникновение права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме на основании договора участия в долевом строительстве, а также путем уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, что искажает смысл информации, вводит в заблуждение потребителя рекламы, в том числе, в части возможности приобретения квартир на основании договоров купли-продажи, тем самым рассматриваемая реклама содержит признаки нарушения части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Доводы ООО «Агропромстрой» относительно того, что информация: «Отдел продаж квартир от застройщика ООО «АГРОПРОМСТРОЙ» официальная информация на сайте: www.vsd1.ru 226-17-08 240-04-40» (рекламный баннер № 2) не является рекламой в силу п. 2, 5 ч. 2 ст. 2 ФЗ «О рекламе» Воронежским УФАС России отклоняется ввиду следующего.

В соответствии с п. 2, 5 ч. 2 ст. 2 ФЗ «О рекламе» указанный Федеральный закон не распространяется на информацию, раскрытие или распространение либо доведение до потребителя которой является обязательным в соответствии с федеральным законом, а также вывески и указатели, не содержащие сведений рекламного характера.

Согласно разъяснениям ФАС России, содержащихся в письмах № АК/3512 от 16 марта 2006 г. «О разграничении рекламы и иной информации», а также №

АК/47658/13 от 28.11.2013 г. «О квалификации конструкций в качестве рекламных или информационных» при решении вопроса о размещении на здании обязательной для потребителей информации (вывеска) или рекламы, следует принимать во внимание ее целевое назначение и обстоятельства размещения такой информации на здании. Если целевым назначением сведений о наименовании организации и виде ее деятельности не является информирование о месте нахождения организации (в том числе с учетом помещения, занимаемого организацией в здании), то такие сведения могут быть квалифицированы как реклама. При этом обстоятельства размещения таких сведений подлежат дополнительной оценке.

Согласно ч. 1, 2 ст. 8 Закона «О защите прав потребителей» потребитель вправе потребовать предоставления необходимой и достоверной информации об изготовителе (исполнителе, продавце), режиме его работы и реализуемых им товарах (работах, услугах).

Указанная информация в наглядной и доступной форме доводится до сведения потребителей при заключении договоров купли-продажи и договоров о выполнении работ (оказании услуг) способами, принятыми в отдельных сферах обслуживания потребителей.

В соответствии с ч. 1 ст. 9 Закона «О защите прав потребителей» изготовитель (исполнитель, продавец) обязан довести до сведения потребителя фирменное наименование (наименование) своей организации, место ее нахождения (адрес) и режим ее работы. Продавец (исполнитель) размещает указанную информацию на вывеске.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ, а также п. 1.4. Устава ООО «Агропромстрой» общество имеет местонахождение по адресу: г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 2 и не находится на месте размещения рекламного баннера № 2.

Кроме того, в соответствии с п. 6.1.7 СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 23.07.2001 г. № 80, допуск на производственную территорию (строительную площадку) посторонних лиц, а также работников, не занятых на работах на данной территории запрещается. Из указанного следует, что потребитель не может получить услуги/товар ООО «Агропромстрой» по адресу размещения рассматриваемого рекламного баннера № 2, так как он располагается на заборе, ограждающем строительную площадку объекта капитального строительства – многоквартирного дома по адресу г. Воронеж, пер. Молдавский, 2, 4, 6.

Рассматриваемый баннер № 2 не является вывеской, так как не содержит указания о месте нахождения ООО «Агропромстрой» и режиме его работы и не может быть в силу его расположения (забор, ограждающий строящийся объект) направлен на обеспечение права потребителя на информацию об изготовителе (исполнителе, продавце) и о товарах (работах, услугах), в понимании ст. 8, 9 Закона «О защите прав потребителей», так как не располагается в месте нахождения ООО «Агропромстрой» или публичном месте непосредственного заключения договоров купли-продажи и договоров о выполнении работ (оказании услуг) с потребителями.

При этом согласно п. 1, 2 ч. 1 ст. 2 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.

Информация, размещенная на баннере № 2, исходя из содержания текста (указание номеров телефона, сайта), места (размещение на внешней стороне забора) и способа размещения (баннер), является рекламой, имеет целью привлечение внимания неопределенного круга лиц к объектам рекламирования: ООО «Агропромстрой», строящемуся многоквартирному жилому дому (квартирам) по адресу г. Воронеж, пер. Молдавский 2, 4, 6, а также сайту застройщика www.vsd1.ru.

При этом Комиссией Воронежского УФАС России в ходе рассмотрения дела установлено, что рекламный характер баннера № 1 ООО «Агропромстрой» и ООО «ПСК «Адрем» не оспаривается.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе», рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с пунктом 7 статьи 3 ФЗ «О рекламе», рекламодатель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Материалами дела подтверждается, что рекламодателем и рекламодателем рассматриваемой рекламы являются ООО «ПСК «АДРЕМ», ООО «АГРОПРОМСТРОЙ». При этом из объяснений ООО «ПСК «АДРЕМ», ООО «АГРОПРОМСТРОЙ» следует, что документы на изготовление и размещение рекламы отсутствуют.

Согласно ч. 6, 7 ст. 38 ФЗ «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований ч. 7 ст. 5, ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с ч. 7 ст. 38 ФЗ «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

Комиссия находит основания для выдачи рекламодателю и рекламодателю рекламного баннера № 1 ООО «ПСК «Адрем», а также рекламодателю и рекламодателю рекламного баннера № 2 ООО «Агропромстрой» предписаний о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

Руководствуясь частью 1 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 36 – 43 «Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17 августа 2006 г. № 508, Комиссия **решила:**

1. Признать ненадлежащей рекламу следующего содержания: «ООО «ПСК «АДРЕМ» продажа квартир от 36 000 р. кв/м тел: 229-77-86 229-77-81 206-81-57 – приемная, г. Воронеж ул. Коммисаржевской д. 10 офис 905, 912» (рекламный баннер № 1), «Отдел продаж квартир от застройщика ООО «АГРОПРОМСТРОЙ» официальная информация на сайте: www.vsd1.ru 226-17-08 240-04-40» (рекламный баннер № 2), размещенную на внешней стороне ограждения объекта капитального строительства, расположенного на пересечении ул. Черняховского и пер. Молдавский г. Воронежа, в непосредственной близости от домов № 10, 15а по ул. Черняховского г. Воронеж, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5, части 7, 10 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «ПСК «Адрем» предписание о прекращении нарушения части 7

статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» путем прекращения распространения ненадлежащей рекламы, либо путем внесения в рекламу информации о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, информации о способе приобретения квартир – возникновения права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме на основании уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.

3. Выдать ООО «Агропромстрой» предписание о прекращении нарушения части 7 статьи 5, части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» путем прекращения распространения ненадлежащей рекламы, либо путем внесения в рекламу информации о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, информации о способе приобретения квартир – возникновения права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме на основании договора участия в долевом строительстве.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Воронежского УФАС России для возбуждения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 22 августа 2014 года.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 АПК РФ.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии