

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу

21 марта 2014 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: Т.В. Лопаткина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы,

члены Комиссии: Е.А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

Д.А. Былина – специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 82, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость Новосибирска» (адрес: 630049, Новосибирская обл, Новосибирск г, Красный пр-кт, 157/1, ИНН 5402519839) по факту размещения в январе 2014 г.:

на сайте <http://homes.ngs.ru/view/57401108> информации следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру Новосибирск, Октябрьский район, ул. Высоцкого, д. 47/1_ 1 550 тыс. руб. _ 39744руб.м2 Площадь – общая – 39м2, жилая 25м2 _ Детали _ Этаж -10 _ Этажность 10 _ материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Планировка _ свободная _ санузел - раздельный _ Балкон – 1 балкон_ Телефон есть возможность установить _ Форма собственности – кооперативная _ Контакты Недвижимость Новосибирска «...»;

на сайте <http://homes.ngs.ru/view/63753128> информации следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру Новосибирск, Октябрьский район, ул. Т.Снежиной, д. 29/3_ 1 540 тыс. руб. _ 38 801руб.м2 чистая продажа _Площадь – общая – 39,69м2, жилая 25м2 _кухня – 5м2_ Детали _ Этаж -10 _ Этажность 10 _ материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Планировка _ свободная _ санузел - совмещенный _ Балкон – 1 балкон_ Телефон есть возможность установить _ Форма собственности – инвестиционная _ Контакты Недвижимость Новосибирска «...» СРОЧНО...», с признаками нарушения:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон 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.

- п.3 ч.3 ст. 5 Закона 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;

- 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;

- ч. 7 ст. 5 Закона 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 присутствии: заявителя – физическое лицо не явилось, уведомлено надлежащим образом; представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Недвижимость Новосибирска» - директора «...» (Приказ № 1 от 19.11.2009 г.), представителя «...»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступили заявление физического лица (вх. № 10718 от 25 декабря 2013 г.), по факту распространения на сайте www.ngs.ru информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Согласно обращению, 20 декабря 2013 г., желая приобрести однокомнатную квартиру-студию или однокомнатную квартиру в новостройке на Плющихинском жилмассиве - ул. Высоцкого, Т. Снежиной (по определенным критериям: квартира под самоотделку, стоимостью до 1 600 000 рублей, полученные ключи, возможность заехать в квартиру и производить ремонт), обзванивал подходящие варианты, выставленные на сайте www.ngs.ru в разделе «Новостройки».

Представители агентств недвижимости, куда звонил заявитель, поясняли, что указанный в рекламе вариант уже продан, а на сайт не успели внести данные о продаже квартиры (при этом на сайте было указано, что данный вариант был только 20.12.2013 г. обновлен), и тут же предлагали похожий объект недвижимости, но меньшей площадью и дороже по стоимости, указанной в рекламе на 50000 р. – 200000 р.

По мнению заявителя, данная реклама является недостоверной, вводит в заблуждение потенциальных покупателей и просит антимонопольный орган пресечь нарушение требований Федерального закона № 38-ФЗ от 13.06.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

Согласно Протоколу осмотра информации от 22.01.2014 г.:

на сайте <http://homes.ngs.ru/view/57401108> размещалась информация следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру Новосибирск, Октябрьский район, ул. Высоцкого, д. 47/1_ 1 550 тыс. руб. _ 39744руб.м2 Площадь – общая – 39м2, жилая 25м2 _ Детали

_ Этаж -10 _ Этажность 10 _ материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Планировка _ свободная _ санузел - раздельный _ Балкон – 1 балкон_ Телефон есть возможность установить _ Форма собственности – кооперативная _ Контакты Недвижимость Новосибирска «...»;

на сайте <http://homes.ngs.ru/view/63753128> размещалась информация следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру Новосибирск, Октябрьский район, ул. Т.Снежиной, д. 29/3_ 1 540 тыс. руб. _ 38 801руб.м2 чистая продажа _Площадь – общая – 39,69м2, жилая 25м2 _кухня – 5м2_ Детали _ Этаж -10 _ Этажность 10 _ материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Планировка _ свободная _ санузел - совмещенный _ Балкон – 1 балкон_ Телефон есть возможность установить _ Форма собственности – инвестиционная _ Контакты Недвижимость Новосибирска «...»СРОЧНО...».

По смыслу ст. 3 Закона 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.

Указанная выше информация по своему содержанию, способу распространения адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания, формирование и поддержание интереса к объектам рекламирования (квартирам, расположенной по ул. Высоцкого и ул.Т. Снежиной в г. Новосибирске), что способствует продвижению их на рынке, то есть в полной мере обладает всеми признаками рекламы

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 1130 от 10.02.2013 г.), была введена ООО «Недвижимость Новосибирска» (далее - Пользователь).

ООО «Недвижимость Новосибирска» осуществляло акцепт Публичного договора-оферты о предоставлении прав коммерческого доступа по предварительной оплате в форме оплаты выставленных ООО «НГС» счетов для внесения и редактирования записей в электронный каталог в декабре 2013 г.

В силу п. 2 ч.3 ст. 5 Закона 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 Закона 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 Закона 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.

Ответственность за нарушение требований ч.3 и ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе несет рекламодатель (ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе»), т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В данном случае, с учетом изложенного рекламодателем указанной рекламы являются ООО «Недвижимость Новосибирска».

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель Общества озвучил отзыв (вх. № 2459 от 18.03.2014 г.), в котором указывалось следующее.

Объявления о продаже рассматриваемых объектов недвижимости (квартирах) являются абсолютно достоверной, и по состоянию на 20 декабря 2013 года (дата звонков риэлторам, указанная в заявлении) находились в продаже, что подтверждается:

1) В отношении квартиры рекламируемой по адресу сайта: <http://homes.ngs.ru/view/57401108>: договором на оказание услуг продавцу от 10.10.2013, заключенным между ООО «Недвижимость Новосибирска» и «...»,

2) В отношении квартиры рекламируемой по адресу <http://homes.ngs.ru/view/63753128>: договором на оказание услуг продавцу от 20.10.2013, заключенным между ООО «Недвижимость Новосибирска» и «...».

Указанные квартиры приобретались собственниками через Общество, что подтверждается актом приема-передачи № «...» ПЖСК «Дискус-59» от 02 августа 2011 г., актом приема-передачи № «...» ПЖСК «Дискус-47», в которых указаны все характеристики квартир.

В договорах указан строительный адрес, однако, на момент рекламирования объектов, в электронном информационном справочнике «2ГИС» дому со строительным адресом: г.Новосибирск Октябрьский район, Плющихинский жилмассив дом №47 был присвоен адрес - г.Новосибирск, ул.Высоцкого, д. 47/1 (в настоящее время - ул. Татьяны Снежиной, д.21/2), а дому со строительным адресом г.Новосибирск Октябрьский район. Плющихинский жилмассив, дом №59 был присвоен адрес - г.Новосибирск, ул.Татьяны Снежиной, д. 29/3.

Согласно информации предоставленной ООО «Независимые городские сайты» (ООО «НГС») (Исх. № 670 от 7.02.14, ответ на запрос антимонопольного органа), объявление, размещенное по адресу: <http://homes.ngs.ru/view/57401108> перемещено в архив 31.12.2013, а объявление, размещенное по адресу:

г.<http://homes.ngs.ru/view/63753128>, перемещено в архив 24.12.2013 г.

Объявления были перемещены в архив по следующим причинам:

В отношении квартиры рекламируемой по адресу: <http://homes.ngs.ru/view/57401108> 31.12.13 г. была приостановлена продажа, впоследствии квартира была продана 26.02.2014 г., что подтверждается договором уступки прав (цессии) № «...».

В отношении квартиры рекламируемой по адресу: <http://homes.ngs.ru/view/63753128> 24.12.13г., был расторгнут договор на оказание услуг продавцу, по инициативе «...», что подтверждается Уведомлением о расторжении договора в одностороннем порядке от 24.12.13 г.

Проанализировав материалы дела, Комиссия приходит к выводу, что наличие фактов нарушения п.п. 2,3,4 ч. 3 и ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе в действиях ООО «Недвижимость Новосибирска» не подтвердилось.

Руководствуясь абзацем «а» пункта 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Производство по делу № 82 прекратить.