

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ПРОИЗВОДСТВА ПО ДЕЛУ № 23/04-16р

г. Киров

Резолютивная часть решения оглашена 23 июня 2016 года

В полном объеме решение изготовлено 07 июля 2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дел по признакам нарушения рекламного законодательства в составе: председатель Комиссии <...> – зам. руководителя Кировского УФАС России; члены Комиссии: <...>. – начальник отдела ФРИР Кировского УФАС России, <...> - специалист 1 разряда отдела ФРИР Кировского УФАС России;

секретарь Комиссии: <...>. - специалист 1 разряда отдела ФРИР Кировского УФАС России;

в присутствии: лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: – <...>– генерального директора ООО «<...>»;

в отсутствие заявителя: Прокуратуры Ленинского района г. Кирова,

рассмотрев дело № 23/04-16р, возбужденное по заявлению Прокуратуры Ленинского района г. Кирова (610000, г. Киров, ул. <...>) в отношении ООО «<...>» (<...>-), по признакам нарушения ч. 7 ст. 28, ч. 10 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38 – ФЗ «О рекламе» (далее по тексту – Федеральный закон «О рекламе») по факту размещения в сети «Интернет» на странице социальной сети «В контакте» по адресу <...> сведений о продаже квартир в строящемся доме по адресу: г. Киров, ул. <...> в рамках Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменения в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,

УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России поступило обращение Прокуратуры Ленинского района г. Кирова по вопросу размещения в сети «Интернет» на странице социальной сети «В контакте» по адресу <...> сведений о продаже квартир в строящемся доме по адресу: <...> в рамках Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и

о внесении изменения в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в отсутствие информации о месте и способах получения проектной декларации на строящийся объект недвижимости по вышеуказанному адресу.

Определением от 25.03.2016 г. возбуждено дело № 23/04-16р в отношении ООО «<...>» по признакам нарушения ч. 7 ст. 28, ч. 10 ст. 28 Федерального закона «О рекламе», рассмотрение дела назначено на 13.04.2016 г.

Заявитель - Прокуратура Ленинского района г. Кирова, уведомленная надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, явку своего представителя на заседание Комиссии не обеспечила.

Ответчик - ООО «<...>», уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, направил на заседание Комиссии законного представителя – генерального директора <...>. Представитель ООО «<...>» поддержал позицию, представленную ранее в материалы дела (вх.№ 2188 от 11.04.2016 г.), пояснил, что ООО «<...>» никогда не занималось привлечением денежных средств на строительство объекта по адресу: г. <...> ООО «<...>» реализацией квартир по данному адресу не занималось, сделки с недвижимостью по данному объекту не сопровождало. Правовых оснований на реализацию квартир в данном доме ООО «<...>» не имеет.

Комиссия, ознакомившись с представленными документами, решила рассмотрение дела отложить в связи с необходимостью получения дополнительных документов от лица, участвующего в деле, для всестороннего и полного рассмотрения дела.

Рассмотрение дела № 23/04-16р определением от 13.04.2016 г. назначено на 04.05.2016 г.

Заявитель - Прокуратура Ленинского района г. Кирова, уведомленная надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, явку своего представителя на заседание Комиссии не обеспечила.

Ответчик - ООО «<...>», уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, направил на заседание Комиссии законного представителя – генерального директора <...>. Законный представитель ООО «<...>» поддержал позицию, представленную ранее в материалы дела (вх.№ 2528 от 28.04.2016 г.), пояснил, что документы, подтверждающие принадлежность номера телефона <...> <...> утеряны, в связи с чем был сделан запрос оператору мобильной связи.

Комиссия, ознакомившись с представленными документами, решила рассмотрение дела отложить в связи с необходимостью получения дополнительных документов от лица, участвующего в деле, для всестороннего и полного рассмотрения дела.

Рассмотрение дела № 23/04-16р определением от 04.05.2016 г. назначено на 06.06.2016 г.

Заявитель - Прокуратура Ленинского района г. Кирова, уведомленная надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, явку своего представителя на заседание Комиссии не обеспечила.

Ответчик – ООО «<...>» явку представителя на рассмотрение дела № 23/04-16р не обеспечило. В материалах дела отсутствует документ, подтверждающий, что ООО «<...>» надлежащим образом уведомлено о дате, времени и месте рассмотрения дела.

Комиссия, учитывая изложенное, решила рассмотрение дела отложить в связи с необходимостью получения дополнительных документов от лица, участвующего в деле, для всестороннего и полного рассмотрения дела, а также надлежащего уведомления ООО «<...>» о дате, месте и времени рассмотрения дела.

Рассмотрение дела № 23/04-16р определением от 06.06.2016 г. назначено на 23.06.2016 г.

Заявитель - Прокуратура Ленинского района г. Кирова, уведомленная надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, явку своего представителя на заседание Комиссии не обеспечила.

Ответчик - ООО «<...>», уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, направил на заседание Комиссии законного представителя – генерального директора <...>. Законный представитель ООО «<...>» поддержал позицию, представленную ранее в материалы дела (вх.№ 3802 от 21.06.2016 г.), пояснил, что номер телефона <...>, указанный в спорной рекламе, принадлежит <...>, что подтверждается договором об оказании услуг связи № б/н от 27.04.2015 г.

Изучив материалы дела, Комиссия Кировского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 3 Федерального закона «О рекламе», рекламой является информация, распространяемая 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. Под объектом рекламирования понимается товар, средство его индивидуализации, 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 – это продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Информация, размещенная в сети «Интернет» на странице социальной сети «В контакте» по адресу <...> следующего содержания: «2к-квартира 70,51 кв.м. <...> 2300000 руб. 2-к квартира 71 м² на 10 этаже 13-этажного кирпичного дома. Прекрасная двухкомнатная квартира, планировка которой позволит воплотить самый смелый дизайн-проект! Сдача дома: IV квартал 2015 г, дом под крышей, ведется внутренняя отделка (фото из объявления сделано 1 июня). ПОДХОДИТ ПОД ИПОТЕКУ С ГОС. ПОДДЕРЖКОЙ – 11,4%. Цена застройщика 3172950 руб. (45000 р/кв.м.). Наша цена 2300000 руб. (32600 р/кв.м.). ВЫГОДА: 872950Р!!! Общая площадь: 70,51 кв.м. Гостиная: 14,28 кв.м. Спальня: 16,5 кв.м. Кухня-столовая: 14,64 кв.м. Большой санузел – 9,12 кв.м. (возможно установить сауну прямо в квартире). Просторная прихожая - 13,11 кв.м., Лоджия – 5,72 кв.м. Работаю с материнским

сертификатом! <...>, Алексей», адресована неопределенному кругу лиц (пользователям и посетителям социальной сети «В контакте»), поскольку распространяется в сети «Интернет», направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования (квартире по адресу: г. Киров, ул. <...>, реализуемой ООО «<...>»), а также к ее продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Ненадлежащая реклама - это реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации ([п. 4 ст. 3](#) Федерального закона «О рекламе»).

В соответствии с ч. 7 ст. 28 Федерального закона «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.

В соответствии с ч. 10 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» требования [частей 7 - 9](#) настоящей статьи распространяются также на рекламу, связанную с уступкой прав требований по договору участия в долевом строительстве.

Согласно [части 1 статьи 19](#) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-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.

В силу ч. 2 [ст. 19](#) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет"). Застройщик вправе не публиковать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств. В этом случае застройщик обязан представить проектную декларацию любому заинтересованному лицу для ознакомления.

В рассматриваемом случае информация размещена посредством рекламы, следовательно сведения о застройщике и проекте строительства, обязательны для указания.

Целью опубликования и размещения проектной декларации является предоставление возможности потребителю ознакомиться с информацией о застройщике и проекте строительства.

В [пункте 26](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 58 разъяснено, что при проверке соблюдения требований, установленных [частью 7 статьи 28](#) Федерального закона «О рекламе» следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

Согласно информации АО «<...>» (письмо от 12.04.2016г. исх. № 2/347) многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, ул. <...> является объектом долевого строительства, что подтверждается представленными договорами № 62 от 08.07.2014 г., № 74 от 30.04.2014 г., № 11 от 30.04.2014 г., о долевой участии в строительстве жилья.

Проектной декларацией от 28.11.2013 г., с изм. от 08.04.2011г., 30.04.2014г., 02.08.2014г., 05.02.2015 г., 16.07.2015 г., 30.07.2015 г., 30.10.2015г., 03.02.2016 г., 31.03.2016г. и разрешением на строительство № RU 43306000-204 от 01.08.2014 г. также подтверждено, что многоквартирный дом по адресу: г. Киров, ул. <...> является объектом долевого строительства.

Таким образом, рекламная информация, размещенная в сети «Интернет» на странице социальной сети «В контакте» по адресу <...> следующего содержания: «2к-квартира 70,51 кв.м. Сурикова, 39/3. 2300000 руб. 2-к квартира 71 м² на 10 этаже 13-этажного кирпичного дома. Прекрасная двухкомнатная квартира, планировка которой позволит воплотить самый смелый дизайн-проект! Сдача дома: IV квартал 2015 г, дом под крышей, ведется внутренняя отделка (фото из объявления сделано 1 июня). ПОДХОДИТ ПОД ИПОТЕКУ С ГОС. ПОДДЕРЖКОЙ – 11,4%. Цена застройщика 3172950 руб. (45000 р/кв.м.). Наша цена 2300000 руб. (32600 р/кв.м.). ВЫГОДА: 872950Р!!! Общая площадь: 70,51 кв.м. Гостиная: 14,28 кв.м. Спальня: 16,5 кв.м. Кухня-столовая: 14,64 кв.м. Большой санузел – 9,12 кв.м. (возможно установить сауну прямо в квартире). Просторная прихожая - 13,11 кв.м., Лоджия – 5,72 кв.м. Работаю с материнским сертификатом! <...>, Алексей», не содержала сведений о месте и способах получения проектной декларации, являющейся существенной информацией для долевого строительства жилого дома (г. Киров, Киров, ул. <...> и нарушает требования ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

Факт нарушения требований ч. 10 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» комиссией Кировского УФАС России при рассмотрении дела не установлен.

Согласно представленному в материалы дела письму ООО «В контакте» Исх. № 18 от 25.05.2016 г. (вх. № 3184 от 26.05.2016), Общество не осуществляет предварительную проверку (модерацию и/или цензуру) размещаемой пользователями информации в случаях, прямо не предусмотренных законодательством РФ. В информационной системе Сайта и его программном обеспечении отсутствуют технические решения, осуществляющие предварительную цензуру и контроль действий и информационных отношений пользователей по использованию Сайта. Информация на персональных страницах пользователей и в сообществах является пользовательским контентом, размещается на безвозмездной основе без участия ООО «В контакте», не проходит предварительную модерацию (цензуру, согласование) со стороны Администрации Сайта. Иными словами, между ООО «В контакте» и пользователем,

разместившим спорную рекламную информацию, отсутствуют договорные отношения по оказанию рекламных услуг. Страница сайта <...> является страницей сообщества «Новостройки квартиры ниже цены застройщика Киров». Создателем сообщества является пользователь персональной страницы <...>, зарегистрированный на сайте под именем «<...>», указавший номер телефона 7<...>, адрес электронной почты не указывался. ООО «В контакте», подразумевая разумность и добросовестность пользователей сайта, не проверяет соответствие действительности предоставляемых пользователями данных и не осуществляет идентификацию самих пользователей.

Согласно представленному в материалы дела письму Кировского регионального отделения ПАО «<...>» исх. № 5/2-08-KLD-Исх-00014/16 от 15.06.2016 г. (вх.№ 3678 от 16.06.2016 г.), абонентский номер <...> <...> на данный момент никому не выделен.

В материалах дела отсутствуют документальное подтверждение факта определения содержания рекламы, размещенной в сети «Интернет» на странице социальной сети «В контакте» по адресу <...> следующего содержания: «2к-квартира 70,51 кв.м. <...>. 2300000 руб. 2-к квартира 71 м² на 10 этаже 13-этажного кирпичного дома. Прекрасная двухкомнатная квартира, планировка которой позволит воплотить самый смелый дизайн-проект! Сдача дома: IV квартал 2015 г, дом под крышей, ведется внутренняя отделка <...> Работаю с материнским сертификатом! <...>, Алексей» ООО «<...>».

В связи с отсутствием в действиях ООО «<...>» факта нарушения рекламного законодательства, Комиссия решила производство по делу в отношении данного лица прекратить. Иные лица, нарушившие законодательство о рекламе, в течение сроков, установленных для рассмотрения дела №23/04-16р, антимонопольным органом не установлены.

Руководствуясь п. 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.11.2012 №508, Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Производство по делу № 23/04-16р прекратить, в связи с невозможностью установления лица, нарушившего законодательство о рекламе, в течение сроков, установленных для рассмотрения дела.