

РЕШЕНИЕ

10 ноября 2020 года
Липецк

г.

Резолютивная часть решения объявлена 05 ноября 2020 года.

Решение в полном объеме изготовлено 10 ноября 2020 года.

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

<...>,

при рассмотрении дела № 048/05/28-995/2020, возбужденного по признакам нарушения ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13 марта 2006 года 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) общества с ограниченной ответственностью «Стирус» (<...>) (далее - ООО «Стирус»), акционерного общества «Издательский дом «Пронто-Центр» (<...>) (далее - АО «Издательский дом «Пронто-Центр»),

в присутствии:

представителя лица, в чьих действиях содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе ООО «Стирус» <...>,

представителя лица, в чьих действиях содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе АО «Издательский дом «Пронто-Центр» <...>,

УСТАНОВИЛА:

Липецким УФАС России было установлено, что в г. Липецке в рекламно-информационной газете «Моя реклама» от 31 августа 2020 г. № 35 (1939) распространяется реклама следующего содержания: «Застройщик: ООО «СТИРУС» Технический заказчик: ООО «Компания

регионстрой» ООО «СТИРУС» предлагает принять ДОЛЕВОЕ УЧАСТИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ Многоэтажное жилое здание по улице им. Семашко в Советском округе г. Липецка (13 жилых этажей) 2-комнатные квартиры от 69,2 кв.м до 74,65 кв.м 3-комнатные квартиры от 104,1 кв.м до 105,8 кв.м счетчики учета эл.энергии х/в, г/в и тепла лоджии от 3,7 до 4,3 кв.м высота потолков 2,85 м СТОИМОСТЬ КВАРТИТЫ 55 000 руб./ кв.м ПЛАНИРУЕМЫЙ СРОК СДАЧИ - 2 КВАРТАЛ 2021 ГОДА Офис продаж: тел.: 366-311, 8 908 601 9858 г. Липецк, ул. В. Терешковой, 30, помещение 8, оф. 1 Тел.: (4742)35-77-09, факс: 35-77-09 РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО № 48-42 701 000-68-2018 ОТ 24.04.2018 Г. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В СОБСТВЕННОСТИ, ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ 19.12.2012 Г. №48-48-01/180/2012-013 ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ, ОПУБЛИК. НА САЙТЕ НТТР://СТИРУС.РФ. БАНК-ПАРТНЕР ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ». ЦЕНА ДЕЙСТВИТЕЛЬНА НА МОМЕНТ ПУБЛИКАЦИИ.1919LST».

Статья 1 Закона о рекламе в числе целей данного Федерального закона устанавливает, в том числе, реализацию права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы.

Согласно п. 1 ст. 3 Закона 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 и поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

п. 2 ст. 3 Закона о рекламе говорит, что 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, распространявшаяся в рекламно-информационной газете «Моя реклама» от 31 августа 2020 г. № 35 (1939) распространяется реклама следующего содержания: «Застройщик: ООО «СТИРУС» Технический заказчик: ООО «Компания регионстрой» ООО «СТИРУС» предлагает принять ДОЛЕВОЕ УЧАСТИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ Многоэтажное жилое здание по улице им. Семашко в Советском округе г. Липецка (13 жилых этажей) 2-комнатные

квартиры от 69,2 кв.м до 74,65 кв.м 3-комнатные квартиры от 104,1 кв.м до 105,8 кв.м счетчики учета эл.энергии х/в, г/в и тепла лоджии от 3,7 до 4,3 кв.м высота потолков 2,85 м СТОИМОСТЬ КВАРТИТЫ 55 000 руб./кв.м ПЛАНИРУЕМЫЙ СРОК СДАЧИ - 2 КВАРТАЛ 2021 ГОДА Офис продаж: тел.: 366-311, 8 908 601 9858 г. Липецк, ул. В. Терешковой, 30, помещение 8, оф. 1 Тел.: (4742)35-77-09, факс: 35-77-09 РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО № 48-42 701 000-68-2018 ОТ 24.04.2018 Г. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В СОБСТВЕННОСТИ, ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ 19.12.2012 Г. №48-48-01/180/2012-013 ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ, ОПУБЛИК. НА САЙТЕ [HTTP://СТИРУС.РФ](http://СТИРУС.РФ). БАНК-ПАРТНЕР ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ». ЦЕНА ДЕЙСТВИТЕЛЬНА НА МОМЕНТ ПУБЛИКАЦИИ.1919LST», соответствует понятию, изложенному в ст. 3 Закона о рекламе и является рекламной.

В силу ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон об участии в долевом строительстве) предметом регулирования настоящего Федерального закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 1 Закона о долевом строительстве привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

Поскольку многоэтажное жилое здание по улице им.Семашко не введено в эксплуатацию, то реализация квартир может осуществляться только лишь путем заключения с потребителями договоров участия в долевом строительстве.

Из вышеизложенного следует вывод, что в указанной рекламе объектом рекламирования является, в том числе, приобретение квартир в многоэтажном жилом здании по улице им. Семашко путем заключения договоров участия в долевом строительстве с целью привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства указанного многоквартирного дома, что также подтверждается текстом рекламы («ООО «СТИРУС» предлагает принять ДОЛЕВОЕ УЧАСТИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»).

Согласно части 7 статьи 28 Закона о рекламе реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 г. № 1133 в качестве адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен адрес сайта <https://наш.дом.рф/>.

При этом в рассматриваемой рекламе ссылка на адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, отсутствует.

Рассматриваемая реклама распространяется на основании Договора от 24.12.2019 г. № 06р-052 на размещение рекламы (далее - Договор), заключенный между АО «Издательский Дом «Пронто-Центр» и ООО «Стирус».

Предметом указанного Договора является размещение АО «Издательский Дом «Пронто-Центр» рекламно-информационных материалов ООО «Стирус» в изданиях группы газет «Моя реклама» и на сайте www.Moyareklama.ru., а ООО «Стирус» обязуется оплатить эти услуги.

Конкретные условия размещения рекламно-информационных материалов определяются сторонами договора при оформлении счета (счетов) или дополнительных соглашений на размещение рекламы (пункт 1.2 Договора).

Макет рассматриваемой рекламы был представлен и согласован для распространения в 2019 году.

Однако счет для распространения рекламы ООО «Стирус» в номере газеты «Моя реклама» № 35 от 31.08.2020 г. был выставлен 31.07.2020 г. (счет № 084-0113).

Согласно акту от 31.08.2020 г. приема-сдачи работ (по счету-заказу № 084-0113 от 31.07.2020) АО «Издательский Дом «Пронто-Центр» выполнило взятые на себя обязательства по размещению рекламы на условиях и в изданиях:

Наименование товара, работ, услуг	Количество	Период публикации
Моя реклама		
Липецк № 31	1	с 03.08.20 по 03.08.20
Липецк № 32-35	4	с 10.08.20 по 31.08.20
Сайт Moyareklama.ru		
Липецк	31	с 01.08.20 по 31.08.20
Липецк	31	с 01.08.20 по 31.08.20

Поскольку условия размещения рекламы, в соответствии с Договором, определяются при оформлении счета, следовательно, рассматриваемая реклама была заказана (представлена) для распространения 31.07.2020 г. (дата выставления счета № 084-0113).

Изменения, обязывающие, указывать при распространении рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://наш.дом.рф/>, вступили в силу 13.07.2020, то есть до выставления счета № 084-0113.

Следовательно, в рекламе, следующего содержания: «Застройщик: ООО «СТИРУС» Технический заказчик: ООО «Компания регионстрой» ООО «СТИРУС» предлагает принять ДОЛЕВОЕ УЧАСТИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ Многоэтажное жилое здание по улице им. Семашко в Советском округе г. Липецка (13 жилых этажей) 2-комнатные квартиры от 69,2 кв.м до 74,65 кв.м 3-комнатные квартиры от 104,1 кв.м до 105,8 кв.м счетчики учета эл.энергии х/в, г/в и тепла лоджии от 3,7 до 4,3 кв.м высота потолков 2,85 м СТОИМОСТЬ КВАРТИТЫ 55 000 руб./кв.м ПЛАНИРУЕМЫЙ СРОК СДАЧИ - 2 КВАРТАЛ 2021 ГОДА Офис продаж: тел.: 366-311, 8 908 601 9858 г. Липецк, ул. В. Терешковой, 30, помещение 8, оф. 1 Тел.: (4742)35-77-09, факс: 35-77-09 РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО № 48-42 701 000-68-2018 ОТ 24.04.2018 Г. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В СОБСТВЕННОСТИ, ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ 19.12.2012 Г. №48-48-01/180/2012-013 ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ, ОПУБЛИК. НА САЙТЕ [HTTP://СТИРУС.РФ](http://СТИРУС.РФ). БАНК-ПАРТНЕР ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ». ЦЕНА ДЕЙСТВИТЕЛЬНА НА МОМЕНТ ПУБЛИКАЦИИ.1919LST», содержатся признаки нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Согласно части 6 статьи 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных статьей 28 Закона о рекламе, несет рекламодатель.

П. 5 ст. 3 Закона о рекламе гласит, что рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Из указанного определения следует, что рекламодателем может быть как лицо, заинтересованное в реализации объекта рекламирования (изготовитель товара, продавец товара, лицо, оказывающее услуги), так и иное лицо, если указанное лицо совершило действия по выбору объекта рекламирования (под которым понимается товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама) и содержания рекламной информации.

Одним из объектов рекламирования в рекламе является ООО «Стирус».

По смыслу законодательного определения рекламодателем является лицо, заинтересованное в привлечении внимания к объекту рекламирования и его продвижении на рынке, поскольку обратное противоречило бы целям размещения рекламы.

Исходя из предмета договора, заключенного на распространение рекламы, в газетах «Моя реклама» и на сайте www.Moyareklama.ru распространяются рекламно-информационные материалы ООО «Стирус». Общество также представляет рекламный материал и иную необходимую для размещения информацию.

Таким образом, рекламодателем рассматриваемой рекламы является ООО «Стирус».

В соответствии с частью 7 статьи 38 Закона о рекламе, рекламораспространитель несет ответственность за нарушение ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

В соответствии с пунктом 7 статьи 3 Закона о рекламе, рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Учредителем и издателем газеты «Моя реклама» является АО «Издательский Дом «Пронто-Центр».

Следовательно, в рассматриваемом случае рекламораспространителем является АО «Издательский Дом «Пронто-Центр».

В связи с наличием признаков нарушения рекламного законодательства в рассматриваемой рекламе, Липецким УФАС России было возбуждено дело № 048/05/28-995/2020.

В ходе рассмотрения дела, от АО «Издательский Дом «Пронто-Центр» поступили письменные пояснения, в соответствии с которыми факт распространения рекламы без указания распространения проектной декларации на интернет-сайте <https://наш.дом.рф/> не отрицается. При этом, Общество представило доказательства распространения, в настоящее время, рекламы с указанием размещения проектной декларации на сайте <https://наш.дом.рф/>.

Таким образом, Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу о наличие нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе в рассматриваемой рекламе.

В связи с прекращением распространения вышеуказанной рекламы, необходимость в выдаче предупреждения лицам, участвующим в деле, отсутствует.

Проанализировав имеющиеся в деле доказательства, в результате совещания, руководствуясь пунктом 1 части 2 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, следующего содержания: «Застройщик: ООО «СТИРУС» Технический заказчик: ООО «Компания регионстрой» ООО «СТИРУС» предлагает принять ДОЛЕВОЕ УЧАСТИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ Многоэтажное жилое здание по улице им. Семашко в Советском округе г. Липецка (13 жилых этажей) 2-комнатные квартиры от 69,2 кв.м до 74,65 кв.м 3-комнатные квартиры от 104,1 кв.м до 105,8 кв.м счетчики учета эл.энергии х/в, г/в и тепла лоджии от 3,7 до 4,3 кв.м высота потолков 2,85 м СТОИМОСТЬ КВАРТИТЫ 55 000 руб./ кв.м ПЛАНИРУЕМЫЙ СРОК СДАЧИ - 2 КВАРТАЛ 2021 ГОДА Офис продаж: тел.: 366-311, 8 908 601 9858 г. Липецк, ул. В. Терешковой, 30, помещение 8, оф. 1 Тел.: (4742)35-77-09, факс: 35-77-09 РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО № 48-42 701 000-68-2018 ОТ 24.04.2018 Г. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В СОБСТВЕННОСТИ, ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ 19.12.2012 Г. №48-48-01/180/2012-013 ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ, ОПУБЛИК. НА САЙТЕ [HTTP://СТИРУС.РФ](http://СТИРУС.РФ). БАНК-ПАРТНЕР ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ». ЦЕНА ДЕЙСТВИТЕЛЬНА НА МОМЕНТ ПУБЛИКАЦИИ.1919LST», т.к. нарушена ч.7 ст.28 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», рекламодателем которой является общество с ограниченной ответственностью «Стирус» (<...>), рекламораспространителем – акционерное общество «Издательский дом «Пронто-Центр» (<...>).

2. Не выдавать лицам, участвующим в деле, предписание об устранении нарушения законодательства о рекламе, в связи с прекращением распространения ненадлежащей рекламы.

3. Передать материалы дела для решения вопроса о возбуждения дела об административном правонарушении в отношении лиц, допустивших нарушение рекламного законодательства Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия.