

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 050/01/14.2-2/2021

«08» июня 2021 года
Москва

Г.

Резолютивная часть решения оглашена «25» мая 2021 года

В полном объеме решение изготовлено «08» июня 2021 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее — Комиссия) по рассмотрению дела № 050/01/14.2-2/2021 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель
Комиссии: <...> — заместитель руководителя
Управления Федеральной
антимонопольной службы по Московской
области (далее — Управление);

Члены Комиссии: <...> — <...> отдела контроля за рекламной
деятельностью и недобросовестной
конкуренцией Управления;

<...> — главный специалист-эксперт
отдела контроля за рекламной
деятельностью и недобросовестной
конкуренцией Управления,

рассмотрев дело № 050/01/14.2-2/2021 по признакам нарушения ООО «Родные земли» пункта 3 статьи 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося во введении в заблуждение в отношении изготовителя товара путем размещения на сайте <https://rodzem.ru> информации «10 лет на рынке», а на сайте <https://mayakovsky-poselok.ru> информации «12 лет на рынке земли»,

УСТАНОВИЛА:

Сотрудниками Управления в ходе реализации полномочий по осуществлению контроля за соблюдением антимонопольного законодательства был произведен осмотр сайтов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», расположенных по адресам: <https://rodzem.ru> и <https://mayakovsky-poselok.ru> (далее — Сайты). По результатам осмотра Сайтов установлено следующее.

На сайте <https://rodzem.ru>, содержащем информацию о деятельности ООО «Родные земли» (место нахождения: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 8, эт./пом./ком. 9/1/5Б; ИНН: 7722416096, ОГРН: 5177746130227) по продаже земельных участков на территории Московской области, по состоянию на 11.11.2020 присутствовали записи следующего содержания: «10 лет на рынке», «девелопер №1».

Вместе с тем согласно сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц (далее — ЕГРЮЛ) ООО «Родные земли» было зарегистрировано 27.10.2017. Указанное юридическое лицо было образовано путем создания.

Следовательно, информация о присутствии ООО «Родные земли» на рынке в течение 10 лет, размещенная на сайте <https://rodzem.ru>, не соответствует действительности.

В разделе сайта <https://rodzem.ru> «О компании» по состоянию на 11.11.2020 были представлены следующие сведения: «В рейтинге независимого ресурса *Poselki.ru* за 2014 и 2015 года компания находится на первом месте среди девелоперов Московского региона, став лидером рынка земельных участков».

В то же время по состоянию на 11.11.2020 сайт <http://poselki.ru> был недоступен, следовательно, не представлялось возможным проверить обоснованность утверждения «девелопер №1».

Помимо этого, в самой записи «девелопер №1» отсутствовало указание конкретных характеристик или параметров сравнения, имеющих объективное подтверждение. Данная запись не являлась гиперссылкой и не сопровождалась сноской, в которой бы упоминались указанные характеристики или параметры.

Также в записи «девелопер №1» отсутствовало указание на то, что ООО «Родные земли» занимает первое место среди девелоперов именно Московского региона.

Таким образом, действия ООО «Родные земли» по размещению

записи «девелопер №1» были квалифицированы Управлением как некорректное сравнение.

На сайте <https://mayakovsky-poselok.ru> осуществляется предложение к продаже земельных участков в поселке Маяковский (Московская область, Раменский городской округ). Информация на указанном сайте также размещается в интересах ООО «Родные земли».

На сайте <https://mayakovsky-poselok.ru> по состоянию на 11.11.2020 присутствовали записи следующего содержания: «Земельные участки с газом», «Стань собственником земельного участка в газифицированном поселке!», «Поселок подготовлен и имеет возможность газификации каждого участка индивидуально».

В то же время согласно карте газификации Московской области, размещенной на сайте АО «Мособлгаз» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mosoblgaz.ru/gazification/map>, поселок Маяковский не входит в число газифицированных населенных пунктов.

Следовательно, информация о газификации поселка Маяковский, размещенная на сайте <https://mayakovsky-poselok.ru>, не соответствует действительности.

Согласно пункту 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимущества при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности, справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам-конкурентам либо нанести вред их деловой репутации, являются недобросовестной конкуренцией.

В соответствии с пунктом 1 статьи 14.2 Закона о защите конкуренции, не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение, в том числе в отношении качества и потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже, назначения такого товара, способов и условий его изготовления или применения, результатов, ожидаемых от использования такого товара, его пригодности для определенных целей.

В силу пункта 3 статьи 14.2 Закона о защите конкуренции не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в

заблуждение, в том числе в отношении места производства товара, предлагаемого к продаже, изготовителя такого товара, гарантийных обязательств продавца или изготовителя.

Согласно абзацу второму пункта 9.2 письма ФАС России от 24.12.2015 № ИА/74666/15 «О применении «четвертого антимонопольного пакета» введение в заблуждение является следствием распространения не негативной информации, как в дискредитации, а позитивной, и ее содержание касается деятельности самого распространителя и (или) его товара. Однако как в том, так и в рассматриваемом случае, распространяемая информация для признания действий актом недобросовестной конкуренции должна не соответствовать действительности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 14.3 Закона о защите конкуренции, не допускается недобросовестная конкуренция путем некорректного сравнения хозяйствующего субъекта и (или) его товара с другим хозяйствующим субъектом-конкурентом и (или) его товаром, в том числе сравнение с другим хозяйствующим субъектом-конкурентом и (или) его товаром путем использования слов «лучший», «первый», «номер один», «самый», «только», «единственный», иных слов или обозначений, создающих впечатление о превосходстве товара и (или) хозяйствующего субъекта, без указания конкретных характеристик или параметров сравнения, имеющих объективное подтверждение, либо в случае, если утверждения, содержащие указанные слова, являются ложными, неточными или искаженными.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, в случае выявления в действиях лиц признаков нарушения статей 14.2, 14.3 Закона о защите конкуренции, указанным лицам выдается предупреждение. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении указанного запрета без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Согласно части 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает предупреждение о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Учитывая изложенное, в адрес ООО «Родные земли» Управлением

было направлено предупреждение №08-21/ПР31-20 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее — Предупреждение) (исх. № 08/23671/20 от 11.11.2020).

ООО «Родные земли» было предупреждено о необходимости прекратить действия (бездействие), выразившиеся во введении в заблуждение в отношении потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже, и изготовителя товара путем размещения на сайте <https://mayakovsky-poselok.ru> информации следующего содержания: *«Земельные участки с газом», «Стань собственником земельного участка в газифицированном поселке!», «Поселок подготовлен и имеет возможность газификации каждого участка индивидуально»,* на сайте <https://rodzem.ru> информации *«10 лет на рынке»,* а также в некорректном сравнении ООО «Родные земли» с другими хозяйствующими субъектами путем размещения на сайте <https://rodzem.ru> информации *«девелопер №1»* в отсутствие указания конкретных сравниваемых характеристик или параметров, в десятидневный срок с даты получения Предупреждения, а именно:

1. Прекратить введение в заблуждение в отношении потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже, и изготовителя товара путем прекращения размещения на сайтах <https://mayakovsky-poselok.ru>, <https://rodzem.ru> и в иных источниках информации следующего содержания: *«Земельные участки с газом», «Стань собственником земельного участка в газифицированном поселке!», «Поселок подготовлен и имеет возможность газификации каждого участка индивидуально», «10 лет на рынке»,* а также иной информации, способной вести в заблуждение потребителей относительно потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже, и изготовителя товара.

2. Прекратить осуществление на сайте <https://rodzem.ru> и любыми иными способами некорректного сравнения ООО «Родные земли» с другими хозяйствующими субъектами путем использования слов *«лучший», «первый», «номер один», «самый», «только», «единственный»,* иных слов или обозначений, создающих впечатление о превосходстве хозяйствующего субъекта, без указания конкретных сравниваемых характеристик или параметров сравнения, имеющих объективное подтверждение.

Предупреждение было получено ООО «Родные земли» 09.12.2020. Таким образом, оно должно было быть исполнено не позднее

21.12.2020.

Вместе с тем в установленный срок Предупреждение не было исполнено ООО «Родные земли» в полном объеме. По состоянию на 11.01.2021 на сайте <https://rodzem.ru> была размещена запись следующего содержания: «10 лет на рынке», а на сайте <https://mayakovsky-poselok.ru> указывалось на то, что компания «Родные земли» присутствует на рынке земли в течение 12 лет.

Согласно части 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Ходатайств ООО «Родные земли» о продлении срока исполнения Предупреждения в адрес Управления не поступало.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Таким образом, в связи с неисполнением Предупреждения в отношении ООО «Родные земли» было возбуждено дело № 050/01/14.2-2/2021 о нарушении антимонопольного законодательства.

Рассмотрев материалы дела и выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее.

В соответствии со статьей 10.bis Парижской конвенции по охране промышленной собственности от 20.03.1883, актом недобросовестной конкуренции считается всякий акт конкуренции, противоречащий честным обычаям в промышленных и торговых делах. В частности, подлежат запрету все действия, способные каким бы то ни было способом вызвать смешение в отношении предприятия, продуктов или промышленной, или торговой

деятельности конкурента.

Для решения вопроса о нарушении хозяйствующим субъектом антимонопольного законодательства необходимо, чтобы действия указанного субъекта содержали все необходимые признаки недобросовестной конкуренции, а именно:

1. Совершались хозяйствующим субъектом-конкурентом;
2. Были направлены на получение преимущества в предпринимательской деятельности;
3. Противоречили положениям действующего законодательства, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;
4. Причинили или были способны причинить убытки другому хозяйствующему субъекту-конкуренту, либо нанесли ущерб его деловой репутации.

Недоказанность хотя бы одного из вышеперечисленных признаков влечет невозможность признания действий хозяйствующего субъекта актом недобросовестной конкуренции.

Предметом рассмотрения настоящего дела являются действия ООО «Родные земли» по введению в заблуждение в отношении изготовителя товара путем размещения на сайте <https://rodzem.ru> информации «10 лет на рынке», а на сайте <https://mayakovsky-poselok.ru> информации «12 лет на рынке земли».

Указанная информация не соответствует действительности, поскольку по сведениям из ЕГРЮЛ ООО «Родные земли» было зарегистрировано 27.10.2017, при этом данное юридическое лицо было образовано путем создания.

В письменных объяснениях, представленных в Управление (вх. № 17306-ЭП/21 от 30.04.2021, далее — Письменные объяснения), ООО «Родные земли» указало, что Предупреждение не содержало требований исключить информацию «12 лет на рынке земли», размещенную на сайте <https://mayakovsky-poselok.ru>.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что Предупреждение обязывало ООО «Родные земли» прекратить введение в заблуждение в отношении изготовителя товара путем прекращения размещения в том числе иной информации, способной вести в заблуждение.

Также Комиссия отклоняет довод ООО «Родные земли» о том, что оно не является администратором Сайтов. Информация на Сайтах размещается в интересах ООО «Родные земли». Помимо этого, как следует из Письменных объяснений, модерация размещенной на Сайтах информации может осуществляться администраторами Сайтов по указанию ООО «Родные земли».

Согласно пункту 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции товарный рынок — сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее — определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Признаки, позволяющие отнести деятельность хозяйствующих субъектов к одному товарному рынку, содержатся в Порядке проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденном приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220 (далее — Порядок анализа состояния конкуренции).

В соответствии с пунктом 10.6 Порядка анализа состояния конкуренции, по делам, возбужденным по признакам нарушения статей 14.1-14.8 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

а) Определение временного интервала исследования товарного рынка;

б) Определение продуктовых границ товарного рынка. Определение продуктовых границ товарного рынка может производиться исходя из предмета договоров, заключаемых хозяйствующим субъектом (в том числе в отношении которого поданы в антимонопольный орган заявление, материалы) по поводу товара, предлагаемого им к продаже;

в) Определение географических границ товарного рынка;

г) Определение состава хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке, в объеме установления фактических конкурентных отношений между хозяйствующим субъектом, в действиях (бездействии) которого обнаружены признаки недобросовестной конкуренции, и хозяйствующим субъектом,

которому указанными действиями (бездействием) причинены или могут быть причинены убытки либо нанесен или может быть нанесен вред его деловой репутации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 Закона о защите конкуренции, товар — объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Как следует из информации, размещенной на Сайтах, ООО «Родные земли» осуществляет операции с недвижимым имуществом, в частности, продает земельные участки на территории Московской области.

Таким образом, продуктовые границы товарного рынка определены следующим образом: «продажа земельных участков».

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция определяется как соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем рынке.

Согласно пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект — коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

ООО «Родные земли» (место нахождения: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 8, эт./пом./ком. 9/1/5Б; ИНН: 7722416096, ОГРН: 5177746130227) является коммерческой организацией в организационно-правовой форме хозяйственного общества, следовательно, является хозяйствующим субъектом.

Согласно сведениям из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО «Родные земли» является предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на

договорной основе, идентифицированное кодом 68.31.1 ОКВЭД.

ООО «Родные земли» осуществляет указанный вид деятельности с 27.10.2017.

Помимо ООО «Родные земли» на рынке продажи земельных участков на территории Московской области свою деятельность также осуществляют иные хозяйствующие субъекты, в частности, ООО «УК «Земельное развитие» (адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.svoya-zemlya.ru>).

ООО «УК «Земельное развитие» (место нахождения: 105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2; ИНН: 7701908499, ОГРН: 1117746137695) является коммерческой организацией в организационно-правовой форме хозяйственного общества, следовательно, является хозяйствующим субъектом.

Согласно сведениям из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО «УК «Земельное развитие» является покупка и продажа земельных участков, идентифицированная кодом 68.10.23 ОКВЭД.

ООО «УК «Земельное развитие» осуществляет указанный вид деятельности с 28.02.2011.

Географическими границами товарного рынка, на котором произошел предполагаемый акт недобросовестной конкуренции, является Московская область, поскольку как ООО «Родные земли», так и ООО «УК «Земельное развитие» осуществляют продажу земельных участков на ее территории.

В Письменных объяснениях, ООО «Родные земли» ссылается на то, что ООО «Родные земли» и ООО «УК «Земельное развитие» не являются конкурентами, поскольку ими осуществляются различные виды деятельности.

Комиссия отклоняет указанный довод, поскольку оба юридических лица присутствуют на рынке продажи земельных участков на территории Московской области, следовательно, они осуществляют деятельность в одной сфере.

Таким образом, ООО «Родные земли» и ООО «УК «Земельное развитие» осуществляют деятельность на одном товарном рынке продажи земельных участков в географических границах Московской области с 05.12.2019 по настоящее время и являются конкурентами.

Комиссия приходит к выводу, что размещение на Сайтах не соответствующей действительности информации относительно периода осуществления ООО «Родные земли» деятельности на рынке было способно ввести потребителей, а также иных контрагентов в заблуждение и сформировать у них впечатление о надежности ООО «Родные земли» как компании, осуществляющей продажу земельных участков в течение длительного времени.

Комиссия также отмечает, что действия ООО «Родные земли» по размещению на Сайтах не соответствующей действительности информации о периоде деятельности ООО «Родные земли» были направлены на получение указанным юридическим лицом преимущества при осуществлении предпринимательской деятельности, поскольку они способны привести к перераспределению потребительского спроса.

Рассматриваемые действия не соответствуют обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и способны причинить убытки другим хозяйствующим субъектам-конкурентам в форме упущенной выгоды.

По смыслу нормы права, содержащейся в пункте 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции, недобросовестной конкуренцией признаются и такие действия, направленные на получение преимуществ в предпринимательской деятельности, которые потенциально могут причинить убытки конкурентам и могут причинить вред их деловой репутации.

Учитывая изложенное, доказывание возникновения конкретных убытков не является обязательным, так как достаточно вероятности их возникновения у конкурента.

Следовательно, в рассматриваемых действиях ООО «Родные земли» содержатся все признаки нарушения пункта 3 статьи 14.2 Закона о защите конкуренции.

Согласно подпункту «г» пункта 2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает в случаях, указанных в данном Федеральном законе, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания о прекращении недобросовестной конкуренции.

Комиссией установлено, что на дату вынесения решения на Сайтах не размещается информация, вводящая в заблуждение.

Таким образом, основания для выдачи ООО «Родные земли» предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Родные земли» (место нахождения: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 8, эт./пом./ком. 9/1/5Б; ИНН: 7722416096, ОГРН: 5177746130227) нарушившим требования пункта 3 статьи 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем введения в заблуждение при размещении информации на сайте <https://rodzem.ru> и <https://mayakovsky-poselok.ru>.

2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Председатель
Комиссии <...>
Члены
Комиссии <...>

<...>