

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 05-01/07-16/РЗ

18 мая 2016 г.

г.

Смоленск

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

заместитель

<...> – заместитель руководителя Смоленского УФАС России

председателя
Комиссии:

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля товарных рынков и рекламы Смоленского УФАС России,

члены Комиссии:

<...> – специалист-эксперт отдела контроля товарных рынков и рекламы Смоленского УФАС России,

рассмотрев дело № 05-01/07-16/РЗ по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения на радиостанции «Радио DFM Смоленск» в марте-апреле 2016 года рекламы ООО «Гарант-жилье», связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства указанного в рекламе строительного объекта кирпичного дома «на Гагарина», в которой содержатся не соответствующие действительности сведения о месте опубликования проектной документации нового кирпичного дома «на Гагарина» и до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство указанного многоквартирного жилого дома и до публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) проектных деклараций

в присутствии:

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – индивидуального предпринимателя <...> (адрес регистрации: <...>) и его представителя <...> (доверенность № 1 от 16.05.2016);

заявитель – <...> (местонахождение: <...>), не явилась, извещена о месте и времени рассмотрения дела надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

Комиссия Смоленского УФАС России, исследовав все материалы дела № 05-01/07-16/РЗ, признала их достаточными для принятия решения в отсутствие заявителя и установила следующее.

В Смоленское УФАС России 07.04.2016 поступило обращение <...> от 07.04.2016, в котором сообщается, что 06.04.2016 и 07.04.2016 на радиостанции «Радио DFM Смоленск» транслировалась ненадлежащая реклама ООО «Гарант-жилье» о предложении приобрести квартиры в «кирпичном доме на Гагарина». <...>

указывает, что на сайте строительной организации ООО «Гарант-жилье» проектная декларация не размещена, разрешение на строительство ими данного объекта отсутствует, права на земельный участок под строящимся домом ничем не подтверждены, что нарушает часть 2 статьи 19 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» и просит провести проверку по данному факту.

Должностными лицами Смоленского УФАС России установлено, что на радиостанции «Радио DFM Смоленск» 06.04.2016 и 07.04.2016 транслировалась реклама следующего содержания:

«Всё, больше не платите, платите меньше. Строительная компания «Гарант-жильё» представляет новый кирпичный дом на Гагарина. Большие квартиры с удобной планировкой и самое главное, по очень доступной цене. Новый жилой дом на Гагарина от строительной компании «Гарант-жильё». Подробности по телефону в Смоленске

703 307, 703 307 и на Исаковского, 5. Проектная документация на сайте гарантжильё.рф».

Согласно статье 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон «О рекламе»): «Реклама - 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. Объект рекламирования - 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».

Указанная информация является рекламой, так как предназначена для неопределенного круга лиц (распространяется в средствах массовой информации) и круг лиц не может быть заранее определен в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношения, направлена на привлечение внимания, формирование и поддержание интереса к квартирам, реализуемым строительной компанией «Гарант-жилье» в кирпичном доме «на Гагарина».

Согласно части 1 статьи 5 Закона «О рекламе»: «Реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускается».

В соответствии с частью 2 статьи 19 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», проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган,

осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в [части 2 статьи 23](#) настоящего Федерального закона контролирующий орган. Застройщик вправе не опубликовывать 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.

[Пунктом 18 части 3 статьи 5](#) Закона «О рекламе» предусмотрено, что недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о месте, в котором до заключения договора об оказании услуг заинтересованные лица могут ознакомиться с информацией, которая должна быть предоставлена таким лицам в соответствии с федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Согласно части 8 статьи 28 Закона «О рекламе»: «Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном [порядке](#) разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства».

Должностными лицами Смоленского УФАС России было установлено, что на интернет-сайте: www.гарантжилье.рф, указанном в рекламе, в разделе «Документы» проектная декларация о строительстве многоквартирного дома «на Гагарина» по состоянию на 07.04.2016, 27.04.2016 и 18.04.2016 не размещена.

Таким образом, в тексте рекламы содержатся не соответствующие действительности сведения о том, что на сайте гарантжилье.рф строительной компании «Гарант-жилье» опубликована проектная документация нового кирпичного дома «на Гагарина», что указывает на признаки нарушения пункта 18 части 3 статьи 5 Закона «О рекламе».

Согласно письму ООО «Гарант-жилье» от 06.05.2016, в ответ на запрос Смоленского УФАС России от 25.04.2016 исх. № 1239/05, указанная реклама относится к объекту незавершённого строительства 10-ти этажному 100-квартирному 2-х секционному жилому дому в стадии незавершённого строительства (фундамент), по адресу Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская – пр-т Гагарина. Указанный объект незавершённого строительства принадлежит ООО «Стройинвестпроект». ООО «Гарант-жилье» планирует покупку данного объекта для последующего завершения строительства многоквартирного дома за счет собственных средств ООО АН «Гарант-жилье», оформление права

собственности ООО «Гарант-жилье» на все квартиры и продаже третьим лицам по договорам купли-продажи. Земельный участок под указанным объектом незавершённого строительства принадлежит ООО «Стройинвестпроект» на праве аренды. В настоящее время у ООО «Гарант-жилье» отсутствуют разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, указанного в рекламе и документы подтверждающие право собственности или аренды на земельный участок под многоквартирным домом. Проектная декларация указанного многоквартирного жилого дома не составлялась.

Должностными лицами Смоленского УФАС России был осуществлён телефонный звонок на указанный в рекламе номер телефона, для получения информации о многоквартирном доме «на Гагарина». Представителями ООО «Гарант-жилье», было сообщено, что сейчас собираются заявки и продажа квартир будет осуществляться по договору долевого строительства.

Таким образом, распространяемая реклама ООО «Гарант-жилье» направлена непосредственно к покупателям квартир в жилом доме, указанном в рекламе: *«Строительная компания «Гарант-жилье» представляет новый кирпичный дом на Гагарина...»*, что подтверждает, что данная реклама направлена на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства объектов, срок сдачи которых не наступил.

Учитывая изложенное, на радиостанции «Радио DFM Смоленск» в марте-апреле 2016 года размещалась реклама ООО «Гарант-жилье», связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства указанного в рекламе строительного объекта кирпичного дома «на Гагарина», до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство указанного многоквартирного жилого дома и до публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) проектных деклараций, что указывает на признаки нарушения части 8 статьи 28 Закона «О рекламе».

Таким образом, распространение на радиостанции «Радио DFM Смоленск» в марте-апреле 2016 года рекламы ООО «Гарант-жилье», связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства указанного в рекламе строительного объекта кирпичного дома «на Гагарина», в которой содержатся не соответствующие действительности сведения о месте опубликования проектной документации нового кирпичного дома «на Гагарина» и до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство указанного многоквартирного жилого дома и до публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) проектных деклараций, содержит нарушения требований пункта 18 части 3 статьи 5 и части 8 статьи 28 Закона «О рекламе».

Ответственность за нарушение требований, установленных частями 2-8 статьи 5 и статьи 28 Закона «О рекламе», на основании части 6 статьи 38 данного Закона, несёт рекламодатель. Согласно статье 3 Закона «О рекламе»: «рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рекламодателем указанной рекламы, на основании договора на оказание услуг по размещению региональной рекламы от 28.12.2015, заключенного индивидуальным предпринимателем <...> (далее - Заказчик) с индивидуальным предпринимателем <...> (далее – Компания), является индивидуальный предприниматель <...> Согласно пункту 1.1 договора, Заказчик поручает, а Компания обязуется обеспечивать оказание услуг по проведению рекламной компании Заказчика, путём размещения рекламной информации в региональном эфире радиоканалов (г. Смоленск, Смоленская область). Компания по заказу Заказчика изготавливает для него рекламный ролик, стоимость которого отражается отдельной строкой в счете на стоимость услуг по размещению рекламы (пункт 2.1.3. договора). В соответствии с пунктом 4.1. договора, Заказчик самостоятельно несёт ответственность за содержание и оформление рекламных материалов, за действительность предоставляемых им документов.

Учитывая изложенное, Комиссия Смоленского УФАС России считает, что лицом, допустившим нарушение законодательства о рекламе, является индивидуальный предприниматель <...>.

На рассмотрении дела представитель индивидуального предпринимателя <...> пояснил, что распространение недостоверной рекламы вызвано несогласованностью действий контрагентов индивидуального предпринимателя <...>, техническим сбоем при трансляции рекламы и не верной правовой квалификацией ООО «Гарант-жилье» в качестве застройщика. Индивидуальный предприниматель <...> с выявленными нарушениями согласен. В настоящее время реклама не распространяется.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 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 ООО «Гарант-жилье», распространявшуюся на радиостанции «Радио DFM Смоленск» в марте-апреле 2016 года, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства указанного в рекламе строительного объекта кирпичного дома «на Гагарина», в которой содержатся не соответствующие действительности сведения о месте опубликования проектной документации нового кирпичного дома «на Гагарина» и до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство указанного многоквартирного жилого дома и до публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) проектных деклараций, поскольку в ней нарушены требования пункта 18 части 3 статьи 5 и части 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Не выдавать индивидуальному предпринимателю <...> предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе в связи с добровольным устранением нарушений до рассмотрения дела по существу.

Решение изготовлено в полном объеме 20 мая 2016 г. Решение может быть

обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.