

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 054/05/5-1914/2019 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«07» октября 2019г.

г. Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе: заместитель руководителя управления- начальник отдела рекламы И.В. Волохина, рассмотрев материалы дела по факту размещения в августе 2019г. на сайте НГС-недвижимость рекламных объявлений о продаже 2-х комнатных квартир «Эко-квартал FloraFauna» в г. Новосибирск, с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закона «О рекламе»),

#### УСТАНОВИЛ:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх.№ 7523 от 07.08.19г. вх.№ 7837 от 13.08.19г.), по факту размещения в августе 2019г. на сайте НГС-недвижимость: <https://newhomes.ngs.ru/view/98535352/>, <https://newhomes.ngs.ru/view/98535362/>, <https://novosibirsk.n1.ru/view/30047482/>, <https://novosibirsk.n1.ru/view/30047483/>, <https://novosibirsk.n1.ru/view/30047484/> рекламных объявлений о продаже 2-х комнатных квартир «Эко-квартал FloraFauna» в г. Новосибирск, с признаками нарушения Федерального закона «О рекламе».

Как было установлено антимонопольным органом (Акт фиксации информации: 09.08.2019г., 06.09.2019г.),

на сайте <https://novosibirsk.n1.ru/view/30047483/> размещалось объявление следующего содержания: «Продам 2-к, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр. 8 200 000 \_Дачное шоссе \_Заельцовский район \_94 809 за м2\_балконы 3,1 и 3,5 кв.м.\_Эко-квартал FloraFauna расположен в Заельцовском районе Новосибирска, на Дачном шоссе. Проект реализует компания Сибирские Жилые Кварталы. Согласно проектной декларации, новый жилой комплекс премиум-класса будет включать 13 домов переменной этажности. На данный момент застройщику выдано разрешение на строительство первой очереди - двух 6-этажных домов и торгового центра. В каждом доме по 37 квартир площадью 75-245 кв. метров. Преобладают двух- и четырехкомнатные квартиры. По информации проекта, все квартиры оснащены панорамными окнами и разделены на общественную и частную зоны, а высота потолков составляет от 3 до 5 метров. В среднем на одну квартиру приходится два машиноместа. Строительство ведется на земельном участке площадью 87 тыс. кв. Квартира\_ Общая площадь 86,49 м2\_ Жилая площадь52,6 м2\_ Кухня18 м2\_ Тип квартиры улучшенной планировки\_ Планировка другое\_ Санузел раздельный\_ Дом Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр. \_ Этаж3 из 6\_ Материал дома кирпич\_ Все квартиры в этом доме\_ Застройщик - Сибирские Жилые Кварталы, ООО. Проектная декларация опубликована на сайте flora-fauna.ru\_ Эко-квартал FLORA & FAUNA\_\_ Строится2 дома\_ Построено1 дом\_ Срок сдачи2 кв. 2020\_ Класскомфорт\_ Все квартиры в этом ЖК\_ Агенство недвижимости Жилфонд НАР Жилфонд новостройки\_+79134696776»,

на сайте <https://novosibirsk.n1.ru/view/30047482/> размещалось объявление следующего содержания: «Продам 2-к, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр. 8 300 000 \_Дачное шоссе \_Заельцовский район \_95 965 за м2\_Обновлено 07.08.219г., опубликовано 10.04.2019г \_ балконы 3,1 и 3,5 кв.м.\_Эко-квартал FloraFauna расположен в Заельцовском районе Новосибирска, на Дачном шоссе. Проект реализует компания Сибирские Жилые Кварталы. Согласно проектной декларации, новый жилой комплекс премиум-класса будет включать 13 домов переменной этажности. На данный момент застройщику выдано разрешение на строительство первой очереди - двух 6-этажных домов и торгового центра. В каждом доме по 37 квартир площадью 75-245 кв. метров. Преобладают двух- и четырехкомнатные квартиры. По информации проекта, все квартиры оснащены панорамными окнами и разделены на общественную и частную зоны, а высота потолков составляет от 3 до 5 метров. В среднем на одну квартиру приходится два машиноместа. Строительство ведется на земельном участке площадью 87 тыс. кв. Квартира\_ Общая площадь 86,49 м2\_ Жилая площадь52,6 м2\_ Кухня18 м2\_ Тип квартиры улучшенной планировки\_ Планировка другое\_ Санузел раздельный Дом Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр. \_ Этаж 4 из 6\_ Материал дома кирпич\_ Все квартиры в этом доме\_ Контакты скрыты, объявление находится в архиве»,

на сайте <https://novosibirsk.n1.ru/view/30047484/> размещалось объявление следующего содержания: «Продам 2-к, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр. 8 000 000 \_Дачное шоссе \_Заельцовский район \_92 347 за м2\_балконы 3,1 и 3,5 кв.м.\_Эко-квартал FloraFauna расположен в Заельцовском районе Новосибирска, на Дачном шоссе. Проект реализует компания Сибирские Жилые Кварталы. Согласно проектной декларации, новый жилой комплекс премиум-класса будет включать 13 домов переменной этажности. На данный момент застройщику выдано разрешение на строительство первой очереди - двух 6-этажных домов и торгового центра. В каждом доме по 37 квартир площадью 75-245 кв. метров. Преобладают двух- и четырехкомнатные квартиры. По информации проекта, все квартиры оснащены панорамными окнами и разделены на общественную и частную зоны, а высота потолков составляет от 3 до 5 метров. В среднем на одну квартиру приходится два машиноместа. Строительство ведется на земельном участке площадью 87 тыс. кв. Квартира\_ Общая площадь 86,63 м2\_ Жилая площадь 52,6 м2\_ Кухня 18 м2\_ Тип квартиры улучшенной планировки\_ Планировка

другое\_ Санузел раздельный\_ Дом Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр.\_ Этаж 2 из 6\_ Материал дома кирпич\_ Все квартиры в этом доме\_ Застройщик - Сибирские Жилые Кварталы, ООО. Проектная декларация опубликована на сайте flora-fauna.ru\_ Эко-квартал FLORA & FAUNA\_\_ Строится2 дома\_ Построено1 дом\_ Срок сдачи2 кв. 2020\_ Класскомфорт\_ Все квартиры в этом ЖК\_ Агентство недвижимости Жилфонд НАР Жилфонд новостройки\_+79134696776»,

Вместе с тем, антимонопольным органом установлено (Акт фиксации информации: 19.08.2019г.),

размещение на сайте <https://newhomes.ngs.ru/view/98535352/> информации следующего содержания: «Продам 2-к, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр.\_ 8 200 000 \_Дачное шоссе \_Заельцовский район \_94 809 за м2\_балконы 3,1 и 3,5 кв.м.\_Эко-квартал FloraFauna расположен в Заельцовском районе Новосибирска, на Дачном шоссе. Проект реализует компания Сибирские Жилые Кварталы. Согласно проектной декларации, новый жилой комплекс премиум-класса будет включать 13 домов переменной этажности. На данный момент застройщику выдано разрешение на строительство первой очереди - двух 6-этажных домов и торгового центра. В каждом доме по 37 квартир площадью 75-245 кв. метров. Преобладают двух- и четырехкомнатные квартиры. По информации проекта, все квартиры оснащены панорамными окнами и разделены на общественную и частную зоны, а высота потолков составляет от 3 до 5 метров. В среднем на одну квартиру приходится два машиноместа. Строительство ведется на земельном участке площадью 87 тыс. кв. участок находится в собственности у застройщика – ООО «Сибирские Жилые Кварталы. Учредителем компании является Павел Шутов. Подрядчиком эко-квартала выступает ООО Строительная Компания ССЖК. Разрешительную документацию на строительство эко-квартала FloraFauna департамент строительства и архитектуры администрации города Новосибирска выдал 25 мая 215года. Проект разработан немецкой компанией. Максимальная высота домов во всем FloraFauna не будет превышать семи этажей (без учета подземных). Эко-квартал будет включать весьма развитую инфраструктуру – предполагается, что в FloraFauna будет набережная для прогулок, благоустроенный пляж, террасы барбекю и семейного отдыха. Детский сад и детский досуг с проектной декларацией и отчетом о финансовой устойчивости застройщика можно ознакомиться в офисах Жилфонда\_ Квартира\_ Общая площадь 86,49 м2\_ Жилая площадь 52,6 м2\_ Кухня 18 м2\_ Тип квартиры улучшенной планировки\_ Планировка другое\_ Санузел раздельный\_ Дом Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр.\_ Этаж 3 из 6\_ Материал дома кирпич\_ Все квартиры в этом доме\_ Застройщик - Сибирские Жилые Кварталы, ООО. Проектная декларация опубликована на сайте flora-fauna.ru\_ Эко-квартал FLORA & FAUNA\_\_ Сдача дом сдан\_ Год постройки 2000 \_ Тип квартиры улучшенной \_планировка иное \_ Агентство недвижимости Жилфонд НАР Жилфонд новостройки\_+79134696776»,

размещение на сайте <https://newhomes.ngs.ru/view/98535362/>, информации следующего содержания: «Продам 2-к, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр.\_ 8 000 000 \_Дачное шоссе \_Заельцовский район \_94 347 за м2\_балконы 3,1 и 3,5 кв.м.\_Эко-квартал FloraFauna расположен в Заельцовском районе Новосибирска, на Дачном шоссе. Проект реализует компания Сибирские Жилые Кварталы. Согласно проектной декларации, новый жилой комплекс премиум-класса будет включать 13 домов переменной этажности. На данный момент застройщику выдано разрешение на строительство первой очереди - двух 6-этажных домов и торгового центра. В каждом доме по 37 квартир площадью 75-245 кв. метров. Преобладают двух- и четырехкомнатные квартиры. По информации проекта, все квартиры оснащены панорамными окнами и разделены на общественную и частную зоны, а высота потолков составляет от 3 до 5 метров. В среднем на одну квартиру приходится два машиноместа. Строительство ведется на земельном участке площадью 87 тыс. кв.участок находится в собственности у застройщика – ООО «Сибирские Жилые Кварталы. Учредителем компании является <...>. Подрядчиком эко-квартала выступает ООО Строительная Компания ССЖК. Разрешительную документацию на строительство эко-квартала FloraFauna департамент строительства и архитектуры администрации города Новосибирска выдал 25 мая 215года. Проект разработан немецкой компаний.Максимальная высота домов во всем FloraFauna не будет превышать семи этажей (без учета подземных). Эко-квартал будет включать весьма развитую инфраструктуру – предполагается, что в FloraFauna будет набережная для прогулок, благоустроенный пляж, террасы барбекю и семейного отдыха. Детский сад и детский досуг с проектной декларацией и отчетом о финансовой устойчивости застройщика можно ознакомиться в офисах Жилфонда\_ Квартира\_ Общая площадь 86,63 м2\_ Жилая площадь 52,6 м2\_ Кухня 18 м2\_ Тип квартиры улучшенной планировки\_ Планировка другое\_ Санузел раздельный\_ Дом Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр.\_ Этаж 2 из 6\_ Материал дома кирпич\_ Все квартиры в этом доме\_ Застройщик - Сибирские Жилые Кварталы, ООО. Проектная декларация опубликована на сайте flora-fauna.ru\_ Эко-квартал FLORA & FAUNA\_\_ Сдача дом сдан\_ Год постройки 2000 \_ Тип квартиры улучшенной \_планировка иное \_Агентство недвижимости Жилфонд НАР Жилфонд новостройки\_+79134696776»,

Реклама, на основании ч.1 ст.3 Закона «О рекламе» - 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.

Рассматриваемое объявление содержит все признаки рекламы, установленные в п. 1 ст. 3 Федерального закона «О рекламе», следовательно, является рекламой.

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 (ч.2 ст. 3 Закона «О рекламе»).

Объектами рекламирования в данном случае являются товары:

- жилой объект 2-комнатная квартира по адресу: г. Новосибирск, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр., с параметрами: общая площадь 86,49 м<sup>2</sup>\_ жилая площадь 52,6 м<sup>2</sup>\_ кухня 18 м<sup>2</sup>\_ этаж 3 из 6, цена за объект - 8 000 000 руб.;

- жилой объект 2-комнатная квартира по адресу: г. Новосибирск, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр., с параметрами: общая площадь 86,49 м<sup>2</sup>\_ жилая площадь 52,6 м<sup>2</sup>\_ кухня 18 м<sup>2</sup>\_ этаж 4 из 6, цена за объект - 8 300 000 руб.;

- жилой объект 2-комнатная квартира по адресу: г. Новосибирск, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр., с параметрами: общая площадь 86,63 м<sup>2</sup>\_ жилая площадь 52,6 м<sup>2</sup>\_ кухня 18 м<sup>2</sup>\_ этаж 2 из 6, цена за объект - 8 000 000 руб.;

- жилой объект 2-комнатная квартира по адресу: г. Новосибирск, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр., с параметрами: общая площадь 86,49 м<sup>2</sup>\_ жилая площадь 52,6 м<sup>2</sup>\_ кухня 18 м<sup>2</sup>\_ этаж 3 из 6, цена за объект - 8 200 000 руб.;

- жилой объект 2-комнатная квартира по адресу: г. Новосибирск, Дачное шоссе, 20 корп. 8 стр., с параметрами: общая площадь 52,6 м<sup>2</sup>\_ жилая площадь 52,6 м<sup>2</sup>\_ кухня 18 м<sup>2</sup>\_ этаж 2 из 6, цена за объект - 8 000 000 руб.

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.

Как было сообщено заявителем, при обращении в агентство Жилфонд НАР Жилфонд новостройки телефону: +79134696776, расположенному в контактах, сотрудник компании пояснил, что жилые объекты с параметрами, указанными в объявлениях, в базе данных компании отсутствуют.

Поскольку, фактически, агентство недвижимости «Жилфонд НАР» не имеет возможности продать объекты рекламирования, по которым обратился потребитель, информация, размещенная в августе 2019г. на сайте НГС-недвижимость: <https://newhomes.ngs.ru/view/98535352/>, <https://newhomes.ngs.ru/view/98535362/>, <https://novosibirsk.n1.ru/view/30047482/>, <https://novosibirsk.n1.ru/view/30047483/>, <https://novosibirsk.n1.ru/view/30047484/> о продаже 2-х комнатных квартир «Эко-квартал FloraFauna» в г. Новосибирск, является недостоверной.

На основании ч.6 ст.38 Закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований ч.п.2 ч.3 ст.5 Закона «О рекламе» несет рекламодатель, в свою очередь, рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (ч.5 ст.3 Закона «О рекламе»).

Из ответа ООО «Н1.РУ» (вх. № 9085э от 03.09.19г., вх№9478 от 09.09.19г., вх№ 9542 от 10.09.19г.) на запрос Новосибирского УФАС России следует, что указанные в запросах объявления о продаже 2-х комнатных квартир «Эко-квартал FloraFauna» в г. Новосибирск, добавлены в базу данных N1.Недвижимость на основании Публичного рамочного лицензионного договора-оферты о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных пользователем с логином «nsk.build@vandex.ru» и контактами: +7 383 201-00-01, +7 800 707-33-07, которые принадлежат агентству недвижимости ЖИЛФОНД (ИНН 5406751141).

Согласно договору-оферте Общество с ограниченной ответственностью «Н1.РУ» (Лицензиар) предоставляет пользователю (Лицензиату) право использования объектов интеллектуальной собственности, расположенных на серверах Лицензиара и доступных на Интернет-сайтах Лицензиара, в том числе, Интернет- сайте <https://novosibirsk.nl.ru/>. путем, в частности, модификации программного комплекса в соответствии с Условиями предоставления ограниченной лицензии, являющихся неотъемлемой частью договора-оферты (доступны в сети Интернет по <https://omsk.mlsn.ru/page/default/rules/>. Приложение № 2).

В соответствии с пунктом 2.6. договора-оферты всю ответственность за результаты модификации программного комплекса, в том числе за соответствие вводимых в электронные каталоги данных требованиям законодательства Российской Федерации, несет Лицензиат.

Лицензиат обязуется осуществлять модификацию базы данных N1.Недвижимость с использованием только достоверных данных, соответствующих тематике и параметрам электронного каталога, Условиям

предоставления ограниченной лицензии, требованиям законодательства Российской Федерации (п. 3.3.1. договора-оферты).

Лицензиар не несет ответственности за достоверность данных, вводимых Лицензиатом в базу данных N1.Недвижимость, соответствие ее нормам действующего законодательства для информации подобного рода. Всю полноту ответственности за нарушения законодательства Российской Федерации в данных, размещаемых Лицензиатом, несет Лицензиат (п. 6.3. договора-оферты).

Согласно выписке ЕГРЮЛ, ИНН 5406751141 принадлежит ООО «Городское бюро рекламы».

ООО «Городское бюро рекламы», в свою очередь, сообщило (вх№ 10182 от 20.09.2019г.) что рекламная информация, указанная в объявлениях, размещенных в августе 2019 г. на сайте НГС-недвижимость, осуществлялась в соответствии с Лицензионным договором о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных № 2985 от 18.09.2017 г. заключенного между ООО «ГБР» и ООО «Н1.РУ», в соответствии с Договором оказания услуг по производству и размещению рекламно- информационного (информационного) материала на Интернет-сайте № 2986 от 18.09.2017 г. заключенного между ООО «ГБР» и ООО «Н1.РУ», на основании Договора на оказание услуг от 01.08.2014 г., заключенного между ООО «ГБР» и ООО «ВЫСТАВКОЙ НОВОСТРОЕК».

Также, как установило Общество, на момент обращения заявителя рекламная информация, указанная в объявлениях, уже находилась в архиве и значилась как: «контакты скрыты, объявление находится в архиве».

Документальные доказательства наличия в базе агентства объектов с указанными выше параметрами, в материалы Новосибирского УФАС России не представлены.

ООО «ВЫСТАВКОЙ НОВОСТРОЕК» пояснило (вх№10832 от 02.10.19г.) что лицом, определившим объект рекламирования (рекламодатель) является ООО «Сибирские Жилые Кварталы», в соответствии с договором от 25.01.2016 г. на реализацию, указанных объектов недвижимости, заключенных между ООО «Сибирские Жилые Кварталы» (Заказчик) и ООО «ВЫСТАВКА НОВОСТРОЕК» (Исполнитель).

Предметом данного договора является возмездное оказание Исполнителем услуг заказчику по привлечению Дольщиков к участию в инвестировании строительства Объектов по адресу: г. Новосибирск, ул. Дачное шоссе, 20стр.

Рекламная информация, указанная в объявлениях, размещенных в августе 2019 г. на сайте НГС-недвижимость, осуществлялась в соответствии с договорами заключенные между ООО «ГБР» и ООО «Н1.РУ» - № 2985 от 18.09.2017 г. и № 2986 от 18.09.2017 г., на основании Договора на оказание услуг от 01.08.2014 г., заключенного между ООО «ГБР» и ООО «ВЫСТАВКА НОВОСТРОЕК».

Таким образом, рекламодателем рассматриваемой рекламы является ООО «Сибирские Жилые Кварталы» (ИНН 5433192206). Следовательно, лицом, в действиях которого содержатся признаки нарушения п.2 ч.3 ст.5 Закона «О рекламе», является ООО «Сибирские Жилые Кварталы»

На основании п.2 ч.1 ст.33, ч.1,ч.2 ст.36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п.20, п.21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения Федерального закона «О рекламе»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу №054/05/5-1914/2019по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе.
2. Признать лицом, участвующим в деле:

заявитель: физическое лицо <...>;

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе –ООО «Сибирские Жилые Кварталы» (ИНН 5433192206, адрес регистрации юридического лица: 630501, р.п.Краснообск, ул. Центральная, здание БУ-1 ПОМ 63-73).

3. Назначить дело № 054/05/5-1914/2019 к рассмотрению на «07» ноября 2019г. в 10:00часов по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007.

4. ООО «Сибирские Жилые Кварталы» до «05» ноября 2019 г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- информацию о лице, определившем объект рекламирования (рекламодателе);
- документальное основание размещения указанной информации (договоры, акты, платежные документы, соглашения, заявки, макеты, электронная переписка);
- договоры на реализацию указанных объектов недвижимости, заключенные с собственником /застройщиком;
- письменные пояснения по факту указания в рассматриваемых объявлениях контактных данных агентства «Жилфонд»;
- отзыв на данное Определение.

В соответствии с ч.6 ст.19.8 КоАП РФ, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо представление недостоверных сведений (информации) -влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двух тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до двухсот тысяч рублей.

Явка представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна. В случае неявки, дело будет рассмотрено в отсутствие представителя.

В доверенности представителя должна содержаться ссылка на представление интересов в антимонопольном органе (Новосибирском УФАС России) с указанием номера дела, включая право на получение приглашения на составление протокола об административном правонарушении представителя ответчика.