

## РЕШЕНИЕ

12 октября 2009г. г.Томск

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

председатель Комиссии: В.И. Шевченко - руководитель Томского УФАС России;

члены Комиссии: Н.В. Базарова - ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатиrowания; Т.Д. Максимова - старший специалист 2 разряда, отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатиrowания;

рассмотрев дело № 06-11/43-09 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения рекламы, связанной с привлечением денежных средств для строительства объектов недвижимости, в газете «Рынок недвижимости Томска» № 23 (647) от 15 июня 2009 на странице 10,

в присутствии представителя ООО «СтройИнвест» П,

без участия заявителя П. и заинтересованного лица ОАО «ТДСК», надлежащим образом уведомленных,

### УСТАНОВИЛА:

В Томское УФАС России поступило заявление гражданина П., в котором указывается на наличие признаков нарушения рекламного законодательства Российской Федерации в действиях строительных организаций.

В ходе проверки по фактам, изложенным в заявлении, установлено, что в газете «Рынок недвижимости Томска» № 23 (647) от 15 июня 2009 на странице 10 размещена реклама следующего содержания: «мкр. «Подсолнухи» первый строящийся микрорайон для молодых семей расположен в мкр.Солнечный, представляет собой комплекс 15-17 этажных панельных домов с развитой инфраструктурой, отделка «под ключ». Застройщик «ТДСК».В рекламе также содержится таблица со стоимостными характеристиками строящихся квартир. В тексте рекламы отсутствует информация о сдаче указанного жилого дома.

Представитель ООО «СтройИнвест» пояснила, что Общество денежные средства физических лиц для строительства жилья не привлекает. ООО «СтройИнвест» реализует право на помещения объектов недвижимости по мкр.Солнечному по договорам уступки прав требования исполнения обязательства о заключении в будущем договоров купли- продажи.

ООО «СтройИнвест» по запросу Томского УФАС России представило копию договора уступки права требования, по которому «Первоначальный кредитор» (ООО «СМУ ТДСК») передает «Новому кредитору» (ООО «СтройИнвест») право на заключение с ОАО «ТДСК» основного договора купли-продажи однокомнатной квартиры, по адресу: г. Томск, КПД № 1 мкр.Солнечный (строительный адрес) и в последующем приобретения и оформления права собственности на нее.

В письменном отзыве директор ОАО «ТДСК» пояснил, что ОАО «ТДСК» является застройщиком объекта по адресу мкр. Солнечный ( ул. Герасименко, 1/6), указанного в рекламе ООО «СтройИнвест». При реализации помещений используется форма договора долевого участия. Проектная декларация по данному объекту и изменения в нее размещены на официальном сайте ОАО «ТДСК». Договорные отношения по данному объекту между ОАО «ТДСК» и ООО «СтройИнвест» отсутствуют.

Из пояснений представителя ООО «СтройИнвест» П следует, что между ООО «СтройИнвест» и ООО «Издательством «Водолей» 5 января 2009 г. заключен договор № 100 по подготовке и размещению рекламной информации в периодическом еженедельном издании «Рынок недвижимости Томска». Макет указанной рекламы ООО «Издательством «Водолей» с ООО «СтройИнвест» согласован не был.

Представитель ООО «СтройИнвест» также пояснила, что ООО «СтройИнвест» провело служебное расследование, в ходе которого было выявлено, что размещение, содержание и изменение рекламного материала относится к должностным обязанностям менеджера ООО «СтройИнвест» Скоробогатова А.В., который, выполняя свои должностные обязанности, не согласовывал размещаемый рекламный материал с правовым отделом организации, не предполагая возможности наступления вредных последствий.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителя ООО «СтройИнвест», Комиссия считает установленным следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе», Закон) 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 или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Вышеуказанная информация обладает перечисленными признаками, следовательно, является рекламой.

Поскольку строительство объекта не завершено, отсутствует регистрация права на помещения, а значит отсутствует возможность их использования по тому или иному назначению, соответственно, из содержания рекламы следует предложение к участию в строительстве с использованием вложений собственного и/или привлекаемого капитала (инвестиций) от различных источников с дальнейшим приобретением квартир. То есть информация в рекламе, размещенная Обществом, связана с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья. Данные факты подтверждаются содержащимися в рекламе адресом многоквартирного дома, сроках завершения его строительства, характеристиками помещений, в том числе их стоимостными показателями, а также, тем, что рекламная информация размещена в разделе «Продажа жилья» газеты «Рынок недвижимости Томска».

В указанном объявлении о привлечении денежных средств физических лиц для строительства жилого дома, отсутствует реклама, связанная с привлечением денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

Согласно ч.6 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 г. №38-ФЗ «О рекламе» не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением на основании договоров участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

ООО «СтройИнвест» реализует право на помещения объектов недвижимости по мкр.Солнечному по договорам уступки прав требования исполнения обязательства о заключении в будущем договоров купли-продажи.

Таким образом, в рассматриваемой рекламе содержится нарушение ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно ч.6 ст.38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение указанных требований Закона возложена на рекламодателя.

Рекламодателем, т. е. лицом, осуществляющим распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств (п.7 ст.3 ФЗ «О рекламе») является ООО «СтройИнвест», что подтверждается договором № 100 по оказанию рекламных услуг по подготовке и размещению рекламной информации, заключенным между ООО «СтройИнвест» и ООО «Издательством «Водолей», а также документами об оплате указанных услуг (актом № 1443 от 2 июля 2009 г., платежным поручением № 242 от 1 июля 2009 г., выпиской с лицевого счета ООО «Издательство «Водолей» от 1 июля 2009 г.).

В соответствии пунктом 4 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

Комиссия Томского УФАС России, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», п.37- п.42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу, размещенную в газете «Рынок недвижимости Томска» № 23 (647) от 15 июня 2009 на странице 10, поскольку в ней нарушены требования части 6 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе».
2. Выдать ООО «СтройИнвест» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Томского УФАС России Т.Д. Максимовой для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ООО «СтройИнвест».

Решение изготовлено в полном объеме 23 октября 2009 года.

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

Председатель Комиссии В.И. Шевченко

Члены Комиссии  
Н.В. Базарова  
Т.Д. Максимова

ПРЕДПИСАНИЕ  
о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации  
о рекламе по делу №06-11/43-09

12 октября 2009г. г.Томск

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

председатель Комиссии: В.И. Шевченко руководитель Томского УФАС России,  
члены Комиссии:

Н.В. Базарова, ведущий специалист - эксперт отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатирования;

Т.Д. Максимова, старший специалист 2 разряда отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатирования;

на основании своего решения от 12 октября 2009 г. по делу №06-11/43-09 о признании ненадлежащей рекламы, размещенной обществом с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» в газете «Рынок недвижимости Томска» № 23 (647) от 15 июня 2009 на странице 11, и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частей 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» в десятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение ч.6 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», а именно: прекратить в дальнейшем распространение ненадлежащей рекламы объектов недвижимости по адресу мкр. Солнечный.

2. ООО «СтройИнвест» представить в Томское УФАС России письменные доказательства исполнения п.1 настоящего предписания до 26 ноября 2009 г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Томское УФАС России вправе в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить штраф на юридических лиц в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

Председатель Комиссии  
В.И. Шевченко

Члены Комиссии  
Н.В. Базарова  
Т.Д. Максимова