

## РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 5

Резолютивная часть решения оглашена «18» февраля 2014 г.

Решение в полном объеме изготовлено «03» марта 2014 г.  
Новосибирск

г.

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

председатель Комиссии: И.В. Волохина – и.о. заместителя руководителя управления – начальника отдела рекламы,

члены Комиссии: Ю.В. Виногорова – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

Е.А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 5, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционная Риэлтерская Компания "Правый Берег" (юридический адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 5; ОГРН 1065406010449, ИНН 5406338270, далее – ООО ИРК "Правый Берег") по факту размещения 19.11.2013 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/56698068> информации следующего содержания:

«Вариант № 56698068, номер в организации 367397, опубликован 03.10.2013, в архиве с 18.11.2013, просмотров 54 \_ Продам 3-комнатную квартиру \_ 4500 тыс.руб. 60 811 руб.м<sup>2</sup> \_ чистая продажа, ипотека \_ Площадь общая: 74м<sup>2</sup>, жилая: 47м<sup>2</sup>, кухня: 9м<sup>2</sup> \_ Детали \_ Этаж – 4 \_ Этажность 10 \_ Материал дома – кирпичный \_ Планировка – комнаты изолированные \_ Санузел – раздельный \_ Балкон – 1 балкон \_ Телефон - есть возможность установить \_ Форма собственности – частная \_ Контакты скрыты \_ Правый берег ИРК», с признаками нарушения:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон 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.

- п.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях

приобретения товара;

- ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе, не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы,

в присутствии:

заявителя - не явился, уведомлен надлежащим образом,

представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе - ООО ИРК "Правый Берег" – «...»,

#### У С Т А Н О В И Л А:

05 ноября 2013 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление (вх. № 3178э) физического лица, по факту распространения на сайте [www.ngs.ru](http://www.ngs.ru) информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявитель, в ноябре 2013 г. им была размещена на сайте <http://reforum.ru/flat/prodam-tryohkomnatnuyu-kvartiru-103884227.html> информация о продаже своей квартиры, расположенной по адресу: «...», к объявлению также были приобщены фотоизображения объекта недвижимости.

Через какое-то время заявитель обратил внимание, что количество звонков от потенциальных покупателей резко сократилось. Просматривая Интренет-сайты о продаже жилой недвижимости, заявитель на сайте <http://homes.ngs.ru/view/56698068> обнаружил схожее объявление о продаже своей квартиры с фотоизображениями, где в качестве контактного лица было указано ООО «Агентство недвижимости «Правый берег», с которым заявитель не заключала договоров о рекламе и продаже своей квартиры, а также не давала согласия на использования ее фотографий в данной рекламе.

Заявитель усматривает в данной рекламе нарушение требований Федерального закона № 38-ФЗ от 13.06.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) и просит антимонопольный орган пресечь нарушение законодательства.

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате которой установлено следующее.

Согласно Протоколу осмотра Интренет-сайта от 19.11.2013 г., на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/56698068> размещалась информация следующего содержания:

«Вариант № 56698068, номер в организации 367397, опубликован 03.10.2013, в архиве с 18.11.2013, просмотров 54 \_ Продам 3-комнатную квартиру \_ 4500 тыс.руб. 60 811 руб.м<sup>2</sup> \_ чистая продажа, ипотека \_ Площадь общая: 74м<sup>2</sup>, жилая: 47м<sup>2</sup>, кухня: 9м<sup>2</sup> \_ Детали \_ Этаж – 4 \_ Этажность 10 \_ Материал дома – кирпичный \_ Планировка – комнаты изолированные \_ Санузел – раздельный \_ Балкон – 1 балкон \_ Телефон - есть возможность установить \_ Форма собственности – частная \_ Контакты скрыты \_ Правый берег ИРК».

По смыслу ст. 3 Закона о рекламе, 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.

Указанная выше информация по своему содержанию, способу распространения адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания, формирование и поддержание интереса к объекту рекламирования (3-комнатной квартире, расположенной «...»), что способствует продвижению его на рынке, то есть в полной мере обладает всеми признаками рекламы.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель Общества представил отзыв, согласно которому в ноябре 2013 г. сотрудник ООО ИРК «Правый берег» связался по телефону с заявителем - продавцом квартиры, находящейся по адресу: «...». В ходе разговора сотрудником были выяснены условия продажи квартиры. Заявитель сообщил, что продавать квартиру будет через то агентство недвижимости, которое найдет покупателя на его квартиру. После состоявшегося разговора ООО ИРК «Правый берег» выставило объявление на сайте [www.ngs.ru](http://www.ngs.ru) о продаже вышеуказанной квартиры.

Все данные характеристики объекта недвижимости (этаж, материал дома, площадь квартиры, наличие балкона) сотрудником Общества были взяты из объявления заявителя, размещенного на сайте <http://reforum.ru/>.

14.11.2013 г. Обществу позвонил гражданин, который выразил недовольство размещенным ООО ИРК «Правый берег» на сайте [www.ngs.ru](http://www.ngs.ru) объявлением, и сообщил, что продажей квартиры занимается он, как представитель собственника жилого помещения.

В связи с тем, что у ООО ИРК «Правый берег» не было возможности удостовериться, что звонивший гражданин выражает волю заявителя, а не отстаивает свои интересы на размещение объявления о продаже вышеуказанной квартиры только им, ООО ИРК «Правый берег» после состоявшегося разговора направил запрос ООО «НГС» о снятии данного объявления с размещения.

15.11.2013 года объявление № 56698068 было перенесено в архив (снято с публикации), что подтверждается ответом на запрос ООО ИРК «Правый берег» к ООО «НГС» исх. № 679 от 13.20.2014 года.

Объявление о продаже квартиры размещалось на сайте [www.ngs.ru](http://www.ngs.ru) незначительное время, что существенным образом не могло отразиться на поиске покупателей вышеуказанной квартиры. ООО ИРК «Правый берег» преследовало цель помочь заявителю в поиске покупателя на квартиру.

Согласно материалам дела, в рекламном объявлении заявителя, размещенном на сайте <http://reforum.ru/flat/prodam-tryohkomnatnuyu-kvartiru-103884227.html>, в качестве такой характеристики объекта недвижимости как цена указано 4 990 000 рублей, при этом в объявлении, размещенном Обществом на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/56698068> цена объекта недвижимости указана в сумме 4 500 000 рублей.

Следовательно, указанная в рекламе информация о такой характеристике товара, как цена объекта не соответствует действительности, что является нарушением требований п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе.

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.

Кроме того, у Общества отсутствовали надлежащим образом оформленные договорные отношения с заявителем, дающие ему право представления интересов заявителя при реализации рассматриваемого объекта недвижимости, включая право рекламировать объект недвижимости по указанной в рекламе Общества цене. Следовательно, потребитель, желающий приобрести данный объект недвижимости, фактически не имел такой возможности, приобрести объект рекламирования в указанном в рекламе месте у конкретного лица и по заявленной цене, что свидетельствует о нарушении п.п.3.4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе.

В соответствии с п.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока.

В силу п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Нарушение требований ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе, Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено.

Ответственность за нарушение требований ч.3 ст. 5 Закона о рекламе несет рекламодатель (ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе»), т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с документами, представленным ООО «НГС» (вх. № 9894 от 3.12.2013 г.), указанное рекламное объявление было размещено ООО ИРК «Правый берег» (ИНН 5406338270) на основании Публичного договора – оферты предоставления прав коммерческого доступа по предварительной оплате по Счетам № «...» от 19.09.2013 г., № «...» от 25.10.2013 г.

По оказанным услугам также были представлены:

- Акты № «...» от 31.10.2013 г., № «...» от 02.11.2013 г., по которым услуги выполнены полностью и в срок, стороны претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг друг к другу не имеют;

- платежные поручения № «...» от 1.10.2013 г., № «...» от 1.11.2013 г.

Таким образом, в данном случае, рекламодателем выступает ООО Инвестиционная Риэлтерская Компания "Правый Берег".

Согласно п.4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Ненадлежащая реклама не допускается.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» № 38-ФЗ от 13 марта 2006 г. и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная Риэлтерская Компания "Правый Берег" (юридический адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 5; ОГРН 1065406010449, ИНН 5406338270, далее – ООО ИРК "Правый Берег") нарушившим требования:

- 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.

- п.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара,

а информацию, размещенную 19.11.2013 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/56698068> следующего содержания: «Вариант № 56698068, номер в организации 367397, опубликован 03.10.2013, в архиве с 18.11.2013, просмотров 54 \_ Продам 3-комнатную квартиру \_ 4500 тыс.руб. 60 811 руб.м2 \_ чистая продажа, ипотека \_ Площадь общая: 74м2, жилая: 47м2, кухня: 9м2 \_ Детали \_ Этаж – 4 \_ Этажность 10 \_ Материал дома – кирпичный \_ Планировка – комнаты изолированные \_ Санузел – раздельный \_ Балкон – 1 балкон \_ Телефон - есть возможность установить \_ Форма собственности – частная \_ Контакты скрыты \_ Правый берег ИРК», ненадлежащей рекламой.

2. Выдать ООО ИРК "Правый Берег" предписание об устранении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном

правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

## ПРЕДПИСАНИЕ

### О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

### РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«03» марта 2014 г.

г. Новосибирск

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

председатель Комиссии: И.В. Волохина – и.о.заместителя руководителя управления – начальника отдела рекламы,

члены Комиссии: Ю.В. Виногорова – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

Е.А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от 03 марта 2014 г. по делу № 5 о признании рекламы, размещенной 19.11.2013 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/56698068>, ненадлежащей,

в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон 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 Инвестиционная Риэлтерская Компания "Правый Берег" (юридический адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 5; ОГРН 1065406010449, ИНН 5406338270) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе. Для этого прекратить распространение рекламы с нарушением требований:

- 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.

- п.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара, в том числе рекламы:

«Вариант № 56698068, номер в организации 367397, опубликован 03.10.2013, в архиве с 18.11.2013, просмотров 54 \_ Продам 3-комнатную квартиру \_ 4500 тыс.руб. 60 811 руб.м2 \_чистая продажа, ипотека \_ Площадь общая: 74м2, жилая: 47м2, кухня: 9м2 \_ Детали \_ Этаж – 4 \_ Этажность 10 \_ Материал дома – кирпичный \_ Планировка – комнаты изолированные \_ Санузел – раздельный \_ Балкон – 1 балкон \_ Телефон - есть возможность установить \_ Форма собственности – частная \_ Контакты скрыты \_ Правый берег ИРК».

2. ООО Инвестиционная Риэлтерская Компания "Правый Берег" представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания, в срок до «20» марта 2014 г.

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

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