

## РЕШЕНИЕ

06 августа 2012г.

г. Самара

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

рассмотрев дело № 8737-12/8 возбужденное в отношении ООО «ВИП-Риелт» по признакам нарушения части 8 статьи 28 и части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006г. № 38-ФЗ, по факту распространения в журнале «Зеленая Площадь» №16(430) от 02.05.2012г. (Приложение к обзору «Новости рынка недвижимости») на страницах №18 (строки 516), №19 (строки 528,532-533), №34 (строка 1403) рекламы объекта незавершенного строительства А.-Овсеенко / Сов. Армии, срок сдачи 4 квартал 2012г., связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома, в которой отсутствует информация об опубликовании в средствах массовой информации и (или) размещении в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы,

### **в присутствии представителей:**

заявителя – отсутствует (дело возбуждено по собственной инициативе);

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – представители ООО «ВИП-Риелт» на рассмотрении дела не явились (уведомлены о времени и месте рассмотрения дела Определением о возбуждении дела №8737-12/8 (исх.№8447/8 от 12.07.2012г.), что подтверждается отчетом о передаче факса), в адрес Самарского УФАС России по факсу поступило ходатайство от ООО «ВИП-Риелт» (исх.№15 от 31.07.2012г. / вх.№4572-з от 31.07.2012г., о невозможности обеспечения явки представителя);

заинтересованное лицо – представитель Министерства строительства Самарской области по доверенности б/н от 17.07.2012г. ....(уведомлены о времени и месте рассмотрения дела Определением о возбуждении дела №8737-12/8 (исх.№8447/8 от 12.07.2012г.), что подтверждается отчетом о передаче факса)

эксперта – \_\_\_\_\_

переводчика – \_\_\_\_\_

### **УСТАНОВИЛА:**

Отделом контроля рекламного законодательства Самарского УФАС России, при осуществлении в июле 2012г. государственной функции по контролю за соблюдением законодательства РФ о рекламе, в журнале «Зеленая Площадь» №16(430) от 02.05.2012г. (Приложение к обзору «Новости рынка недвижимости»)

на страницах №18 (строки 516), №19 (строки 528,532-533), №34 (строка 1403) было выявлено размещение рекламы объекта незавершенного строительства А.-Овсеенко / Сов. Армии, срок сдачи 4 квартал 2012г., следующего содержания: «А.-Овсеенко / Сов. Армии (указание различных этажей, метража квартир, цены за кв. м, общей стоимости, срока сдачи, контактного телефона 22-99-144) ВИП-Риелт».

Согласно сведениям представленным Департаментом строительства и архитектуры г.о. Самара (исх.№ Д05-01-01/7611-0-1 от 22.06.2012г. / вх.№3842-з от 02.07.2012г.) на запрос Самарского УФАС России (исх.№6646/8 от 06.06.2012.2012г.) на данный объект строительства выдано Разрешение №RU 633001000-088 от 02.12.2011г.

На запрос Самарского УФАС России (исх.6647/8 от 06.06.2012г.) о предоставлении информации о наличии проектной декларации на объект долевого строительства на территории г.о. Самара, Министерство строительства Самарской области письмом (исх.№3/4257 от 22.06.2012г. / вх.№3706-з от 26.06.2012г.) сообщило, что застройщики жилых домов по адресам ул. Советской Армии / ул. Антонова-Овсеенко проектные декларации в министерство не представляли.

Объект строительства А.-Овсеенко / Сов. Армии, указан в перечне «Объекты незавершенного строительства, осуществляемого с привлечением средств граждан, по состоянию на 01.03.2012г. в Самарской области», опубликованном на сайте Министерства строительства Самарской области.

Данные рекламные образцы связаны с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома, в которых отсутствует информация об опубликовании в средствах массовой информации и (или) размещении в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») проектной декларации, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы, что содержит признаки нарушения части 8 статьи 28 и части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Таким образом, указанная реклама содержит признаки нарушения части 8 статьи 28, части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ.

В целях установления информации о рекламодателях рекламы, размещенной в печатном издании - журнале «Зеленая Площадь» №16(430) от 02.05.2012г. (Приложение к обозрению «Новости рынка недвижимости», Самарским УФАС России был осуществлен запрос соответствующей информации в адрес издания (исх.№6645/8 от 06.06.2012г.).

В адрес Управления поступила информация от ООО «Новости рынка недвижимости» (исх.№30 от 08.06.2012г. / вх.№3744-з от 27.06.2012г.), согласно которой рекламодателем строчной рекламы по объекту ул. Советская Армия / Антонова-Овсеенко в журнале «Зеленая Площадь» №16(430) от 02.05.2012г. (Приложение к обозрению «Новости рынка недвижимости») на страницах №18 (строки 516), №19 (строки 528,532-533), №34 (строка 1403) является ООО «ВИП-Риелт» (копия договора №117 от 29.08.2007г.).

ООО «ВИП-Риелт» по факсу направило в адрес Самарского УФАС России

ходатайство (исх.№15 от 31.07.2012г. / вх.№4572-з от 31.07.2012г., о невозможности обеспечения явки на заседание Комиссии Самарского УФАС России представителя Общества, а также предоставило копию проектной декларации от 12.12.2011г., опубликованную застройщиком данного объекта недвижимости — ООО «СтройБизнес» (в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования) в соответствии, в порядке и на условиях установленных требованиями ст. 2, 3, 19, 20, 21 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» №214-ФЗ от 30.12.2004г.

Как следует из текста проектной декларации, опубликованной на главной странице интернет-сайта застройщика данного Объекта — ООО «СтройБизнес» [www.Stroybiznes.narod.ru](http://www.Stroybiznes.narod.ru), а также материалов дела №8737-12/8, на строительство Объекта застройщику Администрацией г.о. Самара 02.12.2011г. выдано разрешение на строительство №RU 633001000-088 от 02.12.2011г., указанная проектная декларация опубликована 12.12.2011г., застройщику принадлежат земельные участки (на праве аренды участок кад. номер <...> :01:0908002:572, на праве собственности участок кад. номер <...> :01:0908002:0008), на которых осуществляется строительство.

По смыслу части 8 статьи 28 ФЗ «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.

Как видно из материалов дела №8737-12/8 вся разрешительная документация на строительство объекта А. Овсеенко / Сов. Армии имеется у застройщика в наличии, с проектной декларацией, содержащей все сведения о разрешительной документации потребитель может ознакомиться на сайте застройщика — [www.Stroybiznes.narod.ru](http://www.Stroybiznes.narod.ru) (скриншоты данного сайта имеются в материалах дела).

Признаки нарушения части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ, в процессе рассмотрения дела Комиссией также не подтвердились, в связи с наличием всей разрешительной документации на объект незавершенного строительства А. Овсеенко / Сов. Армии.

Однако, в тексте рекламы, размещенной ООО «ВИП-Риелт» в журнале «Зеленая Площадь» №16(430) от 02.05.2012г., в нарушение требований части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации.

Согласно части 7 статьи 28 Закона о рекламе, реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Поскольку законодатель прямо указывает, что реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, не подразумевая никаких сокращений, аббревиатур и т.п., то соответственно текст каждой подобной рекламы должна сопровождаться данными сведениями **в полном объеме**.

Указание в тексте рекламы контактного номера телефона, по которому потребитель может получить какую-либо информацию недостаточно для достижения цели информирования потребителей рекламы о месте и способах получения проектной декларации, поскольку законом данный способ информирования не предусмотрен. Кроме того, по указанному ООО «ВИП-Риелт» контактному номеру 22-99-144, потребители могут обращаться не только за получением сведений о месте и способах получения проектной декларации, но и за другой информацией, в частности о месте нахождения организации и строящегося объекта, характеристиках жилого комплекса и т.д.

Таким образом, реклама объекта А. Овсеенко / Сов. Армии, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома, размещенная ООО «ВИП-Риелт» в журнале «Зеленая Площадь» №16(430) от 02.05.2012г. (Приложение к обзору «Новости рынка недвижимости») на страницах №18 (строки 516), №19 (строки 528,532-533), №34 (строка 1403) содержит нарушение требований части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе», т.к в тексте рекламы отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Часть 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» устанавливает, что ответственность за нарушение части 7 статьи 28 указанного закона несет рекламодатель.

ООО «ВИП-Риелт» является рекламодателем указанной рекламы, то есть лицом, которое определило объект рекламирования и содержание рекламы, что подтверждается следующими документами и обстоятельствами:

1. Копией договора №117 от 29.08.2007г.;
2. Рекламой, размещенной ООО «ВИП-Риелт» в журнале «Зеленая Площадь» №16(430) от 02.05.2012г. (Приложение к обзору «Новости рынка недвижимости») на страницах №18 (строки 516), №19 (строки 528,532-533), №34 (строка 1403).

Документальное подтверждение устранения ООО «ВИП-Риелт» нарушения в адрес Самарского УФАС России представлено не было.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального 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 объекта строительства А. Овсеенко / Сов.

Армии, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома, размещенную ООО «ВИП-Риелт» в журнале «Зеленая Площадь» №16(430) от 02.05.2012г. (Приложение к обзору «Новости рынка недвижимости») на страницах №18 (строки 516), №19 (строки 528,532-533), №34 (строка 1403), в тексте которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «ВИП-Риелт» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения оглашена 31 июля 2012г.

Решение изготовлено в полном объеме 06 августа 2012г.

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