

РЕШЕНИЕ № 136-46р

«28» июля 2010 года

город Воронеж

(дата оглашения резолютивной части решения)

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

председатель Комиссии: <...>,

члены Комиссии: <...>,

рассмотрев дело № 136-46р в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Гудвин» (ул. 20-летия Октября, д. 119, офис 513, г. Воронеж, 394006 ИНН 3664087565 ОГРН 1073668012571) (далее - ООО «Гудвин») и иные материалы, содержащие признаки нарушения требований законодательства Российской Федерации о рекламе,

в присутствии заявителя <...> и законного представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – <...>, **установила:**

25.05.2010 в Воронежское УФАС России поступило заявление <...> (далее - заявитель) о распространении рекламы агентства аренды «Городская» служба аренды» в газете «Камелот» № 57 (2065) Воронеж от 24.05.2010 (далее – газета «Камелот») следующего содержания:

**«ГОРОДСКАЯ СЛУЖБА АРЕНДЫ**

*без выходных 90-60-60 90-80-80 цены действительны на момент публикации*

**СНЯТЬ выгодно безопасно быстро СДАТЬ**

**Квартиросъемщиков вселяем за 1 день**

**БЕЗ ПРЕДОПЛАТЫ**

*Квартиры от 5000 руб. ПОКАЗ квартир БЕСПЛАТНО*

*Квартиросдатчикам услуги и консультации*

**БЕСПЛАТНО**

*100% ответственность за вашу сдаваемую квартиру*

*В НАЛИЧИИ БОЛЕЕ 200 СВОБОДНЫХ КВАРТИР»* (далее – рассматриваемая информация) на двадцатой полосе модуль № 04-0011785.

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 13 марта 2006 г. N 38-ФЗ "О рекламе" (далее – ФЗ «О рекламе»), вышеуказанная информация является рекламой, поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объектам рекламирования («Городская служба аренды») и услугам, оказываемым «Городская служба аренды»), поддерживает интерес к ним и способствует продвижению на рынке.

По мнению заявителя, реклама, размещенная агентством аренды «Городская служба аренды» в газете «Камелот», содержит сведения о 100% (стопроцентной) ответственности перед квартиросдатчиками за их сдаваемые квартиры, является недостоверной, поскольку считает, что ни одно агентство недвижимости не представляет гарантий и не несет 100 % (стопроцентной) ответственности за сдаваемое ими имущество.

В целях установления наличия или отсутствия признаков нарушения агентством аренды «Городская служба аренды» законодательства Российской Федерации о рекламе Воронежским УФАС России запрошены необходимые сведения у ООО «Камелот» (газета «Камелот»).

Согласно представленной ООО «Камелот» информации (от 28.05.2010 исх. № 0211) агентством аренды «Городская служба аренды» является Общество с ограниченной ответственностью «Гудвин».

Определением от 28.06.2010 года № 136-46р было возбуждено дело по признакам нарушения законодательства о рекламе. Рассмотрение дела назначено на 14 часов 00 минут 28 июля 2010 года.

На рассмотрении дела представитель ООО «Гудвин» пояснил, что если между ООО «Гудвин» и квартиросдатчиком (наймодателем) заключен договор найма жилого помещения, то ООО «Гудвин» в лице его <...> несет 100% (стопроцентную) ответственность перед квартиросдатчиком за причиненный его сдаваемому жилью материальный ущерб. Предоставленные ООО «Гудвин» копии бланков договора, где полную ответственность по договору несет наниматель жилого помещения, подтверждают, что ООО «Гудвин» гарантирует возместить все возможные риски при ущербе имущества наймодателя, Общество не несет ответственность перед наймодателем в том случае, если договор найма жилого помещения заключен непосредственно между наймодателем и нанимателем. ООО «Гудвин» является рекламопроизводителем рекламы, размещенной в газете «Камелот» № 57 (2065) Воронеж от 24.05.2010. В рассматриваемой рекламе содержатся сведения, соответствующие в действительности условиям предоставляемых услуг заказчику – наймодателю. Тем самым, как считает представитель ООО «Гудвин», рассматриваемая реклама ООО «Гудвин» является добросовестной и достоверной, не ущемляет прав и свобод конкурентов, содержит необходимое и достаточное количество информации, которая соответствует реальной действительности и формирует у потребителя верное, истинное, представление об оказываемых ООО «Гудвин» услугах. В настоящее время рассматриваемая реклама распространяется в газете «Камелот», так как, по его мнению, указанная реклама является надлежащей.

Ознакомившись с материалами дела, заслушав мнения заявителя <...> и представителя ООО «Гудвин», участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях ООО «Гудвин» нарушений требований законодательства Российской Федерации о рекламе на основании следующих обстоятельств.

Согласно договору № 1000030642 от 30.04.2010, макета 04-0011785 от 16.05.2009, утвержденного Обществом, ООО «Гудвин» является рекламодателем рассматриваемой рекламы.

Согласно Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, ООО «Гудвин» предоставляет посреднические услуги, связанные с недвижимым имуществом.

В соответствии с пунктами 2.4.6. договоров найма жилого помещения от 01.05.2010 и 02.07.2010, представленных ООО «Гудвин», наниматель имеет право сдавать данное помещение в поднаем другим лицам (субарендаторам), при этом наниматель несет полную ответственность перед наймодателем за виновные действия других нанимателей (субарендаторов) в случае нанесения материального ущерба имуществу, переданному по договору найма жилого помещения в поднаем.

В соответствии с пунктом 4.10 договоров найма жилого помещения от 01.05.2010 и 02.07.2010, Наниматель возмещает Наймодателю ущерб при наличии виновных действий непосредственно со стороны Нанимателя вследствие неправильной эксплуатации или «запущенности» жилого помещения, даже если этот ущерб был нанесен другими нанимателями (субарендатор).

Из анализа содержания рекламы следует, что 100% ответственность за сдаваемую квартиру наступает вне зависимости от вины Общества и третьих лиц.

Из содержания договоров найма жилого помещения от 01.05.2010 и 02.07.2010 однозначно не следует, что ответственность за сдаваемое жилье ООО «Гудвин» отсутствует, то есть пункт 12 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» не подлежит применению в данном случае, поскольку выражение «100% ответственность за вашу сдаваемую квартиру», используемое в рассматриваемой рекламе не может быть признано недостоверным ввиду наличия реальной возможности возмещения вреда квартиросдатчику Обществом при наличии его вины или вины субарендатора.

В соответствии с частью 7 статьи 5 ФЗ «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 вводится в заблуждение потребители рекламы.

Учитывая указанные обстоятельства, Комиссия находит основания для пере квалификации правонарушения с пункта 12 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» на часть 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Так, в рассматриваемой рекламе отсутствует часть существенной информации о том, что ООО «Гудвин» несет 100% (сто процентную) ответственность перед квартиросдатчиками (наймодателями) за их сдаваемые квартиры только при наличии виновных действий других нанимателей (субарендаторов) в случае нанесения материального ущерба имуществу, переданному по договору найма жилого помещения в поднаем, а не в любом случае.

Поскольку распространенная Обществом реклама предоставления посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом, направлена на формирование у потребителей желания ими воспользоваться, то существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителей такой рекламы. Отсутствие в рассматриваемой рекламе существенной информации об условиях использования потребителями посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом, искажает смысл информации и вводит в заблуждение потребителей рекламы относительно возможности 100% (сто процентного) возмещения Обществом материального ущерба имуществу, переданному по договору найма жилого помещения ООО «Гудвин» в поднаем, так как квартиросдатчики ожидают полного возмещения ООО «Гудвин» указанного материального ущерба вне зависимости от вины Общества и нанимателей.

Таким образом, рассматриваемая реклама ООО «Гудвин» содержит нарушение **части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе»**.

Включение Обществом в текст рекламы телефонов Городской службы аренды не может свидетельствовать о соблюдении ООО «Гудвин» требования законодательства о размещении в рекламе всей существенной информации, отсутствие которой способно ввести потребителя в заблуждение относительно рекламируемых услуг.

В соответствии с пунктом 4 статьи 3 ФЗ «О рекламе», ненадлежащая реклама – реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии с частью 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе», рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, в том числе части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Комиссия учитывает, что на момент вынесения решения, в материалах дела отсутствуют доказательства прекращения распространения рассматриваемой рекламы с нарушением законодательства Российской Федерации о рекламе.

Комиссия находит основания для выдачи ООО «Гудвин» предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 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 РФ о рекламе», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17 августа 2006г. № 508, Комиссия,

**решила:**

**1.** Признать ненадлежащей рекламу, распространенную ООО «Гудвин» (ул. 20-летия Октября, д. 119, офис 513, г.Воронеж, 394006 ИНН 3664087565 ОГРН 1073668012571) в газете «Камелот» № 57 (2065) Воронеж от 24.05.2010, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

**2.** Выдать ООО «Гудвин» (ул. 20-летия Октября, д. 119, офис 513, г. Воронеж, 394006 ИНН 3664087565 ОГРН 1073668012571) предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

Решение изготовлено в полном объеме «04» августа 2010 года.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии