

## РЕШЕНИЕ

11 июля 2011г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

рассмотрев дело № 4941(28)-11/8 по признакам нарушения части 7, части 8 статьи 28, части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ по факту распространения ООО «ИСК «Квартал» рекламы в журнале «Вся недвижимость» №16 (253) от 25.04 – 01.05.2011г. и в журнале «Зеленая площадь» №17 (384) от 16.05.2011г., связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома без разрешения на строительство многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, 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:**

**заявитель** – Министерство строительства и ЖКХ Самарской области (443010, г. Самара, ул. Самарская, 146а) представитель ..... по доверенности,

**лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе** – ООО «Инвестиционно-строительная компания «Квартал»» (443001, г.Самара, Ул. Пушкина, 223) представитель директор .....

заинтересованного лица – \_\_\_\_\_

эксперта – \_\_\_\_\_

переводчика – \_\_\_\_\_

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Самарского УФАС России поступило заявление Министерства строительства и ЖКХ Самарской области (исх. 3/3734 от 20.05.2011г./вх. 3280 от 31.05.2011г.) следующего

содержания: «направляем вам сведения о рекламодателях (застройщиках, риэлторах), размещающих рекламу о привлечении денежных средств физических и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с нарушением п. 8 ст. 28 ФЗ «О рекламе». Данная реклама размещена ООО «ИСК «Квартал» в журнале «Вся недвижимость» №16 (253) от 25.04 – 01.05.2011г. и в журнале «Зеленая площадь» №17 (384) от 16.05.2011г. с приложением журналов.

В журнале «Вся недвижимость» №16 (253) от 25.04 – 01.05.2011г. на стр. 31,40 размещена реклама объекта недвижимости: ул. Советской Армии, 240б/спуск к Волге.

На стр. 10 журнала «Зеленая площадь» №17 (384) от 16.05.2011г. размещена реклама следующих объектов недвижимости: ул.Сов.Армии, 240б.

Данные рекламные образцы связаны с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома без разрешения на строительство многоквартирного дома, в которых отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, 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.

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

ООО «ИСК «Квартал» является рекламодателем, то есть лицом, которое определило объект рекламирования и содержание рекламы, что подтверждается следующими документами и обстоятельствами:

1. Реклама в журнале «Вся Недвижимость» распространялась ООО «ИСК «Квартал» по договору № 100-10-201/10 от 20.09.2010г. на оказание услуг, согласно которому ООО «ПРОНТО-САМАРА» (Исполнитель) обязуется оказать ООО «ИСК «Квартал» (Заказчику) услуги по публикации информационных материалов в изданиях издательства ИЗ РУК В РУКИ;
2. Реклама в журнале «Зеленая площадь» распространялась ООО «ИСК «Квартал» по договору № 70 от 25.10.2010г. на размещение строчных рекламных информационных, согласно которому ООО «ИСК «Квартал» (Заказчик) предоставляет, а ООО «Новости рынка недвижимости» (Исполнитель) гарантирует размещение предоставленных Заказчиком материалов для размещения (опубликования) в приложении к еженедельнику «Новости рынка недвижимости», в бюллетене объектов недвижимости «Зеленая площадь»;
3. В рекламе указаны номера телефонов (999-999-0; 8-800-777-7-777), по которым отвечают специалисты ООО «ИСК «Квартал», а также наименование Общества «Квартал»;

4. В рекламе указан официальный сайт Общества в сети Интернет <http://kvartalsamara.ru>.

Согласно устным объяснениям ООО «ИСК «Квартал» «Общество является риэлторским агентством и продает эти квартиры, наша компания застройщиком указанных объектов недвижимости не является, и продает лишь квартиры частных лиц».

Разрешение на строительство объекта недвижимости ул. Советской Армии, 240б/спуск к Волге отсутствует.

Согласно информации, предоставленной ранее Министерством строительства и ЖКХ Самарской области (исх. 3/4232 от 10.06.2011г./вх. 3550-з от 10.06.2011г.) «застройщик ЗАО «Гагаринец», 1-я очередь заселена и введена в эксплуатацию, 2-я очередь заселена, но не введена в эксплуатацию, разрешение на строительство 2 и 3 очереди отсутствует.

Согласно части 10 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (Далее - Закон о рекламе), требования частей 7-9 настоящей статьи распространяются также на рекламу, связанную с уступкой прав требований по договору участия в долевом строительстве.

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.

В соответствии с частью 8 части 28 Закона 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, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.

Согласно части 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 вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Таким образом, ООО «ИСК «Квартал» распространило рекламу объекта

недвижимости ул. Советской Армии, 240б/спуск к Волге, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома без разрешения на строительство многоквартирного дома, в которых отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, 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 соответствии с частью 6 статьи 38 Закона о рекламе, рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5, частями 7, 8, 10 статьи 28 настоящего Федерального закона.

Таким образом, вышеуказанная реклама содержит нарушения требований частей 7, 8, 10 статьи 28, части 7 статьи 5 Закона о рекламе.

На заседании Комиссии Самарского УФАС России ООО «ИСК «Квартал» приобщило к материалам дела документальные доказательства устранения выявленных нарушений, а именно представило выпуск журнала «Вся недвижимость» №26 (263) 4-10 июля 2011г..

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 ООО «ИСК «Квартал» распространенную в журнале «Вся недвижимость» №16 (253) от 25.04 – 01.05.2011г. и в журнале «Зеленая площадь» №17 (384) от 16.05.2011г., поскольку в ней нарушены требования части 7, части 8, части 10 статьи 28, части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Предписание ООО «ИСК «Квартал» не выдавать в связи с устранением нарушения.
3. Передать материалы заместителю начальника отдела контроля рекламного законодательства Самарского УФАС России Артамоновой О.Н. для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения оглашена **05 июля 2011г.**

Решение изготовлено в полном объеме **11 июля 2011г.**

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