

## РЕШЕНИЕ

по делу № 027/05/5-774/2022

21 июля 2022 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Председатель Комиссии:

руководитель управления;

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 027/05/5-774/2022 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения ИП Камчук А.А. рекламы с нарушением требований пунктов 3, 4 статьи 5 ФЗ «О рекламе»,

в отсутствие ИП Камчук А.А., извещенной надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило заявление гр. (вх. № 4/7766 от 31.05.2022) о недостоверной рекламе агентства недвижимости «Этажи», распространенной в сети Интернет на сайте [www.khabarovsk.etagi.com](http://www.khabarovsk.etagi.com).

Как следует из заявления агентство недвижимости «Этажи» разместило на указанном сайте объявление ([khabarovsk.etagi.com/realty/7733624](http://khabarovsk.etagi.com/realty/7733624)) о продаже квартиры в г. Хабаровске по ул. Архангельская, д. 27, кв. 231.

Договор с заявителем о размещении рекламы о продаже его объекта недвижимости отсутствует. Также агентство недвижимости «Этажи» не имеет письменного согласия на использование фотографий квартиры. Кроме того, заявитель самостоятельно осуществляет продажу квартиры через сеть «Интернет». К заявлениям приложены распечатки с сайтов о продаже недвижимости.

По мнению заявителя, реклама общества является недостоверной, вводит в заблуждение потребителей рекламы, ущемляет его права как единственного продавца своей собственности и препятствует самостоятельной продаже.

Антимонопольным органом также установлено, что агентство недвижимости «Этажи» разместило аналогичное объявление о продаже квартиры по ул. Архангельская, д. 27, кв. 231 в г. Хабаровске в сети «Интернет» по ссылке: ([khabarovsk.etagi.com/realty/7830451](http://khabarovsk.etagi.com/realty/7830451)).

Согласно пунктам 1-4 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе») реклама - это 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; объект рекламирования- товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама; товар – продукт деятельности (в том числе работа, услуга, предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот); ненадлежащая реклама – реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Пунктами 15, 16 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.12.1998 № 37 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением законодательства о рекламе» предусмотрено, что вопрос наличия в информации признаков рекламы решается с учетом конкретных обстоятельств дела, информация, очевидно ассоциирующаяся у потребителя с определенным товаром, должна рассматриваться как реклама этого товара.

Размещенная агентством недвижимости «Этажи» на сайте [www.khabarovsk.etagi.com](http://www.khabarovsk.etagi.com) информация о продаже объекта недвижимости направлена на привлечение внимания потребителей и формирование у них

интереса к конкретному объекту рекламирования, адресована неопределенному кругу лиц, позволяет выделить конкретный товар (квартиру) и сформировать к нему устойчивый интерес путем детального описания характеристик данного объекта с приложений фотографий, то есть соответствует законодательному определению рекламы, указанному в пункте 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе».

Частью 1 статьи 5 ФЗ «О рекламе» предусмотрено, что реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная и недостоверная реклама не допускаются.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 5 ФЗ «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.

Антимонопольным органом установлено, что у агентства недвижимости «Этажи» отсутствуют надлежащим образом оформленные договорные отношения с собственником объекта недвижимости, дающее ему право рекламировать и осуществлять действия по поиску клиентов для последующей продажи. Следовательно, потребители, воспользовавшиеся рекламным предложением и желающие приобрести данный объект недвижимости, фактически не имеют возможности купить квартиру в указанном в рекламе месте и у конкретного лица, осуществляющего деятельность под коммерческим обозначением Агентство недвижимости «Этажи», что свидетельствует о признаках нарушения пункта 3 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Кроме того, заявитель в обращении указал, что на сайте [www.domclick.ru](http://www.domclick.ru) им самостоятельно размещено объявление о продаже своей недвижимости по цене 4 150 000 рублей, а агентство недвижимости «Этажи», без его ведома, разместило на сайте [www.avito.ru](http://www.avito.ru) объявление о продаже квартиры по заниженной стоимости, а именно по цене 3 950 000 рублей (скриншоты данных объявлений в материалах дела имеются).

Рекламодатель гарантирует приобретение объекта недвижимости по заявленной им цене.

В действительности используя на своем сайте привлекательное рекламное предложение о продаже квартиры по заниженной цене вводит в заблуждение потребителей рекламы, поскольку фактически не имеет возможности осуществить её продажу по заявленной цене, что является нарушением пункта 4 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», в соответствии с которой недостоверной признается реклама, которая содержит несоответствующие действительности о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

21 июля 2022 года в Хабаровское УФАС России поступили письменные пояснения ИП Камчук А.А. (вх. № 4/15082) из которых следует, что размещение ненадлежащей рекламы на официальном сайте агентства недвижимости «Этажи» произошло в результате технического сбоя информационной системы компании. В настоящее время объявление снято с публикации.

Согласно части 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение пункта 3, 4 части 3 статьи 5 несет рекламодатель.

Установлено, что рекламодателем является ИП Камчук Анна Александровна (ИНН 270326424615).

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1,2 статьи 36 Федерального Закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 42-48 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать ненадлежащей рекламу о продаже объекта недвижимости, принадлежащего заявителю на праве собственности, распространенную ИП Камчук А.А. на сайте [khabarovsk.etagi.com/realty/7733624](http://khabarovsk.etagi.com/realty/7733624), поскольку в ней нарушены требования пунктов 3, 4 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

2. Обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе ИП Камчук А.А. не выдавать в связи с добровольным устранением нарушения.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского 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 (в трехмесячный срок).

Председатель

Комиссии

Члены Комиссии: