

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

рассмотрев дело №100-ФАС22-Р/07-13 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения рекламы, в которой отсутствует часть существенной информации, что искажает смысл информации и вводит в заблуждение потребителей рекламы,

в присутствии представителя заявителя – Алтайское краевое государственное унитарное предприятие «Алтайский центр земельного кадастра и недвижимости» – ведущего юрисконсульта <...> (по доверенности),

в присутствии представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – Общество с ограниченной ответственностью «Центр операций с недвижимостью» - <...>

#### УСТАНОВИЛА:

в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступило заявление АКГУП «АЦЗКН» (вхд. №4864 от 24.06.2013г.) о недостоверной рекламе ООО «Центр операций с недвижимостью» в журнале «PRO недвижимость Алтай» №22 (119) от 17 июня 2013г. на странице 16.

По мнению заявителя, ООО «Центр операций с недвижимостью» не правомерно указывает в рекламе своих услуг такую информацию как – услуги по кадастру недвижимости (услуги БТИ), так как Общество не оказывает указанные услуги и не имеет право использовать аббревиатуру «БТИ» не имея аккредитации.

Антимонопольным органом установлено, что в журнале «PRO недвижимость Алтай» №22 (119) от 17 июня 2013г. на странице 16, размещена следующая информация: «...Центр операций с недвижимостью...сфера деятельности: все виды риелторских и юридических услуг, оценок и экспертиз, услуги по кадастру недвижимости (услуги БТИ), по управлению недвижимостью, арбитражное управление, а также Третейский суд...».

Согласно ч.7 ст. 5 Федерального 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 рассматриваемой рекламе отсутствует информация о том, что ООО «Центр операций с недвижимостью» осуществляет кадастровые работы (услуги кадастрового инженера). В то же время, информация «...услуги по кадастру недвижимости (услуги БТИ)...» создает впечатление о том, что Общество осуществляет деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости, что является полномочием федерального органа исполнительной власти, данная информация вводит потребителей рекламы в заблуждение.

Таким образом, в рекламе услуг ООО «Центр операций с недвижимостью» усматриваются признаки нарушения ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

На заседании Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе (далее Комиссия) представитель заявителя <...> поддержала доводы, изложенные в заявлении. Представитель ООО «Центр операций с недвижимостью» <...>

факт нарушения не признала, пояснила, что информация размещалась в качестве бонуса физическим лицом – <...> без согласования с руководством ООО «Центр операций с недвижимостью».

Комиссия, исследовав материалы дела и заслушав доводы представителей стороны, пришла к следующим выводам.

Рассматриваемая антимонопольным органом информация полностью соответствует легальному определению понятия «реклама», закрепленному в статье 3 Федерального закона «О рекламе», является публичной, адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания потребителей рекламы к следующим объектам рекламирования: ООО «Центр операций с недвижимостью», оказываемые Обществом услуги, в том числе кадастр недвижимости и услуги БТИ. Реклама способствует поддержанию интереса к указанным объектам рекламирования и продвижению их на рынке.

Установлено, что указанную в рекламе деятельность осуществляет ООО «Центр операций с недвижимостью» (ОГРН 1052202102127).

Согласно п.3 постановления Правительства РФ от 13.10.1997 №1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», государственный учет жилищного фонда в Российской Федерации включает в себя технический учет, официальный статистический учет и бухгалтерский учет. Технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации – унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро (далее именуются - БТИ).

Таким образом, в постановлении закреплена аббревиатура «БТИ», которую вправе использовать определенные субъекты для информирования об оказываемых услугах – услуги БТИ.

Согласно ч.1, 2 ст. 3 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются федеральным [органом](#) исполнительной власти,

уполномоченным в порядке, установленном [Конституцией](#) Российской Федерации и Федеральным конституционным [законом](#) от 17 декабря 1997 года N 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации», в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета). Полномочия органа кадастрового учета, за исключением полномочий, предусмотренных [статьей 30](#) настоящего Федерального закона, на основании решений данного органа вправе осуществлять подведомственные ему государственные бюджетные учреждения. В целях применения установленных настоящим Федеральным законом правил наделенные в соответствии с такими решениями соответствующими полномочиями указанные государственные бюджетные учреждения считаются органами кадастрового учета. При этом соответствующие положения настоящего Федерального закона применяются к указанным государственным бюджетным учреждениям постольку, поскольку иное не вытекает из существа соответствующих правоотношений.

В соответствии с ч.4 ст.1 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», кадастровой деятельностью является выполнение уполномоченным лицом (далее - кадастровый инженер) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным [законом](#), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы).

Согласно положениям ст. 29, 31, 37 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера вправе осуществлять кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя или в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом. Результатом кадастровых работ являются следующие документы: межевой план, технический план, акт обследования.

В соответствии со ст. 33 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», кадастровый инженер вправе осуществлять кадастровую деятельность на основании трудового договора с юридическим лицом, являющимся коммерческой организацией, в качестве работника такого юридического лица. Договоры подряда на выполнение кадастровых работ заключаются таким юридическим лицом. Данные работы вправе выполнять только кадастровый инженер - работник такого юридического лица. Кроме того, юридическое лицо обязано иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность.

Согласно пояснениям представителя <...>, кадастровую деятельность осуществляет <...> – кадастровый инженер, который имеет квалификационный аттестат, но выполняет кадастровые работы не как работник ООО «Центр операций с недвижимостью», так как между Обществом и <...> не заключен трудовой договор. В штате ООО «Центр операций с недвижимостью» отсутствуют какие-либо работники, являющиеся кадастровыми инженерами. Следовательно, требование статьи 33 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» при осуществлении кадастровой деятельности не выполнено. Кадастровые работы ООО «Центр операций с недвижимостью» не вправе

осуществлять. Общество при размещении рекламы указало недостоверную информацию об оказываемых услугах.

Согласно п.3 ч.3 ст.5 Федерального 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. При этом под товаром понимается продукт деятельности, в том числе работа, услуга.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела факт нарушения ООО «Центр операций с недвижимостью» ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе» не подтвердился. В действиях ООО «Центр операций с недвижимостью» содержится нарушение п.3 ч.3 ст.5 Федерального закона «О рекламе», так как в рассматриваемой рекламе содержится не соответствующая действительности информация об оказываемых услугах.

Согласно п. 4 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Следовательно, реклама ООО «Центр операций с недвижимостью», размещенная в журнале «PRO недвижимость Алтай» №22 (119) от 17 июня 2013г., является ненадлежащей, так как при ее размещении нарушены требования п.3 ч.3 ст.5 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии со ст. 38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение требования п.3 ч.3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Доводы представителя ООО «Центр операций с недвижимостью» о том, что Общество не является рекламодателем, не нашли своего подтверждения, так как согласно пояснениям Безбородовой А.К., бонусное информационное поле в журнале «PRO недвижимость Алтай» было предоставлено именно ООО «Центр операций с недвижимостью», а не физическому лицу <...>. Кроме того, в рекламной информации указываются оказываемые Обществом услуги, а также контактная информация, информация о сотрудниках Общества.

Следовательно, материалами дела подтверждается, что рекламодателем рекламной информации, содержащей нарушение п.3 ч.3 ст.5 Федерального закона «О рекламе», является ООО «Центр операций с недвижимостью».

На основании изложенного, Комиссией установлен факт нарушения ООО «Центр операций с недвижимостью» п.3 ч.3 ст.5 Федерального закона «О рекламе», выразившегося в размещении в журнале «PRO недвижимость Алтай» №22 (119) от 17 июня 2013г. ненадлежащей рекламы.

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 рекламу услуг ООО «Центр операций с недвижимостью»: «...Центр операций с недвижимостью...сфера деятельности: все виды риелторских и юридических услуг, оценок и экспертиз, услуги по кадастру недвижимости (услуги БТИ), по управлению недвижимостью, арбитражное управление, а также Третейский суд...», размещенную в журнале «PRO недвижимость Алтай» №22 (119) от 17 июня 2013г., ненадлежащей, поскольку в ней нарушено требование п.3 ч.3 ст.5 Федерального закона «О рекламе».

2. Признать ООО «Центр операций с недвижимостью» нарушившим требования законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Выдать ООО «Центр операций с недвижимостью» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

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

## ПРЕДПИСАНИЕ №122

### о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

14 августа 2013 г.

г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

на основании своего решения от 14 августа 2013 г. по делу №100-ФАС22-Р/07-13 о признании ненадлежащей рекламы ООО «Центр операций с недвижимостью», размещенной в журнале «PRO недвижимость Алтай» №22 (119) от 17 июня 2013г., поскольку при ее размещении нарушено требование п.3 ч.3 ст.5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45

Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Центр операций с недвижимостью» в **десятидневный срок** со дня получения предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно: прекратить размещение недостоверной рекламы об оказании ООО «Центр операций с недвижимостью» услуг БТИ, которые Общество не оказывает.

2. ООО «Центр операций с недвижимостью» представить в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания **до 30 августа 2013 года**.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе, управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю вправе, в соответствии с пунктом 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 до пятисот тысяч рублей.

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