

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №246/14

Резолютивная часть решения оглашена «26» января 2015 г.

Решение изготовлено в полном объеме «9» февраля 2015 г.
Новосибирск

г.

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

председатель Комиссии: Т. В. Лопаткина - заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы;

члены Комиссии: И. В. Волохина - главный специалист-эксперт отдела рекламы;

Д.А. Былина - специалист-эксперт отдела рекламы,

В.Ю. Строгин - специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело №246/14 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью "Домашний риэлтор" (ИНН 5408294613; 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 53/1) при размещении на сайте НГС (адрес сайта в Интернет - <http://ngs.ru/>) в разделе «Недвижимость» объявления рекламного содержания, расположенного по ссылке - <http://homes.ngs.ru/view/89731341/>, о продаже 2-комнатной квартиры по адресу г.Новосибирск, ул. Большая, д.4/1 (вариант №89731341), с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006 г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе):

- п.4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе:

- ч.1 ст.28 Закона о рекламе:

- ч.7 ст.28 Закона о рекламе;

в присутствии представителей:

заявителя - <...>, не явился; надлежаще уведомлен о месте и времени рассмотрения дела,

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, - Общества с ограниченной ответственностью «Домашний риэлтор» - Колоколова Тимофея Александровича (доверенность №238/2014 от 13.06.14 г.),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (№4106э от 25.08.14 г.) по факту размещения на сайте НГС (адрес сайта в Интернет - <http://ngs.ru/>) в разделе «Недвижимость» объявления рекламного содержания, расположенного по ссылке - <http://homes.ngs.ru/view/89731341/>, о продаже 2-комнатной квартиры по адресу г. Новосибирск, ул. Большая, д.4/1 (вариант №89731341) по цене 1700000 рублей, с признаками нарушения Федерального закона от 13.03.2006 г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

Как сообщает заявитель, позвонив по указанному в объявлении телефону с целью

уточнить наличие рекламируемой квартиры, он получил ответ риэлтора АН «Этажи» «...», согласно которому в объявлении указана цена на дома, которые еще не построены; указанный в объявлении объект недвижимости предлагается по иной цене.

Новосибирским УФАС России по данному заявлению была проведена проверка, в результате которой установлено следующее.

По состоянию на 18.09.2014 г. на сайте НГС в разделе «Недвижимость» по ссылке - <http://homes.ngs.ru/view/89731341/> размещалось объявление следующего содержания:

«Продам 2-комнатную квартиру/ Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, д.4/1/ 2250 тыс.руб. 47872 руб.м² чистая продажа, ипотека, торг/ Площадь Общая: 47 м² Жилая: 25 м² Кухня: 6 м²/ Детали Этаж 2 /Этажность 3 /Материал дома: Пенобетонный/ Тип квартиры: Улучшенной планировки /Планировка: Комнаты изолированные/ Санузел: Раздельный/ Балкон: 1 балкон/ Телефон: Есть возможность установить/ Форма собственности: Договор долевого участия/ Интернет: Да/ Состояние: Требуется косметического ремонта/ Комментарий: Поселок «Новомарусино» - это чистый воздух, комфортные квартиры, ухоженные улицы и собственная инфраструктура. Комплекс привлекателен особой атмосферой малоэтажной застройки, где большинство жителей знакомы, вместе отмечают праздники, с удовольствием общаются, дружат семьями.

- расположен в зеленой зоне Новосибирска (Ленинский район) на берегу реки Обь рядом с озером Ленково;

- более 100 современных малоэтажных (3-4 этажа) жилых домов с квартирами эконом-класса;

- автономное газовое отопление;

- собственная инфраструктура: детский сад, школа, магазины и прочие общественные и административные объекты;

- благоустройство: детские игровые площадки, зоны отдыха для взрослых, спортивные площадки;

- предусмотрены общие и индивидуальные счетчики потребления ресурсов;

- собственная управляющая компания

Варианты покупки: 100% оплата, рассрочка, ипотека.

Оперативное решение в получении ипотеки! Нужна ипотека? Поможем получить на выгодных для Вас условиях! ПОМОЩЬ В ПОЛУЧЕНИИ ИПОТЕЧНОГО РЕШЕНИЯ – БЕСПЛАТНО! Индивидуальные и групповые экскурсии, КОНСУЛЬТАЦИИ, бесплатно!!!

Контакты «...» РАН ЭТАЖИ Ядринцевская дом 53/1 первый этаж» (Акт осмотра от 18.09.2014 г.).

Вышеуказанная информация является по своему содержанию и форме рекламной,

поскольку отвечает всем требованиям, установленным п. 1 ст. 3 Закона 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 (объекту недвижимости), формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

В соответствии с п.4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Как следует из документов и сведений, представленных ООО «Независимые Городские Сайты» (далее – ООО «НГС») (вх.№11544 от 23.10.2014 г.), рассматриваемая реклама размещалась на основании акцепта ООО «Домашний Риэлтор» (Лицензиат) Публичного лицензионного договора-оферты о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных. Лицензиат оплатил сумму лицензионного вознаграждения на основании выставленных счетов, путем оплаты на расчетный счет ООО «НГС» (Лицензиар). Документы были об оплате представлены ООО «НГС».

В качестве документального основания размещения объявления о продаже объекта недвижимости, указанного в заявлении, на сайте НГС в разделе «Недвижимость» по ссылке - <http://homes.ngs.ru/view/89731341/> ООО «Домашний Риэлтор» в адрес антимонопольного органа было представлено Соглашение по продаже объекта недвижимости (далее – «Объект») №195/16095 от 16.08.2014 г., заключенное с физическим лицом (Заказчик). По условиям данного соглашения на ООО «Домашний риэлтор» (Исполнитель) возлагаются следующие обязанности:

- проводить за свой счет рекламу «Объекта» в СМИ, привлекать другие возможные средства рекламы «Объекта»;
- организовывать осмотр «Объекта» покупателями, подписание между сторонами предварительного договора, соглашения о задатке и иных документов;
- организовывать сделку с покупателем.

В свою очередь Заказчик обязуется:

- предъявить Исполнителю документ, удостоверяющий личность, правоустанавливающие документы на «Объект» для проведения правовой экспертизы достоверности сведений об «Объекте»;
- предоставлять Исполнителю исключительные (эксклюзивные) права по продаже «Объекта» от имени и в интересах Заказчика.

Объект недвижимости по данному соглашению представляет собой 2-комнатную квартиру, расположенную по адресу г. Новосибирск, ул. Большая, 4/1, общей площадью 47м². В соответствии п.1.6. Соглашения заявленная заказчиком стоимость объекта составляет 1700 000 рублей.

Также ООО «Домашний риэлтор» в материалы дела были представлены пояснения должностного лица, разместившего объявление, согласно которым данное лицо

24.06.2014г. разместило на сайте НГС в разделе «Недвижимость» объявление о продаже объекта недвижимости по ул. Большая, 4/1 общей площадью 47 м² и стоимостью 1700 000 рублей, в описании же объекта указана цена 2250 000 руб. второй очереди строительства ЖК «Новомарусино», т.е. имелся в виду иной объект недвижимости.

На рассмотрении дела представитель ООО «Этажи» пояснил, что текст рекламного объявления, размещенного на сайте НГС в разделе «Недвижимость» по ссылке - <http://homes.ngs.ru/view/89731341/>, был изменен в связи с тем, что рекламируемый объект недвижимости по стоимости 1700 000 был снят с продажи и после внесения изменений в текст объявления рекламировался иной объект недвижимости - 2-комнатная квартира, расположенная по адресу г. Новосибирск, ул. Большая, 4/2, общей площадью 47м², стоимостью 2250 000 рублей.

В подтверждение 28.01.2015 г. ООО «Домашний риэлтор» в материалы дела было представлено Соглашение по продаже данного объекта недвижимости №195/16019 от 10.08.2014 г. В соответствии п.1.6. Соглашения заявленная заказчиком стоимость объекта составляет 2250 000 рублей. Следовательно, нарушение требований п.4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе при рекламировании объекта недвижимости, указанного в заявлении, а также объекта недвижимости, зафиксированного в акте осмотра, в ходе рассмотрения дела не подтвердилось.

Из представленного ООО «Домашний риэлтор» Соглашения на объект недвижимости №195/16019 от 10.08.2014 г. следует, что объект недвижимости, зафиксированный в Акте осмотра от 18.09.2014 г., принадлежит физическому лицу по договору долевого участия. Таким образом, в рассматриваемой рекламе предлагается переуступка прав требований по договору участия в долевом строительстве.

ООО «Домашний риэлтор» было представлено Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома №4/1 (по генплану) по ул. Большая №Ru54303000-218г от 26.09.2014 г. При этом по состоянию на 18.09.2014 г. рассматриваемая реклама в нарушение ч.7 ст.28 Закона о рекламе, учитывая требования ч.10 ст.28 Закона, не содержала сведений о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Кроме того, в рассматриваемой рекламе содержится информация о предоставлении ипотеки для покупки рекламируемого объекта недвижимости. При этом, сведения о лицах, предоставляющих ипотеку, в рекламе отсутствуют. Согласно письменным пояснениям ООО «Домашний риэлтор» ипотека предоставляется банками ВТБ24, Сбербанком и иными организациями, полный перечень которых размещен на сайте агентства.

Согласно ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»:

- финансовая услуга - банковская услуга, страховая услуга, услуга на рынке ценных бумаг, услуга по договору лизинга, а также услуга, оказываемая финансовой организацией и связанная с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц;

- финансовая организация - хозяйствующий субъект, оказывающий финансовые

услуги, - кредитная организация, микрофинансовая организация, кредитный потребительский кооператив, страховщик, страховой брокер, общество взаимного страхования, организатор торговли, клиринговая организация, ломбард, лизинговая компания, негосударственный пенсионный фонд, управляющая компания инвестиционного фонда, управляющая компания паевого инвестиционного фонда, управляющая компания негосударственного пенсионного фонда, специализированный депозитарий инвестиционного фонда, специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда, специализированный депозитарий негосударственного пенсионного фонда, профессиональный участник рынка ценных бумаг.

Таким образом, рассматриваемая информация, в том числе, содержит рекламу финансовой услуги – кредита на приобретение жилья, оказываемой финансовыми организациями – банками ВТБ24, Сбербанком и иными.

Согласно ч.1 ст. 28 Закона о рекламе, реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя, отчество).

Следовательно, отсутствие в рекламе информации о лицах, предоставляющих ипотеку, указывает на наличие нарушения ч.1 ст.28 Закона о рекламе: реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя, отчество).

Как следует из содержания представленных ООО «НГС» документов рекламодателем и рекламораспространителем рассматриваемой рекламы выступает ООО «Домашний риэлтор». Следовательно, в действиях последнего содержится нарушение ч.ч.1, 7 ст.28 Закона о рекламе.

На рассмотрении дела представитель ООО «Домашний риэлтор» согласился с допущенными нарушениями и пояснил, что в настоящее время реклама не размещается.

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, распространявшуюся на сайте НГС (адрес сайта в Интернет - <http://ngs.ru/>) в разделе «Недвижимость» по ссылке - <http://homes.ngs.ru/view/89731341/> следующего содержания:

«Продам 2-комнатную квартиру/ Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, д.4/1/ 2250 тыс.руб. 47872 руб.м² чистая продажа, ипотека, торг/ Площадь Общая: 47 м² Жилая: 25 м² Кухня: 6 м²/ Детали Этаж 2 /Этажность 3 /Материал дома: Пенобетонный/ Тип квартиры: Улучшенной планировки /Планировка: Комнаты изолированные/ Санузел: Раздельный/ Балкон: 1 балкон/ Телефон: Есть возможность установить/ Форма собственности: Договор долевого участия/

Интернет: Да/ Состояние: Требуется косметического ремонта/ Комментарий: Поселок «Новомарусино» - это чистый воздух, комфортные квартиры, ухоженные улицы и собственная инфраструктура. Комплекс привлекателен особой атмосферой малоэтажной застройки, где большинство жителей знакомы, вместе отмечают праздники, с удовольствием общаются, дружат семьями.

- расположен в зеленой зоне Новосибирска (Ленинский район) на берегу реки Обь рядом с озером Ленково;

- более 100 современных малоэтажных (3-4 этажа) жилых домов с квартирами эконом-класса;

- автономное газовое отопление;

- собственная инфраструктура: детский сад, школа, магазины и прочие общественные и административные объекты;

- благоустройство: детские игровые площадки, зоны отдыха для взрослых, спортивные площадки;

- предусмотрены общие и индивидуальные счетчики потребления ресурсов;

- собственная управляющая компания

Варианты покупки: 100% оплата, рассрочка, ипотека.

Оперативное решение в получении ипотеки! Нужна ипотека? Поможем получить на выгодных для Вас условиях! ПОМОЩЬ В ПОЛУЧЕНИИ ИПОТЕЧНОГО РЕШЕНИЯ – БЕСПЛАТНО! Индивидуальные и групповые экскурсии, КОНСУЛЬТАЦИИ, бесплатно!!!

Контакты «...» РАН ЭТАЖИ Ядринцевская дом 53/1 первый этаж»,

а Общество с ограниченной ответственностью "Домашний риэлтор" (ИНН 5408294613; 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 53/1) нарушившим требования ч.ч.1, 7 ст.28 Закона о рекламе Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе».

2. Не выдавать ООО " Домашний риэлтор " предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе в связи с добровольным устранением.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 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.

Председатель Комиссии

_____ Т. В. Лопаткина

Члены Комиссии

_____ И. В. Волохина

_____ Д.А. Былина

_____ В.Ю. Строгин