

РЕШЕНИЕ

по делу №014-05-8-16/2019 по признакам нарушения законодательства о рекламе

г. Якутск
2019 г.

резольютивная часть оглашена «02» апреля

изготовлено в полном объеме «05» апреля 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в составе:

член Комиссии;

При участии:

лиц, в чьих действиях содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

- АО «Республиканская Инвестиционная компания», Республика Саха (Якутия), 677014, г. Якутск, Орджоникидзе, 36/1, представитель по доверенности Ж.;
- ООО РДР-Групп, Республика Саха (Якутия), 677014, г. Якутск, Орджоникидзе, 36/1, представитель по доверенности Ж.;

Рассмотрев дело №014-05-8-16/2019, возбужденное на фактам распространения рекламы долевого участия в строительстве **многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска**, распространяемой с использованием рекламных конструкций, размещенных на фасаде строящегося объекта долевого участия, расположенного по адресу г. Якутск, 203 мкрн., и **путем размещения рекламной стойки по адресу г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 36/1** с признаками нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона от 13 марта 2006 № 38-ФЗ «О рекламе», по существу

установила:

16 февраля 2019 г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) рамках осуществления государственного надзора за соблюдением законодательства РФ о рекламе на территории г. Якутска на фасаде строящегося 203 квартале объекта долевого участия **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5)»** отслежено распространение рекламы следующего содержания: «Квартиры, машино-места, нежилые помещения 40-39-64, 25-00-63 РИК АО Республиканская Инвестиционная компания».

15 марта 2019 г. антимонопольным органом отслежено распространение рекламы следующего содержания: «РИК АО Республиканская Инвестиционная компания Приглашаем принять участие в долевом строительстве. **Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска**, 1-комн. – от 34,48 кв.м, 2-комн от 50,61 кв.м, 3-комн. - от 71, 74 кв.м Нежилые помещения, Машино-места. 1 очередь – введена в эксплуатацию. 2 очередь – 2 квартал 2019 г., 3 очередь – 1 квартал 2019 г. Рассрочка за квартал до ввода, первоначальный взнос с 20%, предусмотрены скидки! г. Якутск, ул. **Орджоникидзе, 36/1, офис 604. 8(4112) 40-39-64, 25-00-63 рдр-групп.рф**».

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) определением о возбуждении дела №014-05-8-16/2019 по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе от 19.03.2019 г. возбуждено производство по делу.

02.04.2019 г. в ходе рассмотрения дела, представитель АО «Республиканская Инвестиционная компания» (далее АО «РИК») Ж. сообщил, что АО РИК выступает застройщиком **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203»**, из текста рекламы не следует, что рекламодатель приглашает принять участие в строительстве, реклама направлена на реализацию квартир, машино-мест, нежилых помещений 1-ой очереди, которая сдана в эксплуатацию, что производством и распространением рассматриваемых рекламных материалов на основании агентского договора с АО «РИК» заключенного в июле 2017 г. и с этого момента ООО «РДР-групп» занималось вопросами размещения рекламы. АО «РИК» выступает застройщиком **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203»** 1-я, 2-я, 3-я очереди, застройщик отношении к вопросам производства и распространения рекламы не имеет.

Представитель уточнил, что на данный Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска, состоит из 3 очередей. 1 очередь уже сдана в эксплуатацию в декабре 2018 г., по 2 и 3 очереди строительство не завершено и ведется с привлечением денежных средств на долевое участие.

Жирков Т.Н. полагает, что поскольку 1-я очередь многоквартирного жилого дома, уже сдана в эксплуатацию, то реклама, распространяемая с использованием

рекламной конструкции на внешней стене многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203, привлекает внимание уже к готовым объектам недвижимости, на куплю-продажу квартир и машино-мест в сданном 19 декабря 2018 г. в эксплуатацию 1-ой очереди блок В1, В2, В3 многоквартирного жилого дома.

Жирков Т.Н. уточнил, что вторая реклама изготовлена с использованием стендролла, распространяется ООО «РДР-групп».

Уточнил, что в настоящее время распространение рекламы на фасаде здания и с использованием стендролла прекращено, АО РИК, просит учесть данное обстоятельство при принятии решения.

Журавлева Е-Ф И. сообщила, что реклама «Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска, распространяемая с использованием рекламной конструкции, на фасаде здания, размещалась ООО «РДР-групп», изготавливалась ООО «Лайт-бокс» в апреле 2018 г., телефоны указанные в рекламе принадлежат Обществу.

Журавлева Е-Ф И. уточнила, что вторая реклама, распространяемая с использованием стендролла по адресу ул. Орджоникидзе, 36/1, изготавливалась ООО «Агентство креативных идей», содержание рекламы определялось Обществом, изготовленные Обществом рекламные материалы до размещения с застройщиком не согласовывались, отношение к вопросам производства и распространения рекламы, застройщик не имеет.

На вопрос Комиссии, входят ли в состав рекламируемого многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 строящиеся 2-я и 3-я очереди, каким способом в этих очередях строительства, реализуются объекты недвижимости.

Журавлева Е-Ф И. пояснил, что данный многоквартирный жилой дом, согласно проектной декларации состоит из трех очередей, строительство 2-ой и 3-ой очередей еще не завершено, в них на данный момент реализация квартир, машино-мест, осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого участия.

Журавлева Е-Ф И. просит с учетом обстоятельств дела, признать данное нарушение малозначительным, пояснила, что лиц пострадавших от рекламы не имеется.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив имеющиеся в материалах дела документы, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), пришла к следующим выводам.

16 февраля 2019 г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) рамках осуществления государственного надзора за соблюдением законодательства РФ о рекламе на территории г. Якутска на фасаде строящегося 203 квартале объекта долевого участия «Многоквартирного

жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5)» отслезжено распротранение рекламы следуюшего содержания: «Квартиры, машино-места, нежилые помещения 40-39-64, 25-00-63 РИК АО Республиканская Инвестиционная компания».

15 марта 2019 г. антимонопольным органом отслезжено распротранение рекламы следуюшего содержания: «РИК АО Республиканская Инвестиционная компания Приглашаем принять участие в долевои строительстве. **Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска**, 1-комн. – от 34,48 кв.м, 2-комн от 50,61 кв.м, 3-комн. - от 71, 74 кв.м Нежилые помещения, Машино-места. 1 очередь – введена в эксплуатацию. 2 очередь – 2 квартал 2019 г., 3 очередь – 1 квартал 2019 г. Рассрочка за квартал до ввода, первоначальный взнос с 20%, предусмотрены скидки! г. Якутск, ул. **Орджоникидзе, 36/1, офис 604. 8(4112) 40-39-64, 25-00-63 рдр-групп.рф**».

Исходя из содержания рассматриваемой рекламы застройщиком рекламируемого объекта: **«Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203»** выступает РИК АО Республиканская Инвестиционная компания.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О рекламе» рекламой признается информация, распространяемая 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 продвижению на рынке. В статье 3 Федерального закона «О рекламе» под товаром как объектом рекламирования понимается продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Объектом рекламирования в данном случае, выступает привлечение ООО «РДР-Групп» денежных средств участников долевого строительства.

Исходя из способа и формы размещения вышеуказанной информации (наружная реклама на фасаде строящегося объекта, рекламная стойка на входной группе), реклама адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке.

При таких обстоятельствах, рассматриваемая информация признается рекламой, распространяемой любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, а именно к услугам по реализации объектов недвижимости находящихся в составе рекламируемого **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5)»**.

В соответствии с [частью 7](#) статьи 28 Федерального закона «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте размещения проектной

декларации, предусмотренной федеральным [законом](#), фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

Материалами дела установлено, что «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска», состоит из 1-ой, 2-ой и 3-ей очереди, строительство 1-ой очереди начато с 2016 г., завершено в 14 декабря 2018 г.

Согласно проектной декларации **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска»** строительство 2-ой очереди начато в 2017 г., количество квартир 360, площадь торговых помещений 893,90 кв.м., площадь автостоянки 7 418, 8 кв., планируемый ввод в эксплуатацию 2 квартал 2019 г. строительство 3-ой очереди начато в 2017 г., количество квартир 93, площадь детского сада - 561,40 кв.м., площадь автостоянки 7 418, 8 кв., планируемый ввод в эксплуатацию 1 квартал 2019 г.

Материалами дела установлено, что на момент выявления рекламы 16 февраля 2019 г. реализация квартир и иных объектов недвижимости, указанных в рекламе, осуществляется путем заключения договора купли-продажи. Данные обстоятельства подтверждаются разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №14RU14301000-78-2018 от 19.10.2018 г.

Как установлено в ходе рассмотрения дела, реклама ООО «РДР-Групп» содержащая информацию: «Квартиры, машино-места, нежилые помещения 40-39-64, 25-00-63 РИК АО Республиканская Инвестиционная компания», распространяемая с использованием рекламной конструкции монтированной на внешней стене **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска»**, изготовлена и размещена ООО «Лайт Бокс», содержание рекламы утверждалось 12 апреля 2018 г. письмом АО РИК №360/03, оплата услуг производства, установки конструкции осуществлялась по счету №555-656 от 09 апреля 2018 г., платежным поручением №647 от 12 апреля 2018 г.

Материалами дела установлено, что размещение (монтаж) рекламы: «Квартиры, машино-места, нежилые помещения 40-39-64, 25-00-63 РИК АО Республиканская Инвестиционная компания» на внешнюю стену строящегося многоквартирного жилого дома, осуществлялось 28 апреля 2018 г., что подтверждается актом №80 от 28 апреля 2018 г., макетом рекламы.

Таким образом, материалами дела подтверждается факт размещения и распространения рекламы ООО «РДР-Групп» о реализации квартир, машино-мест и нежилых помещений, на внешней стене **«Многоквартирного жилого дома с**

нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска» с 28 апреля 2018 г. по настоящее время.

При этом, как установлено в ходе рассмотрения дела, в настоящее время застройщиком осуществляется реализация квартир, машино-мест и нежилых помещений, в строящихся в составе 2-ой и 3-ей очереди в **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска»** с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

При таких обстоятельствах, в рекламе «Квартиры, машино-места, нежилые помещения 40-39-64, 25-00-63 РИК АО Республиканская Инвестиционная компания» ООО «РДР-Групп», распространяемой с 28 апреля 2018 г. по настоящее время, при указании объектов долевого строительства, реализуемых в составе 2-го и 3-го очередей **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска»** в нарушение части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» отсутствуют сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Согласно части 9 статьи 19 Федерального закона «О рекламе» установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее также - разрешение), выдаваемого на основании заявления собственника или иного указанного в [частях 5, 6, 7](#) настоящей статьи законного владельца соответствующего недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа, на территориях которых предполагается осуществлять установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Материалами дела установлено, что распространение рекламы «Квартиры, машино-места, нежилые помещения 40-39-64, 25-00-63 РИК АО Республиканская Инвестиционная компания» ООО «РДР-Групп» с 28 апреля 2018 г. осуществлялось в нарушение требований части 9 статьи 19 Федерального закона «О рекламе» в отсутствие разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее также - разрешение), выдаваемого органом местного самоуправления.

Вместе с тем, информация, размещенная в рекламе: «РИК АО Республиканская Инвестиционная компания. Приглашаем принять участие в долевом строительстве. **Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска**, 1-комн. – от 34,48 кв.м, 2-комн от 50,61 кв.м, 3-комн. - от 71,74 кв.м Нежилые помещения, Машино-места. 1 очередь – введена в эксплуатацию. 2 очередь – 2 квартал 2019 г., 3 очередь – 1 квартал 2019 г. Рассрочка за квартал до ввода, первоначальный взнос с 20%, предусмотрены скидки! г. Якутск, **ул. Орджоникидзе, 36/1, офис 604. 8(4112) 40-39-64, 25-00-63 рдр-групп.рф**», ООО «РДР-Групп», распространяемой с использованием стэнд-ролла, установленного по адресу г. Якутск, **ул. Орджоникидзе, 36/1 (входной группе)** в нарушение требований части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» отсутствуют сведения о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

По мнению специалистов ФАС России, для обеспечения доступа к тексту проектной декларации может быть приведено указание на место, способ, где или с помощью которого можно получить необходимые сведения (адрес сайта в Интернете, адрес офисов, в которых можно получить информацию, номера справочных телефонов, указание на средства массовой информации, в которых опубликована данная декларация, и т.п.).

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

Таким образом, реклама ООО «РДР-Групп», распространяемая с использованием стенд-ролла, установленного по адресу г. Якутск, **ул. Орджоникидзе, 36/1 является ненадлежащей**, нарушающей требования части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», реклама «РДР-Групп», распространяемая с использованием рекламной конструкции, монтированной **на внешнюю стену, строящегося «Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска»** с 28 апреля 2018 г. признается ненадлежащей, нарушающей требования, части 9 статьи 19 и части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

В силу части 4 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» нарушение рекламоделателями, рекламопроизводителями, рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Частью 1 статьи 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность за нарушение рекламоделателем, рекламопроизводителем, рекламодателем законодательства о рекламе.

На основании статьи 3 Федерального закона «О рекламе» рекламоделателем понимается *лицо, изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы* лицо, под рекламопроизводителем понимается *лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в готовую для распространения в виде рекламы форму*, под рекламодателем понимается *лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств*.

В ходе рассмотрения дела из устных и письменных пояснений представителей АО РИК и ООО «РДР-Групп» установлено, что рекламоделателем и рекламодателем рассматриваемых реклам, выступает ООО «РДР-Групп». Данные обстоятельства подтверждаются представленными в материалы дела, агентским договором №А-87/03/2017 от 05 июля 2017 г., актом №80 от 28 апреля 2018 г., подписанным между ООО «Лайт Бокс» и ООО «РДР-Групп», согласно которому заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет, а также договором №26/17 на изготовление рекламной продукции от 18 августа 2017 г., заключенного между ООО «Агентством креативных идей» и ООО «РДР-групп» на основании которого осуществлялось изготовление стенд-ролла,

установленного по адресу г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 36/1.

Согласно части 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных статьей 28 настоящего Федерального закона.

Согласно части 7 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение части 7 статьи 28 указанного закона несет рекламораспространитель.

На момент принятия решения, в материалы ООО «РДР-Групп» документальных подтверждений фактов прекращения распространения рекламы не представлено, при отсутствии документальных доказательств, подтверждающих прекращение нарушение законодательства о рекламе, возникает необходимость в выдаче ООО «РДР-Групп» предписания о прекращении распространения ненадлежащей рекламы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 9 статьи 19 и частью 7 статьи 28, пункта 1 части 2 статьи 33, части 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п. 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства о рекламе, Комиссия

решила:

1. Признать рекламу ООО «РДР Групп» **«Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска», связанную** с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, распространяемую с использованием рекламной конструкции, распространяемой с использованием **рекламной стойки по** адресу г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 36/1 ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе»;

2. Признать рекламу ООО «РДР Групп», **связанную** с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, распространяемую с использованием рекламной конструкции, распространяемой с использованием **рекламной конструкции с 28 апреля 2018 г. на внешней стене «Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и детским садом на 40 мест (2-5) в квартале 203 г. Якутска»,** ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования части 9 статьи 19, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе»;

2. Выдать ООО «РДР-Групп» (рекламораспространителю) предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе;

3. Материалы настоящего дела передать уполномоченному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 14.3 Кодекса об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3 месяцев со дня вынесения настоящего решения.

Председатель Комиссии