

29.07.2021 года
Самара

г.

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

Председатель Комиссии – <...>;

Члены Комиссии – <...>,
<...>,
<...>,

рассмотрев дело № 063/05/28-607/2021, возбужденное в отношении ООО «Специализированный застройщик «Стройлекс» по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно статьи ч. 7 ст. 28 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006г № 38-ФЗ (далее – ФЗ «О рекламе») посредством видеоконференцсвязи, в отсутствие представителей:

заявителя – отсутствует, дело возбуждено по собственной инициативе;

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Специализированный застройщик «Стройлекс» (443080, Самарская область, г. Самара, ул. Санфировой, д. 91А, Литера Б, Б1, ИНН 6319122170, ОГРН 1066319003255, дата внесения в ЕГРЮЛ записи – 24.01.2006, наименование регистрирующего органа- Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 20 по Самарской области, адрес регистрирующего орган – 443084, г. Самара, ул. Воронежская, д. 192А), лицо не явилось, была получена телефонограмма о том, что общество не сможет участвовать в заседании, было уведомлено надлежащим образом, что подтверждается отчетом об отслеживании почтового направления с почтовым идентификатором 44312358469267, с пометкой «вручение адресату 28.06.2021г.», списком внутренних почтовых отправок № 1 от 18.06.2021г., чеком ККМ от 18.06.2021г.

заинтересованного лица – _____

эксперта – _____

переводчика – _____

УСТАНОВИЛА:

Самарским УФАС России при осуществлении государственной функции по контролю за соблюдением законодательства РФ о рекламе 27 мая 2021 года на территории г. Самара обнаружено, что на заборе рядом с офисом продаж ГК ВИРА по ул. Ново-Садовая, д. 271а расположен баннер с рекламой следующего содержания:

«КАПИТАЛ Современный жилой комплекс комфорт класса 8(846) 990-18-33 жк капитал.рф Границы улиц Карла Маркса, Гастелло, Санфировой».

Данная рекламная информация содержит признаки нарушения рекламного законодательства, а именно части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «О рекламе»).

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе» реклама – это информация, распространённая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределённому кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или

поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Согласно статьи 3 ФЗ «О рекламе» 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.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе», рекламодаделец - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В рассматриваемой рекламной информации объектом рекламирования является услуга по продаже недвижимости (квартир).

В соответствии с частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение 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.

Таким образом, указанная норма Закона требует в обязательном порядке для данного вида рекламы размещать непосредственно в рекламе следующие сведения:

- адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом,
- фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 № 1133 в качестве адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен адрес сайта <https://наш.дом.рф/>.

В данной рекламе отсутствует адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Таким образом, реклама ЖК «Капитал» содержит признаки нарушения рекламного законодательства, а именно части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» рекламодаделец несет

ответственность за нарушение требований, установленных статьей 28 ФЗ «О рекламе».

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 24-26 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия Самарского УФАС России возбудила производство по делу № 063/05/28-607/2021 по признакам нарушения рекламного законодательства.

ООО «Специализированный застройщик «Стройлекс» предоставило пояснения (вх. № 5618-з от 09.07.2021г.), согласно которым указало следующее.

На основании разрешения на строительство № 63-301000-58-2020 от 16.04.2020г.

ООО «Специализированный застройщик «Стройлекс» осуществлял многоэтажную жилую застройку (высотную застройку) по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Санфировой, д. 95В (Этап 1, 2, 3) ЖК «Капитал». Проектная декларация № 63-000659 от 08.06.2021г. опубликована на сайте наш.дом.рф. 11.06.2021г. получено заключение Министерств строительства Самарской области о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям ФЗ № 124. Продажи квартир и нежилых помещений не осуществлялись. На основании договора купли-продажи от 22.06.2021г. ООО «Специализированный застройщик «Стройлекс» продал земельный участок, на котором осуществляется строительство ООО «Специализированный застройщик «Вира-Капитал». В дальнейшем строительство многоэтажной жилой застройки будет вести ООО «Специализированный застройщик «Вира-Капитал» (ИНН 6318064712). В ознакомительных целях на заборе земельного участка по адресу: г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 271, принадлежащего ООО «Специализированный застройщик «Стройлекс» был вывешен баннер с текстом, указанным в определении. В настоящее время баннер демонтирован. Общество просило производство по данному делу прекратить.

Рассмотрев материалы дела № 063/05/28-607/2021, Комиссия Самарского УФАС России пришла к следующему выводу.

1. В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 13.03.2006г. № 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 поддержания интереса к нему и его продвижение на рынке.

Согласно статьи 3 ФЗ «О рекламе» 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.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе», рекламодаделец - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В рассматриваемой рекламной информации объектом рекламирования является услуги по продаже недвижимости (квартир).

В соответствии с частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение 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.

Таким образом, указанная норма Закона требует в обязательном порядке для данного вида рекламы размещать непосредственно в рекламе следующие сведения:

- адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом,
- фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 № 1133 в качестве адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен адрес сайта <https://наш.дом.рф/>.

В данной рекламе отсутствует адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Таким образом, реклама ЖК «Капитал» содержит нарушение рекламного законодательства, а именно части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

2. В соответствии с частью 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.

В тексте рекламы ООО «Специализированный застройщик «Стройлекс» указаны следующие фразы «удобная транспортная развязка», «двор-парк без машин», «коворкинг центр на 1 этаже», «географический центр города», «домофон в теплом закрытом холле».

В проектной декларации № 63-000695 от 08.06.2021г. указанные фразы не нашли своего подтверждения.

Кроме того, в Генеральном плане городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 №539, понятие «центр города» отсутствует.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что ООО «Специализированный застройщик «Стройлекс», используя в тексте рекламы вышеуказанных фраз нарушает часть 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе», тем самым вводя потребителей рекламы в заблуждение относительно объекта рекламирования и его характеристик.

В соответствии с частью 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» рекламодаделец несет ответственность за нарушение требований, установленных ч.7 ст. 5, ст. 28 ФЗ «О рекламе».

ООО Специализированный застройщик «Стройлекс» является рекламодателем указанной рекламы, что подтверждается следующими обстоятельствами:

1. Актом № 1 от 27.05.2021г. с фотографиями;
2. Письменными объяснениями от 09.07.2021г. № 5618-з;
3. Служебной запиской Самарского УФАС России от 17.06.2021г.

Одной из целей ФЗ «О рекламе» является реализация права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы (статья 1 ФЗ «О рекламе»). Закон направлен на предупреждение нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы.

Регулирование отношений, возникающих в сфере распространения рекламы, имеет своей целью обеспечение эффективного баланса интересов потребителей рекламы и заказчиков рекламы, рекламопроизводителей и рекламораспространителей.

Пунктом 4 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» установлено, что реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 1 статьи 36 ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 42-50 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей размещенную рекламу ООО «Специализированный застройщик «Стройлекс» следующего содержания: «КАПИТАЛ Современный жилой комплекс комфорт класса 8(846) 990-18-33 жк капитал.рф Границы улиц Карла Маркса, Гастелло, Санфириковой», размещенной на заборе рядом с офисом продаж ГК ВИРА по ул. Ново-Садовая, д. 271а, поскольку она содержит нарушение требований ч. 7 ст. 5, ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».
2. Предписание ООО «Специализированный застройщик «Стройлекс» о прекращении нарушения требований законодательства РФ о рекламе не выдавать.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для возбуждения в отношении ООО «Специализированный застройщик «Стройлекс» дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения оглашена 15 июля 2021 г.

Решение изготовлено в полном объеме 29 июля 2021 г.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>