

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 07/252-19

### О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

#### О РЕКЛАМЕ

18 декабря 2019 г.

г. Симферополь

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению дела по признакам нарушения законодательства о рекламе – К\*\*\*, рассмотрев материалы собранные Крымским УФАС России,

#### УСТАНОВИЛ:

в ходе осуществления мониторинга сайтов в целях осуществления контроля по соблюдению требований законодательства о рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства и строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости сотрудником Крымского УФАС России установлено следующее.

Крымским УФАС России установлено размещение информации застройщиком ЖСК «ЭкоДом» о строящемся жилом комплексе «Хосткино гнездо» на сайте <https://flatrika.ru/developers/zhs-k-ekodom> в городе Ялта, содержащей информацию о метраже и количестве комнат квартир, планировке этажей и квартир, наружной отделке, инфраструктуре, благоустройстве. Вместе с тем, указанная реклама не содержит сведения о месте и способах получения проектной документации, предусмотренной федеральным законом, что является нарушением части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе). Данная информация размещена в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте [www.flatrika.ru](http://www.flatrika.ru) во вкладке «Новостройки Ялты» в разделе «Застройщики» информация о ЖСК «ЭкоДом».

формация, размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте: <https://flatrika.ru/developers/zhs-k-ekodom>, адресована неопределенному кругу лиц (интернет пользователям), направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к объекту - квартирам, реализуемым в ЖК «Ласточкино гнездо» в г. Ялта, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Рассматриваемая информация, согласно части 1 статьи 3 Закона о рекламе, отвечает законодательному понятию «реклама», поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования (возможности приобретения квартир в ЖК «Ласточкино гнездо» на этапе строительства), формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Согласно части 2 статьи 3 Закона о рекламе следует, что объектом рекламирования является товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама. Товар - продукт деятельности, предназначенный для продажи, обмена или иного обращения в оборот. В рассматриваемом случае объектом рекламирования является строящийся объект ЖК «Ласточкино гнездо» в Ялта и возможность приобретения квартир в данном жилом комплексе на этапе строительства.

В момент распространения рекламы, рекламируемый объект недвижимости находится в стадии строительства.

Таким образом, потребителю становится доступен реализуемый объект завершеного строительства, информация о характеристиках данного объекта, план строительства, также информация о его конкурентных преимуществах.

В соответствии с частью 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 4-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №214) объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта

движимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Согласно части 7 статьи 28 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.

При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

В рассматриваемом случае размещенная информация является рекламой, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

В Ямским УФАС России установлено и зафиксировано в акте осмотра сайта, что на сайте [https:// flatrika.ru/developers/zhsk-ekodom](https://flatrika.ru/developers/zhsk-ekodom) размещена информация о застройщике ЖК «ЭкоДом», однако информация о проектной документации отсутствует. Информации о том, где можно скачать проектную декларацию в объявлении не указано.

Таким образом, при размещении рекламы о ЖК «Ласточкино гнездо» ЖК «ЭкоДом» (ОГРН 1149102083085, ИНН 9103009851, КПП 910301001), юридический адрес: 295051, Республика Крым, г. Ялта, ул. Пушкинская, д. 2) содержатся признаки нарушения требований части 7 статьи 28 Закона о рекламе, выразившиеся в размещении информации на сайте <https://flatrika.ru/developers/zhsk-ekodom> о строящемся ЖК «Ласточкино гнездо» без сведений о проектной декларации либо ссылки на ее местонахождение.

на основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Закона о

кламе и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения  
гимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения  
конодательства Российской Федерации о рекламе,

### ОПРЕДЕЛИЛ:

Зобудить производство по делу № 07/252-19 по признакам нарушения  
конодательства Российской Федерации о рекламе (части 7 статьи 28  
кона о рекламе).

Тризнать лицом, участвующим в деле:

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения  
конодательства о рекламе (рекламодатель) – ЖСК «ЭкоДом» (ОГРН  
49102083085, ИНН 9103009851, КПП 910301001), юридический адрес:  
5051, Республика Крым, г. Ялта, ул. Пушкинская, д. 7, офис 2).

**азначить дело № 07/252-19 к рассмотрению на 21 января 2020 года в  
час. 00 мин. по адресу: г. Симферополь, ул. Александра Невского, 1, 5  
ж, каб. 516.**

Явка лиц привлеченных к участию в рассмотрении дела  
(представителей с надлежащим образом оформленными  
номочиями) для участия в рассмотрении дела, возбужденного по  
знакам нарушения законодательства Российской Федерации о  
кламе, обязательна.

ЖСК «ЭкоДом» к рассмотрению дела представить:

завоустанавливающие документы ЖСК «ЭкоДом»;

исьменные пояснения о соответствии размещенной на сайте <https://rika.ru/developers/zhsk-ekodom> рекламы требованиям части 7 статьи 28  
кона о рекламе.

письменные пояснения о месте и периоде распространения  
ссматриваемой рекламы.

з вышеуказанная запрашиваемая информация должна быть заверена  
длежащим образом (прошита и заверена печатью).

соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях  
редставление или несвоевременное представление в

гидомонополюный орган сведений (информации), влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи рублей до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей (ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ).