

## РЕШЕНИЕ

по делу № 082/05/28-1774/2023

30.11.2023 г. Симферополь

Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Управление) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель комиссии:

<...> – заместитель руководителя,

Члены Комиссии:

<...>— специалист-эксперт-отдела контроля рекламы и органов власти,

<...> — специалист 1 разряда,

рассмотрев дело №082/05/28-1774/2023, возбужденное по признакам нарушения законодательства о рекламе по факту размещения рекламы в помещении автозаправочной станции «АТАН» по адресу: ул. Севастопольская 1, село Глубокий Яр, Бахчисарайский р-н следующего содержания: «Продажа апартаментов от застройщика. Рассрочка, Ипотека SKYPLAZA 3.0, SKYPLAZA 4.0...skyplaza.su г. Ялта, ул. Дражинского, 48 +79857727766 Апартаменты на берегу Черного моря - лучшая инвестиция в свое будущее!» без указания адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и наименования застройщика,

в присутствии индивидуального предпринимателя<...> посредством видео-конференц-связи,

### УСТАНОВИЛА:

Управлением выявлены признаки нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе при размещении рекламы в помещении автозаправочной станции «АТАН» по адресу: ул. Севастопольская 1, село Глубокий Яр, Бахчисарайский р-н следующего содержания: «Продажа апартаментов от застройщика. Рассрочка, Ипотека SKYPLAZA 3.0, SKYPLAZA 4.0...skyplaza.su г. Ялта, ул. Дражинского, 48 +79857727766 Апартаменты на берегу Черного моря - лучшая инвестиция в свое будущее!».

Согласно части 2 статьи 3 Закона 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.

Указанная рекламная информация в соответствии с частью 1 статьи 3 Закона о рекламе является рекламой, так как адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования – жилых комплексов «SkyPlaza 3.0» и «SkyPlaza 4.0».

Согласно статье 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о долевом строительстве) предметом регулирования такого закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и

возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости.

Пунктом 2.2 указанной статьи предусмотрено, что лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства в нарушение требований, установленных настоящей статьей, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 2 Закона о долевом строительстве 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 недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

В соответствии с частью 7 статьи 28 Закона о рекламе, 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, 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.

Указанная норма Закона о рекламе 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.

При этом, 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/>.

Таким образом, положения части 7 статьи 28 Закона о рекламе не обязывают размещать проектную декларацию, предусмотренную федеральным законом, непосредственно в рекламе, однако указанная реклама должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://наш.дом.рф/>), на котором размещены вышеуказанные документы, и указание о том, какую информацию можно получить на данном сайте.

Таким образом, размещенная по адресу: ул. Севастопольская 1, село Глубокий Яр, Бахчисарайский р-н в помещении автозаправочной станции «АТАН» «Продажа апартаментов от застройщика. Рассрочка, Ипотека SKYPLAZA 3.0, SKYPLAZA 4.0...skyplaza.su г. Ялта, ул. Дражинского, 48 +79857727766 Апартаменты на берегу Черного моря - лучшая инвестиция в

свое будущее!» без указания адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, и наименования застройщиков содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

В соответствии с информацией, размещенной на сайте наш.дом.рф, генеральным подрядчиком жилого комплекса «SkyPlaza 3.0» является общество с ограниченной ответственностью «ООО Индустрия Развития». Застройщиком жилого комплекса «SkyPlaza 3.0» является общество с ограниченной ответственностью «СЗ СМАРТ ЯЛТА».

В соответствии с информацией, размещенной на сайте наш.дом.рф, генеральным подрядчиком жилого комплекса «SkyPlaza 4.0» является общество с ограниченной ответственностью «АЛЕША ЭСТЕЙТ». Застройщиком жилого комплекса «SkyPlaza 4.0» является общество с ограниченной ответственностью «СЗ ГРИН СИТИ».

Согласно статье 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 28 Закона о рекламе несет рекламодаделец - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо и рекламодатель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Из представленных пояснений ООО «Алеша Эстейт», «ООО Индустрия Развития», ООО «СЗ СМАРТ ЯЛТА», ООО «СЗ ГРИН СИТИ» следует, что каких-либо договоров на размещение вышеуказанной рекламы с ООО «Кедр» и иными лицами общества не заключали.

Из представленных пояснений ООО «Кедр» следует, что «на вышеуказанной автозаправочной станции, места для размещения рекламных материалов предоставлены в аренду ИП <...> (ОГРНИП 3209112200004961, юр. адрес: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, д.30, кв.5), на основании заключенного с ООО «Кедр» договора на размещение рекламы от 12.04.2023 №02/Р/К-23. По условиям договора, ИП Просеков Э.В., размещает рекламные материалы, которые он создает самостоятельно и обеспечивает их соответствие требованиями Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе»(п.1.2, п.2.3.3 Договора). В письменном виде рекламный макет не утверждался.

ИП Просеков допущенное нарушение признал и устранил в ходе рассмотрения дела.

При таких обстоятельствах ИП <...>. допущено нарушение требований, установленных частью 7 статьи 28 Закона о рекламе.

В соответствии с подпунктом а пункта 42 Постановления Правительства РФ от 24.11.2020 года № 1922 «Об утверждении Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе» по результатам рассмотрения дела при установлении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе антимонопольный орган принимает решение по делу.

В связи с добровольным устранением нарушения Комиссией принято решение предписание не выдавать.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, Комиссия Управления, руководствуясь пунктом 42 Правил,

РЕШИЛА:

1.Признать ненадлежащей рекламу, размещенную по адресу: ул. Севастопольская 1, село Глубокий Яр, Бахчисарайский р-н в помещении автозаправочной станции «АТАН» «Продажа апартаментов от застройщика. Рассрочка, Ипотека SKYPLAZA 3.0, SKYPLAZA 4.0...skyplaza.su г.

Ялта, ул. Дражинского, 48 +79857727766 Апартаменты на берегу Черного моря - лучшая инвестиция в свое будущее!», поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

2. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение 3-х месяцев со дня его принятия.