

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №082/05/28- 56/2023

21.11.2023 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 Управления

Члены Комиссии:

<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Управления;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Управления, рассмотрев дело № 082/05/28-56/2023 возбужденное по признакам нарушения законодательства о рекламе по факту размещения по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://start-krim.ru> информации следующего содержания: «Атлас Apart Hotel&Spa, Апартамент-комплекс в 1 минуте от моря с богатой инфраструктурой и пассивным доходом от 1,5 млн. в год Старт продаж! Комплекс будет полностью введен в эксплуатацию до июня 2024 года» без указания адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, а также фирменного наименования застройщика,

в отсутствие лиц, уведомленных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

Управлением выявлены признаки нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее — Закон о рекламе) по факту размещения по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://start-krim.ru> рекламной информации следующего содержания: «Атлас Apart Hotel&Spa, Апартамент-комплекс в 1 минуте от моря с богатой инфраструктурой и пассивным доходом от 1,5 млн. в год Старт продаж! Комплекс будет полностью введен в эксплуатацию до июня 2024 года» без указания адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, и фирменного наименования застройщика.

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 - продаже недвижимости в курортном комплексе «Atlas Апартамент-отель и СПА».

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 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.

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.

Вышеуказанная реклама не содержит адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в сети «Интернет» (<https://наш.дом.рф>) и указание на то, какую информацию можно получить на данном сайте, а также фирменное наименование застройщика.

Таким образом, по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://start-krim.ru> размещена реклама следующего содержания: «Атлас Apart Hotel&Spa, Апартамент-комплекс в 1 минуте от моря с богатой инфраструктурой и пассивным доходом от 1,5 млн. в год Старт продаж! Комплекс будет полностью введен в эксплуатацию до июня 2024 года» без указания адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации и наименования застройщика, что содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

В соответствии с информацией, размещенной на сайте <https://наш.дом.рф>, застройщиком курортного комплекса «Атлас Апартамент-отель и СПА» является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Форум-Чайка».

Согласно статье 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 28 Закона о рекламе, несет рекламодатель - 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.

В ходе рассмотрения дела № 082/05/28-56/2023 Управлением установлено следующее.

Из представленных пояснений ООО «СЗ «Форум-Чайка» следует, что «ООО «СЗ «Форум-Чайка» самостоятельно не занимается размещением рекламы, не определяло объект рекламирования, не согласовывало, не утверждало содержание рекламы и не размещало рекламу на сайте <https://start-krim.ru>. ООО «СЗ «Форум-Чайка» пользуется услугами отдела продаж, оказываемыми ООО «СПБ» на основании Договоров об оказании услуг по поиску клиентов от 30.07.2021 г. Согласно п. 1.2.6 вышеуказанного Договора ООО «СПБ» обязуется выполнять услуги, в том числе, и по размещению информационных и рекламных материалов.»

Управлением установлено, что номер телефона (<...>), указанный на сайте <https://start-krim.ru>, зарегистрирован оператором связи за ООО «СПБ».

Также Управлением установлено, что администратором доменного имени start-krim.ru является <...> (дата регистрации доменного имени осуществлена 28.09.2022г).

Из пояснений ООО «СПБ» следует, что между <...> и ООО «СПБ» заключен договор №1512 от 15.12.2022г. возмездного оказания услуг, в соответствии с которым Воропаев А.В. предоставляет услуги по настройке и ведению контекстной рекламы.

ООО «СПБ» также сообщило об устранении <...>. нарушения в ходе рассмотрения дела.

Согласно статье 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 28 Закона о рекламе, несет рекламодатель - 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.

При таких обстоятельствах ООО «СПБ» и <...> 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» (далее – Правила») 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://start-krim.ru> информации следующего содержания: «Атлас Apart Hotel&Spa, Апартамент-комплекс в 1 минуте от моря с богатой инфраструктурой и пассивным доходом от 1,5 млн. в год Старт продаж! Комплекс будет полностью введен в эксплуатацию до июня 2024 года», поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

2. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренного частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Решение изготовлено в полном объеме 04 декабря 2023 г.

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.