

РЕШЕНИЕ

№ 06-06/10-2019

12 марта 2019 года

Дело №

город Омск

055/05/05-99/2019

Комиссия Омского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

председатель Комиссии – <...>, врио заместителя руководителя Омского УФАС России,

члены Комиссии: <...>,

рассмотрев дело № 055/05/05-99/2019 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Камин - центр» (далее – ООО «Камин-центр», Общество, ИНН 5503103763, ОГРН 1065503061667, адрес (место нахождения): <...>) требований пункту 2 части 3 и части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Федеральный закон «О рекламе»),

в присутствии представителя ООО «Камин-центр» - <...> (доверенность от 07.03.2019 б/н),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Омского УФАС России поступили материалы из прокуратуры Центрального административного округа г. Омска по факту распространения 22.11.2018 на сайте www.mlsn.ru недостоверной рекламы. В частности, в рекламных объявлениях № **10590992**, **10258739** к продаже предлагаются 1- комнатные квартиры в доме № 5 по ул. 36-я Северная в г. Омске.

При этом в рекламном объявлении № **10258739** в разделе «Характеристики квартиры» указано «Планировка **студия**», в разделе «Характеристики дома» - «**Год постройки 2016**», в разделе «Описание», содержится следующая информация: «...Продажа от собственника! **Дом после реконструкции!** Расположен на пересечении 33-я Северная красный Пахарь. Остановка 33-я Северная. На этажах тамбуры закрытые, входные двери с замками. **Предлагаем к продаже 1-но ком. Полнометражную квартиру-студию.** Окно ПВХ, во двор, сев-запад, замена труб водоснабжения, отопления, канализации, эл счетчик, счетчики на воду, усиливающая розетка под эл плиту, импортные радиаторы отопления, дверь дерево в сан узел. В сан узле душевой поддон, унитаз, полотенцесушитель смеситель. Кафель, нагреватель, счетчики на воду. Хорошая входная дверь. Встроенная кухонная она, стены обои с панно. Возле дома детский сад, школа, супермаркет. Двор огорожен. **Чистая продажа**».

В рекламном объявлении № **10590992** в разделе «Характеристики квартиры» указано «Планировка **студия**», в разделе «Характеристики дома» - «**Год постройки 2017**», в разделе «Описание», содержится следующая информация: «**Квартира-Студия от собственника.** Дом расположен в районе остановки 33-я Северная (угол Герцена). Окно ПВХ, солнечная, не угловая. Все коммуникации новые, в санузле новая сантехника, кафель, на полу линолеум. Счетчики на воду. **Квартира свободная. Чистая продажа** Закрытый двор. Есть парковка».

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» **реклама** - это информация, распространенная любым способом, в любой форме, с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

В силу пункта 2 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» **объектом рекламирования** является 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.

Согласно пункту 3 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» **товар** - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Распространенная информация подпадает под понятие «реклама», поскольку обладает всеми ее признаками – распространена в сети Интернет в адрес неопределенного круга лиц, направлена на привлечение внимания к 1- комнатной квартире по ул. 36-я Северная, д. 5 в г. Омске.

Согласно имеющимся в материалах дела пояснениям представителя по доверенности ИП <...> от 12.11.2018 «...ИП <...> принадлежит на праве собственности **объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: ул. 36-я Северная, д. 5 в ЦАО г. Омска.

Реконструкция объекта в многоквартирный жилой дом осуществляется на основании разрешения, выданного ДАГ Администрации г. Омска 11.05.2018. Реконструкция объекта осуществляется в части достройки объекта незавершенного строительства.

С гражданами, желающими приобрести жилые помещения в доме, заключаются предварительные договоры купли-продажи жилого помещения с условием предварительной оплаты. Предметом договора является жилое помещение, так как **в будущем** граждане получают **в собственность именно жилое помещение**.

Жильями помещения будут признаны после проведения реконструкции здания в многоквартирный дом. Итоговая проверка ГАСН запланирована на 15.12.2018.

Комнаты в квартирах объекта незавершенного строительства переданы гражданам по актам приема – передачи во владение и пользование, проведение отделки».

Таким образом, на момент фиксации вышеуказанной рекламы, объект, расположенный по адресу: ул. 36-я Северная, д. 5 в г. Омска, являлся объектом незавершенного строительства, а помещения, находящие в нем, не имели статуса – «жилые».

Однако в рекламном объявлении № 10258739 в разделе «Характеристики дома» указано «Год постройки 2016», а в рекламном объявлении № 10590992 - «Год постройки 2017».

По определению (часть 1 статьи 5 Федерального закона «О рекламе») реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» **недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара**, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

В соответствии с пунктом 1 статьи 455 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (далее - Гражданский кодекс Российской Федерации) **товаром** по договору купли-продажи могут быть любые вещи с соблюдением правил, предусмотренных

статьей 129 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 455 Гражданского кодекса Российской Федерации **предметом договора купли-продажи** может быть как товар, имеющийся в наличии у продавца в момент заключения договора, так и товар, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара (договор купли-продажи будущей вещи).

На основании части 1 статьи 549 Гражданского кодекса Российской Федерации **по договору купли-продажи недвижимого имущества** (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, **квартиру или другое недвижимое имущество.**

При этом в силу части 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации **переход права собственности на недвижимость** по договору продажи недвижимости к покупателю **подлежит государственной регистрации.**

На основании части 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ **к недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения**, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Согласно части 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее - Жилищный кодекс Российской Федерации) **жилым помещением** признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

На основании части 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) **квартира**, часть квартиры;
- 3) комната.

В силу части 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации **квартирой** признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Оценка рекламы осуществляется с позиции обычного потребителя, не обладающего специальными знаниями, воспринимающего рекламу буквально. При этом реклама влияет на мотивацию потребителя при выборе товара, побуждая людей совершать определенные действия в отношении объекта рекламирования.

Таким образом, указание в рекламе словосочетаний «*1-комнатная квартира*», «*квартира-студия*», «*Чистая продажа*» может создать у потребителей рекламы ощущение того, что рекламируемые помещения является жилым, тем самым ввести их в заблуждение.

В силу части 7 статьи 5 Федерального закона «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 ответе от 24.01.2019 исх. № 168 «МЛСН» указало, что:

- рекламное объявление № 10590992 «...Добавлено в базу данных 25.10.2018 пользователем с логином «337007» из личного кабинета № 2492.

Название АН: «Камин-центр»...»;

- рекламное объявление № 10258739 «...Добавлено в базу данных 25.07.2018 пользователем с логином «337007» из личного кабинета № 2492.

Название АН: «Камин-центр»...».

На запрос Омского УФАС России ООО «Камин - центр» (агентство недвижимости «Камин - центр») даны пояснения (вх. № 1228э от 08.02.2019) о том, что «...в 2018 году к нам обратились по звонку проживающие в доме № 5 по улице 36-я Северная в Г. Омске с просьбой изучить спрос стоимости помещений, расположенных в данном доме. Нами было дано рекламное объявление № 105909992, 10258739 на МЛСН для изучения спроса, т.к. звонков по этим объектам практически не был, данные объявления удалены с сайта МЛСН ...».

По определению (пункт 5 статьи 3 Федерального закона «О рекламе») общество с ограниченной ответственностью «Камин - центр» является рекламодателем, т.е. изготовителем или продавцом товара либо иным определившим объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицом.

В силу части 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 2 части 3 и частью 7 статьей 5 Федерального закона «О рекламе».

Рассмотрев материалы дела, пояснения ООО «Камин-центр», Комиссия Омского УФАС России пришла к выводу о нарушении ООО «Камин-центр» требований пункта 2 части 3 и части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» при размещении рекламы о продаже 1 – комнатных квартир в доме № 5 по ул. 36-я Северная в г. Омске на сайте www.mlsn.ru в рекламных объявлениях № 10590992, 10258739.

Учитывая пояснения ООО «Камин-центр» о том, что «...данные объявления удалены с сайта МЛСН...», Комиссией Омского УФАС России сделан вывод о нецелесообразности выдачи ООО «Камин-центр» предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37 - 42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу ООО «Камин-центр» (ИНН 5503103763, ОГРН 1065503061667), распространенную 22.11.2018 на сайте www.mlsn.ru в рекламных объявлениях № 10590992, 10258739, ненадлежащей, нарушающей требования пункта 2 части 3 и части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

2. Не выдавать ООО «Камин-центр» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в связи с устранением нарушения в добровольном порядке.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

Решение изготовлено в полном объеме 13 марта 2019 года.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>