

Ч<...>

Деповская ул., <...>

г.Барнаул, 656015

ООО «ЭТАЖИ-Сибирь»

Юганский пр., 31, стр. 4

г.Тюмень, 625031

Красноармейский пр., 69Б

г.Барнаул, 656049

С<...>

РЕШЕНИЕ по делу № 022/05/5-381/2019

Решение принято 25 июля 2019 года

Решение изготовлено в полном объеме 30 июля 2019 года

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии:

К<...> – заместитель руководителя управления;

члены Комиссии:

Б<...> – начальник отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы;

Б<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,

рассмотрев дело № 022/05/5-381/2019 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения в сети Интернет рекламы о продаже двухкомнатной квартиры с признаками нарушения требований части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»,

в присутствии заявителя – гр.РФ С<...> (предъявлен паспорт РФ),

в присутствии представителя заинтересованного лица ООО «Этажи-Сибири» - А<...> по доверенности от 30.04.2019г.,

в отсутствии лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, - гр. РФ Ч<...> (извещен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

13 мая 2019 года в Алтайское краевое УФАС России прокуратурой Октябрьского района г.Барнаула передано на рассмотрение заявление гр.С<...> о размещении компанией «Этажи» на сайтах в сети Интернет недостоверной рекламы о продаже квартиры по улице Шумакова, 58 в городе Барнауле.

Заявитель указал, что является собственником квартиры по улице Шумакова, д. 58 в городе Барнауле; в апреле 2019 года на сайте «АВИТО» разместила объявление о продаже квартиры по цене 2 390 000 рублей. Позже ей позвонил сотрудник компании «Этажи» Владислав с целью разузнать подробности продажи, указывает, что никаких документов не подписывала, согласия на помощь в продаже не давала. Однако позже, без ее ведома информация о продаже квартиры под брендом «Этажи» появилась на нескольких сайтах, причем фото квартиры были скопированы с сайта «АВИТО», а также завышена стоимость квартиры.

Считает, что такая деятельность компании нарушает требования пунктов 2-4 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе», просит пресечь нарушение законодательства о рекламе, и назначить наказание виновным лицам.

Результаты рассмотрения указанного заявления явились поводом к возбуждению производства по настоящему делу. Лицом, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства о рекламе, признан гр. Ч<...>., являвшийся агентом АН «Этажи-Сибирь» и разместивший указанную информацию в сети Интернет, заинтересованным лицом – ООО «Этажи-Сибирь».

На заседании Комиссии заявитель доводы, изложенные в заявлении, поддержал, на заявленных требованиях настаивал.

Представитель заинтересованного лица ООО «Этажи-Сибирь» А<...> в заседании пояснил, что с июня 2019 года Ч<...> агентом ООО «Этажи-Сибирь» не является, агентский договор с ним расторгнут, в том числе по причине, ставшей поводом для возбуждения настоящего дела. Вместе с тем, Обществом предоставлено его объяснение, в соответствии с которым он вину свою признает.

Ч<...> на рассмотрение дела не явился, явку представителей в заседание не обеспечил, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, что в силу пункта 30 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства о рекламе, не является препятствием для рассмотрения дела в отсутствие указанного лица.

Комиссия, заслушав доводы сторон, изучив документы и материалы, пришла к следующим выводам.

На сайтах <http://barnaul.n1.ru>, <http://mirkvartir.ru> размещена информация о продаже 2-комнатной квартиры 464 серии площадью 45,5м<sup>2</sup> по улице Шумакова, 58 в г.Барнауле по цене 2 450 000 рублей с фотоснимками жилого помещения; во всех случаях в контактных данных указан Владислав Валерьевич тел. +7 963 575-09-61 ООО «Этажи-Сибирь», +7 983 170-24-47 Ч<...>

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) под рекламой понимается 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 поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке. При этом под товаром настоящий Федеральный закон понимает продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Рассматриваемая информация по своему содержанию, способу распространения адресована неопределенному кругу лиц и направлена, в том числе и за счет использования бренда «ЭТАЖИ», на привлечение внимания, формирование и поддержание интереса к объекту рекламирования (2-комнатной квартире), что способствует продвижению его на рынке. Следовательно, в полной мере обладает всеми признаками рекламы.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права, предоставленным С<...>, указанное жилое помещение находится в собственности заявителя.

ООО «Этажи-Сибирь» осуществляет предпринимательскую деятельность по операциям с недвижимостью под брендом «ЭТАЖИ» на основании заключенного с ООО «Этажи» договора коммерческой концессии № 05-12-12, зарегистрированного Федеральной службой по интеллектуальной собственности 17.09.2013г. По настоящему договору правообладатель (ООО «Этажи») за вознаграждение предоставляет пользователю (ООО «Этажи-Сибирь», ранее – ООО «Домашний Риэлтор») право использовать в предпринимательской деятельности комплекс исключительных прав, принадлежащих правообладателю, в том числе право на использование товарных знаков (№ 465344, № 330768) и программы для ЭВМ «Риэлтерская система» (государственный номер регистрации № 2011619661).

В соответствии с пунктом 9.1. договора пользователь получает право представлять третьим лицам сублицензии по настоящему договору с обязательным письменным разрешением правообладателя и с согласованием с ним текста сублицензионного договора до его подписания сторонами.

ООО «Этажи-Сибирь» заключен агентский договор № 91 от 28.08.2018г. с гр.Ч<...>, в соответствии с которым агент обязуется за вознаграждение от имени и за счет агентства совершать юридические и иные действия, направленные на реализацию услуг агентства. Агент по поручению агентства оказывает услуги юридическим и физическим лицам по поиску объектов недвижимости для приобретения в собственность и услуги по поиску покупателей на объекты недвижимости, принадлежащие клиентам.

В процессе исполнения настоящего договора агент вправе размещать на визитных и персональных карточках, на бланках документов, в объявлениях и рекламе коммерческое обозначение агентства «ЭТАЖИ» (приложение № 1 к договору).

Материалами дела установлено, что гр. Ч<...>, являясь агентом ООО «Этажи-Сибирь» на основании агентского договора, самостоятельно по собственной инициативе в отсутствие надлежащим образом оформленных договорных отношений с заявителем разместил на сайтах в сети Интернет от имени ООО «Этажи-Сибирь» информацию о продаже 2-комнатной квартиры площадью по улице Шумакова, 58 в г.Барнауле под брендом «ЭТАЖИ».

Федеральный закон «О рекламе» предъявляет общие требования к рекламе: «Реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются».

В силу пункта 3 части 3 статьи 5 настоящего Федерального закона недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока.

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 5 Закона о рекламе недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Согласно материалам заявления, у гр. Ч<...>, равно как и у самого агентства недвижимости «Этажи-Сибирь», отсутствовали надлежащим образом оформленные договорные отношения с собственниками объекта рекламирования, дающие ему право его рекламировать и осуществлять действия по поиску клиентов для последующей продажи. Следовательно, потребитель, желающий приобрести 2-комнатную квартиру по улице Шумакова, 58 в г. Барнауле фактически не имел возможности приобрести квартиру в указанном в рекламе месте и у конкретного лица – АН «Этажи-Сибирь», что свидетельствует о признаках нарушения пунктов 3 части 3 статьи 5 Закона о рекламе.

Кроме того, существование в сети Интернет двух объявлений о продаже одного и того же объекта недвижимости с разницей в цене могло ввести в заблуждение потребителей рекламы – реальных покупателей квартиры, что свидетельствует о нарушении пункта 4 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

Из представленных гр. Ч<...> объяснений следует, что в середине апреля 2019 года на сайте «АВИТО» им было обнаружено объявление о продаже 2-комнатной квартиры по адресу: г. Барнаул, Шумакова ул., 58-22. 15 апреля 2019 года им был осуществлен звонок по указанному в рекламе номеру телефона, чтобы узнать об актуальности продажи и предложить свои услуги по размещению рекламы от имени ООО «Этажи-Сибирь» и дальнейшей продажи. На телефонный звонок ответила Татьяна, которая была не против того, чтобы было размещено объявление под брендом «Этажи», по телефону она дала устное согласие на использование фотографий и описания квартиры в объявлениях. После получения устного разрешения Чистяков В.В. выставил объявления о продаже на сайтах: «Н1», «ЦИАН», «Яндекс.Недвижимость», «ДомКлик», «МирКвартир», «Этажи». В конце апреля позвонила Татьяна попросила убрать объявления, размещенные на рекламных площадках от имени ООО «Этажи-Сибирь». 24 апреля 2019 года все объявления были удалены, кроме сайта «МирКвартир». Собственник, снова обнаружив данное объявление, позвонила и повторно попросила убрать объявление, пояснив, что написала заявление о том, что квартира рекламируется без ее согласия. Свою вину в нарушении законодательства о рекламе Ч<...>. признал полностью.

Согласно статье 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, несет рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рекламодателем рассматриваемой рекламы о продаже объекта недвижимости является гр.Ч<...>.

Руководствуясь частью 2 пункта 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 ненадлежащей рекламу о продаже двухкомнатной квартиры по улице Шумакова, 58 в г.Барнауле, размещенную на сайтах <http://barnaul.n1.ru>, <http://mirkvartir.ru>, поскольку при ее размещении нарушены требования пунктов 3.4 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

2. Выдать гр. РФ Ч<...> предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Алтайского краевого УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 КоАП РФ

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

Председатель Комиссии К<...>

Члены Комиссии Б<...>

Б<...>