

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу

27 июня 2014 г.

г. Новосибирск

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии: Т.В. Лопаткина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы,

члены Комиссии: Ю.В. Виногорова – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

Е.А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 85, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Русь-Недвижимость» (адрес: 630009, г. Новосибирск, ул. Никитина, д. 20, оф. 549, ИНН 5401279084) по факту размещения в январе 2014 г.:

на сайте <http://homes.ngs.ru/view/57369468> информации следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру Новосибирск, Октябрьский район, ул. Высоцкого, д. 45_ 1615 тыс. руб. _ 41 410 руб.м2 _Площадь – общая – 39м2, жилая 25м2 _ Детали _ Этаж -5 _ Этажность 10 _ материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Планировка _ свободная _ санузел - совмещенный _ Балкон – 1 балкон_ Телефон- есть возможность установить _ Форма собственности – кооперативная _ Комментарий – Дом сдан. Ключи на руках. Услуги и переуступка включена.! _Контакты _ Русь недвижимость «...»;

на сайте <http://homes.ngs.ru/view/61766908> информации следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру Новосибирск, Октябрьский район, ул. Высоцкого, д. 41_ Ориентир МЖК _ 1619 тыс. руб. _ 41 513 руб.м2 _Площадь – общая – 39м2, жилая 25м2 _ Детали _ Этаж -3 _ Этажность 10 _ материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ санузел - раздельный _ Балкон – 1 балкон_ Телефон- есть возможность установить _ Форма собственности – кооперативная _ Комментарий – Сдается к Новому Году. Только наличные, стоимость с услугами и переуступкой _Контакты _ Русь недвижимость «...», с признаками нарушения:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон 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.

- п.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: 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;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара;

- ч. 7 ст. 5 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 присутствии «...»,

УСТАНОВИЛА:

25 декабря 2013 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление (вх. № 10718) физического лица, по факту распространения на сайте www.ngs.ru информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявитель, 20 декабря 2013 г., желая приобрести однокомнатную квартиру-студию или однокомнатную квартиру в новостройке на Плющихинском жилмассиве - ул. Высоцкого, Т. Снежиной (по определенным критериям: квартира под самоотделку, стоимостью до 1 600 000 рублей, полученные ключи, возможность заехать в квартиру и производить ремонт), он обзванивал подходящие варианты, выставленные на сайте www.ngs.ru в разделе «Новостройки».

Представители агентств недвижимости, куда звонил заявитель, поясняли, что указанный в рекламе вариант уже продан, а на сайт не успели внести данные о продаже квартиры (при этом на сайте было указано, что данный вариант был только 20.12.2013 г. обновлен), и тут же предлагали похожий объект недвижимости, но меньшей площадью и дороже по стоимости, указанной в рекламе на 50000 р. – 200000 р.

По мнению заявителя, данная реклама является недостоверной, вводит в заблуждение потенциальных покупателей. Заявитель просит антимонопольный орган пресечь нарушение требований Федерального закона № 38-ФЗ от 13.06.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате которой установлено следующее.

Согласно Протоколу осмотра Интренет-сайта от 22.01.2014 г.

на сайте <http://homes.ngs.ru/view/57369468> содержится информация следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру (в архиве) Новосибирск, Октябрьский район, ул. Высоцкого, д. 45_ 1615 тыс. руб. _ 41 410 руб.м2 _Площадь – общая – 39м2, жилая 25м2 _ Детали _ Этаж -5 _ Этажность 10 _ материал дома – панельный _ Тип

квартиры – студия _ Планировка _ свободная _ санузел - совмещенный _ Балкон – 1 балкон_ Телефон- есть возможность установить _ Форма собственности – кооперативная _ Комментарий – Дом сдан. Ключи на руках. Услуги и переуступка включена.! _Контакты _ Русь недвижимость «...»;

на сайте <http://homes.ngs.ru/view/61766908> содержится информация следующего содержания:

«Продам 1-комнатную квартиру (в архиве) _ Новосибирск, Октябрьский район, ул. Высоцкого, д. 41_ Ориентир МЖК _ 1619 тыс. руб. _ 41 513 руб.м² _Площадь – общая – 39м², жилая 25м² _ Детали _ Этаж -3 _ Этажность 10 _ материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ санузел - отдельный _ Балкон – 1 балкон_ Телефон- есть возможность установить _ Форма собственности – кооперативная _ Комментарий – Сдается к Новому Году. Только наличные, стоимость с услугами и переуступкой _Контакты _ Русь недвижимость «...».

По смыслу ст. 3 Закона о рекламе, реклама - 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.

Указанная выше информация по своему содержанию, способу распространения адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания, формирование и поддержание интереса к объектам рекламирования (квартирам, расположенной по ул. Высоцкого и ул.Т. Снежиной в г. Новосибирске), что способствует продвижению их на рынке. То есть данная информация полной мере обладает всеми признаками рекламы.

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 1130 от 10.02.2013 г.), рассматриваемая реклама была введена ООО «Русь-Недвижимость».

ООО «Русь-Недвижимость» и ООО «НГС» 27.09.2011 г. заключили Договор о предоставлении прав коммерческого доступа №20733, подписали Приложение №20 от 26.11.2013 между указанными лицами для внесения и редактирования записей в электронный каталог в декабре 2013 г. Также, 26.11.2013 г. Лицензионный договор о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №28790, подписано Приложение №1 от 13.12.2013 для внесения и редактирования записей в электронный каталог с января 2014 г.

Согласно условиям Договора о предоставлении прав коммерческого доступа №20733, ООО «НГС» был подготовлен, направлен ООО «Русь-Недвижимость» акт от 31.12.2013. Но по состоянию на день составления ответа на запрос Новосибирского УФАС России данный документ ООО «Русь-Недвижимость» не возвращен, мотивированный отказ от его подписания также не предоставлен, что является нарушением условий Договора со стороны ООО «Русь-Недвижимость». В таком случае, согласно Договору, права доступа считаются предоставленными и принятыми ООО «Русь-Недвижимость».

В силу п. 2 ч.3 ст. 5 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 п.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, 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 силу п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Согласно ч. 7 ст. 5 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.

Ответственность за нарушение требований ч.3 и ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе несет рекламодатель (ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе»), т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В данном случае, с учетом изложенного, рекламодателем указанной рекламы является ООО «Русь-Недвижимость».

На рассмотрении дела Комиссией Новосибирского УФАС России директор Общества представила документы, а также пояснила, что достоверность информации о следующих рекламируемых объектах:

- однокомнатная квартира-студия, расположенная «...», общей площадью 39 кв.м., жилой площадью 25 кв.м. в строящемся крупнопанельном многоквартирном жилом доме № 41, по адресу: город Новосибирск, Октябрьский район, Плющихинский жилмассив, по цене 1 577 290 (Один миллион пятьсот семьдесят семь тысяч двести девяносто) рублей;

- однокомнатная квартира-студия, расположенная «...», общей площадью 39 кв.м., жилой площадью 25 кв.м., в строящемся крупнопанельном многоквартирном жилом доме № 45, по адресу: город Новосибирск, Октябрьский район, Плющихинский жилмассив по цене 1 563 760 (Один миллион пятьсот шестьдесят три тысячи семьсот шестьдесят) рублей,

подтверждается: Договором возмездного оказания услуг по подбору квартиры в строящемся жилом доме и оформлению прав на нее от 04.12.2013г., заключенным с физическим лицом, Актом выполненных (оказанных) услуг от 30.12.2013 г., Копией приходного кассового ордера № 285 от 04.12.2013г.; Договором возмездного оказания услуг по подбору квартиры в строящемся жилом доме и оформлению прав на нее от 02.12.2013г., заключенным с физическим лицом, Актом выполненных (оказанных) услуг от 26.12.2013 г., Копией приходного кассового ордера № 275 от

02.12.2013г.

Кроме того, согласно ответу на письмо № 3 от 04.03.2014г., направленного ООО «РУСЬ- Недвижимость» в адрес ООО «НГС», по данным вариантам указана дата последнего действия над объявлениями - от 16.01.2014 г. о снятии объявлений и перемещении их в архив, т.е. удаление с продажи, что также подтверждается Актом Новосибирского УФАС России от 22.01.2014 г.

Как указывает директор Общества, Покупатель первого объекта недвижимости 13.01.2014 года произвел оплату по Договору № «...» от 31.05.2013 г. уступки прав (цессии) от 02.12.2013г., что подтверждается копией платежного поручения от 13.01.2014 года.

Покупатель второго объекта недвижимости 14.01.2014 года произвел оплату по Договору № «...» от 31.05.2013г. уступки прав (цессии) от 04.12.2013г., что подтверждается копией Приходного кассового ордера № 186904 от 14.01.2014 года.

Как указывает директор, Общество прекратило размещение рассматриваемой рекламы в тот же день, как уточнило по телефону информацию о получении денег за рекламируемые объекты от покупателя застройщиком - ООО «АБВ Торгом».

Проанализировав материалы дела, Комиссия приходит к выводу, что наличие фактов нарушения п.п. 2,3,4 ч. 3 и ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе в действиях ООО «Русь - Недвижимость» не подтвердилось.

Руководствуясь абзацем «а» пункта 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Производство по делу № 85 прекратить.