

## РЕШЕНИЕ

по делу № 03-21/34-2015

о нарушении законодательства Российской Федерации о рекламе

«17» ноября 2015 года

г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть решения объявлена: «06» ноября 2015 года

Полный текст решения изготовлен: «17» ноября 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела;

член Комиссии – специалист 1 разряда отдела юридического работы и обеспечения текущей деятельности;

член Комиссии – специалист 1 разряда отдела аналитической работы и контроля хозяйствующих субъектов,

рассмотрев дело № 03-21/34-2015, возбужденное по факту нарушения части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе)

в присутствии представителя ООО по доверенности, ИП А.В., паспорт <...> представителя ОАО по доверенности (до перерыва),

### УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее – Марийское УФАС России) в рамках мониторинга средств массовой информации установлены признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Так, в газете размещен рекламно-информационный материал следующего содержания: «Организация приглашает принять участие в долевом строительстве 9-ти этажного 3-х подъездного жилого дома ...».

Аналогичная информация опубликована в другой газете.

При рассмотрении дела ООО сообщило, что спорная реклама была размещена в газете по заявке общества. Макет рекламы был разработан ООО и представлен рекламодателем для публикации в СМИ. Представленный макет содержал ссылку на сайт, на котором размещена проектная декларация на строительство объекта – многоквартирного жилого дома. По указанным основаниям ООО не признает наличие в его действиях нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Из объяснений ОАО следует, что застройщиком объекта спорной рекламы является ОАО. Между ОАО, ООО и ОАО заключен договор строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома. ООО осуществляет инвестирование строительства объекта за счет собственных, заемных и привлеченных средств в порядке и на условиях, предусмотренных договором от 31.03.2015. Проектная декларация от 25.06.2015 на строительство объекта размещена на сайте застройщика. Ссылка на место размещения декларации должна быть указана при распространении рекламы.

ИП А.В. сообщила, что в рамках исполнения договора был опубликован спорный рекламный информационный материал. Заказчиком представлен макет рекламы с указанием сведений о месте нахождения проектной декларации от 25.06.2015 на строительство многоквартирного дома, но при верстке в печать сотрудником индивидуального предпринимателя выставлен макет, не согласованный с ООО. ИП А.В. при рассмотрении дела признала факт нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Марийского УФАС было установлено следующее.

В соответствии с нормами статьи 1 Закона о рекламе одной из его целей является пресечение фактов ненадлежащей рекламы. Ненадлежащей признается реклама, не отвечающая требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон 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.

Под объектом рекламирования понимают 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 (статья 3 Закона о рекламе).

Размещенная информация является рекламой, так как предназначена для неопределенного круга лиц - размещена в средствах массовой информации и круг лиц не может быть заранее определен в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношения, возникающего по поводу реализации объекта рекламирования - квартир, которые не построены на момент публикации рекламы; направлена на привлечение внимания к строительству

многоквартирного жилого дома по указанному в рекламе адресу, призвана формировать и поддерживать интерес к ООО, способствует строительству квартир в указанном многоквартирном жилом доме и их реализации.

Так, 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 сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным [законом](#).

В соответствии с частью 1 статьи 3 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 об участии в долевом строительстве) застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном [порядке](#) разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с названным Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договоры аренды, договоры субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](#) «О содействии развитию жилищного строительства» либо [подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10](#) Земельного кодекса Российской Федерации, договоры безвозмездного пользования таким земельным участком.

В силу пункта 1 статьи 2 Закона об участии в долевом строительстве под застройщиком понимается юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с данным Законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на основании полученного разрешения на строительство.

На момент размещения спорной рекламы ОАО являлся застройщиком по не сданному в эксплуатацию многоэтажному жилому дому, что подтверждается разрешением на строительство многоквартирного жилого дома, копией проектной декларации ОАО. Действие разрешения продлено.

В соответствии с [частью 2 статьи 3](#) Закона об участии в долевом строительстве право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, имеют отвечающие требованиям настоящего Федерального [закона](#) застройщики на основании договора участия в долевом строительстве.

Согласно [части 1 статьи 3](#) Закона об участии в долевом строительстве застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов

недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#) и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, или договора аренды такого земельного участка.

[Пунктом 1 статьи 1005](#) Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

Из материалов дела следует, что между ОАО и ООО заключен договор строительства многоэтажного жилого дома. Пунктом 5.4.3 данного договора предусмотрено право ООО на любой стадии строительства привлекать денежные средства физических и юридических лиц путем передачи этим лицам имущественных прав требования на помещения объекта при условии 100 % оплаты стоимости строительства помещений, права на которые уступаются.

Статьей 19 Закона об участии в долевом строительстве предусмотрено, что проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства. Проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 2 статьи 23 названного федерального закона контролирующий орган. Застройщик вправе не публиковать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств. В этом случае застройщик обязан представить проектную декларацию любому заинтересованному лицу для ознакомления.

Комиссией Марийского УФАС России установлено, что проектная декларация от 25.06.2015 на строительство многоквартирного дома опубликована в сети «Интернет».

Поскольку проектная декларация содержит сведения о застройщике и проекте строительства, информация о месте ее размещения является обязательной, в том числе и для ООО.

Однако в рассматриваемой рекламе отсутствует какая-либо информация о том, где потребитель может ознакомиться с проектной декларацией, в частности не указан ни адрес места нахождения самой организации, ни адрес сайта в сети «Интернет».

Таким образом, реклама «Организация приглашает принять участие в долевом строительстве 9-ти этажного 3-х подъездного жилого дома ...», размещенная в газете, содержит нарушения требования части 7 статьи 28 Закона о рекламе, что влечет признание рекламы ненадлежащей.

В соответствии с нормами частей 6,7 статьи 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 28 Закона о рекламе, несут рекламодатель и рекламораспространитель.

Пунктами 5, 6, 7 статьи 3 Закона о рекламе регламентированы понятия рекламодателя, рекламопроизводителя и рекламораспространителя. Рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств; рекламопроизводитель - лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в готовую для распространения в виде рекламы форму.

Рассматриваемый рекламно-информационный материал размещен в газете, учредителем которой является ИП А.В., на основании договора, заключенного между ООО и ИП А.В.

В соответствии с договором ИП А.В. обязуется размещать рекламный материал ООО в еженедельной бесплатной рекламно-информационной газете, а ООО обязуется оплатить ИП А.В. услуги по размещению рекламного материала (пункт 1.1 договора № 212).

Согласно пункту 2.2 договора ООО имеет право самостоятельно разрабатывать оригинал-макет рекламного объявления.

В соответствии с пунктом 2.7 договора ООО несет полную ответственность за содержание и достоверность рекламной информации, размещенной в газете в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 4.2 договора после утверждения ООО оригинала-макета объявления, ответственность за информацию, содержащуюся в оригинал-макете несет ООО.

Исполнение договора также подтверждается представленной в материалы дела копией платежного поручения на оплату по счету за рекламу в газете на сумму 7752 руб. (плательщик ООО).

В материалы дела была представлена копия согласованного макета рассматриваемой рекламы. Рекламный макет, содержащий в себе информацию о месте и способе получения проектной декларации, был согласован обществом и подписан директором ООО - В.В.

Следовательно, рекламодателем и рекламопроизводителем спорной рекламы

выступает ООО, рекламодателем – ИП А.В.

Комиссией Марийского УФАС России было установлено, что ООО добросовестно исполнило свои обязательства по договору, представив в редакцию газеты макет рекламы, содержащий сведения о способе и месте ознакомления с проектной документацией на объект строительства. Однако данные сведения не были указаны в рекламе, размещенной в газете, вследствие ненадлежащего исполнения договора рекламодателем – ИП А.В., что не оспаривалось предпринимателем при рассмотрении дела.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 33 Закона о рекламе антимонопольный орган вправе выдавать рекламодателям, рекламопроизводителям, рекламодателям обязательные для исполнения предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Марийское УФАС России, изучив представленные в материалы дела доказательства, считает, что в данном случае имеются основания для выдачи предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе со стороны ИП А.В.

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, размещенную в газете, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38 – ФЗ «О рекламе».
2. Выдать индивидуальному предпринимателю А.В. предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Марийского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в соответствии с частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии

## Члены Комиссии