

## РЕШЕНИЕ

14 мая 2015г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти

Члены Комиссии: Хребтиков Р.Р. – старший специалист 2 разряда отдела контроля органов власти;

Пахальян А.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 664/04 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения в газете «Аксайская газета» рекламы, содержащей признаки нарушения ч.ч.3,7 ст.5, ч.ч.7,8,11 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «О рекламе»),

в отсутствие представителей:

- заявителя – физического лица, извещенного о месте и времени рассмотрения дела надлежащим образом;

- лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе - индивидуального предпринимателя Шушпановой Ирины Анатольевны,

### УСТАНОВИЛА:

09.04.2015г. (вх. № 5320) в Ростовское УФАС России поступило заявление физического лица о фактах размещения в распространяемой в г. Аксае (Ростовская область) газете «Аксайская газета» рекламы, не соответствующей, по мнению Заявителя, требованиям законодательства о рекламе.

Анализ содержания рекламы в представленном Заявителем номере газеты «Аксайская газета» № 10 (585) от 19.03.2015г. показал следующее.

1) Присутствующая в рекламе фирмы «Империя окон» (стр.1) информация «Окна дешевле заказать у нас» по своему содержанию является утверждением о безусловном преимуществе реализуемых данной фирмой окон, в части их ценовой характеристики, над аналогичным товаром, реализуемым другими продавцами, поскольку в рекламе не указаны какие-либо условия его приобретения, при которых окна дешевле заказать в вышеназванной фирме, границы рынка и срок действия

предложения.

Кроме того, согласно позиции, приводимой в п. 29 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 8 октября 2012 г. N 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона о закона «О рекламе», использование в рекламе сравнительной характеристики объекта рекламирования с иными товарами, например путем употребления слов "лучший", "первый", "номер один", должно производиться с указанием конкретного критерия, по которому осуществляется сравнение и который имеет объективное подтверждение.

Поэтому реклама, не сопровождаемая таким подтверждением, должна считаться недостоверной как содержащая не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, изготовленными другими производителями или реализуемыми другими продавцами.

В соответствии с п.1 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе» реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара над находящимися в обороте товарами, которые произведены другими производителями или реализуются другими продавцами, признается недостоверной.

Согласно ч.1 ст.5 недостоверная реклама не допускается.

В силу ч.6 ст.38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», несет рекламодатель.

2) В рекламе агентства недвижимости «Комфорт» (стр. 2) присутствуют сведения «Ипотека». В соответствии с нормами Федерального закона от 16.07.1998 № 102 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости) ипотека осуществляется путем заключения договора о залоге недвижимости (договора об ипотеке), в рамках которого одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором (Банк) предоставляет денежные средства другой стороне – залогодателю на определенных договором условиях. Таким образом, данная реклама является рекламой финансовой услуги, осуществляемой Банком.

В вышеназванной рекламе присутствуют сведения «ИП Грачев».

Вместе с тем, как отмечалось выше, услуга по ипотеке осуществляется Банком.

Таким образом, в рекламе присутствуют не соответствующие действительности сведения о лице, оказывающем рекламируемую услугу по предоставлению ипотеки.

Согласно п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе» реклама, содержащая не соответствующие действительности сведения о продавце товара, признается недостоверной.

3) В рекламе агентства недвижимости «Пять звезд» (стр. 2) присутствуют сведения «Приватизация квартир, домов, земельных участков. Дарение, наследство».

Вместе с тем, в соответствии с нормами Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется уполномоченными собственниками указанных жилых помещений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями,

казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд. Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Кроме того, в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации дарение, наследство оформляются путем совершения нотариальных действий (документы удостоверяются нотариусом).

Вместе с тем, в рекламе присутствуют сведения «ИП Шушпанова И.А.»

Таким образом, в рекламе присутствуют не соответствующие действительности сведения о лице, оказывающем рекламируемые услуги по приватизации квартир, домов, земельных участков, а также дарению и наследству.

Согласно п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе» реклама, содержащая не соответствующие действительности сведения о продавце товара, признается недостоверной.

4) В рекламе агентства недвижимости «Лидер» (стр. 2) присутствуют сведения «Дарение, наследство. Приватизация домов, участков, квартир. Ипотека», сопровождаемые информацией «ИП Панчихина Ж.А.», что также указывает на не соответствие действительности сведения о лице, оказывающем рекламируемые услуги по приватизации квартир, домов, земельных участков, а также дарению, наследству и предоставлению ипотеки.

Приведенные выше обстоятельства указывают на наличие в перечисленной выше рекламе рекламных агентств признаков нарушения п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с ч.6 ст.38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», несет рекламодатель.

5) На последней полосе газеты размещена реклама, содержащая сведения: «Квартиры в центре г. Аксая от 1550000 руб. Индивидуальное отопление», а также изображения многоквартирных домов с планировкой по месту их нахождения.

В содержании рекламы отсутствуют сведения, позволяющие понять потребителю о каких квартирах идет речь в рекламе, а именно: квартирах в домах уже сданных в эксплуатацию или находящихся в стадии строительства? Данные сведения являются существенной информацией о рекламируемом товаре и в их отсутствие искажается смысл информации и потребитель вводится в заблуждение, поскольку различны основания и условия приобретения жилого помещения - квартир.

Так, если в рекламе предлагаются квартиры в построенных домах (жилое помещение, пригодное к проживанию в нем), то приобретение квартиры осуществляется путем заключения с продавцом квартиры договора купли-продажи жилого помещения.

Если же в рекламе предлагаются квартиры в строящихся многоквартирных домах и это строительство осуществляется путем привлечения денежных средств граждан, то в силу ст.2 [Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"](#) привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности (далее -

привлечение денежных средств граждан для строительства), допускается только:

- 1) на основании договора участия в долевом строительстве;
- 2) путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном [порядке](#) разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;
- 3) жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

В соответствии с ч.7 ст.5 ФЗ «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.

Кроме того, согласно ст.28 ФЗ «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](#) (ч.7).

Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном [порядке](#) разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства (ч.8).

Реклама, связанная с привлечением и использованием жилищным накопительным кооперативом денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений, должна содержать:

- 1) информацию о порядке покрытия членами жилищного накопительного кооператива понесенных им убытков;
- 2) сведения о включении жилищного накопительного кооператива в реестр жилищных накопительных кооперативов;
- 3) адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (в том числе в сети "Интернет"), на котором осуществляется раскрытие информации жилищным накопительным кооперативом (ч.11).

В силу ст.38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных ч.7 ст.5, ст.28 ФЗ «О рекламе», несет рекламодатель (ч.6); за нарушение требований, установленных ч.ч.7,8,11 ст.28 ФЗ «О рекламе», несет и

рекламораспространитель (ч.7).

Согласно выходным данным газеты «Аксайская газета» главным редактором, учредителем и издателем данного СМИ является Шушпанова И.А. (адрес редакции и издателя: 346720, Ростовская обл., г. Аксай, ул. Платова, 83г.).

Установлено, что Шушпанова Ирина Анатольевна является индивидуальным предпринимателем. (ИНН 610201020962, зарегистрирована Межрайонной ИФНС № 11 по Ростовской области. Территориальный участок 6102 по Аксайскому району 23.12.2008г.)

Вышеизложенные обстоятельства послужили основанием для возбуждения в отношении ИП Шушпановой И.А., как рекламораспространителя, настоящего дела.

На определение о возбуждении дела № 664/04 (исх. № 6336/04 от 15.04.2015г.) ИП Шушпанова И.А. представила письменные объяснения (вх. № 6531 от 28.04.2015г. и вх. № 2532 от 28.04.2015г.), в которых признаются все перечисленные выше факты нарушения законодательства о рекламе. Сообщается также, что нарушения устранены, в подтверждение чего представлены согласованные с рекламодателями оригинал-макеты исправленной рекламы АН «Лидер», «Империя окон», АН «Комфорт» а также газета «Аксайская газета» № 15 (590) за 15.04.2015г. с размещенной в ней рекламой, соответствующей данным оригинал макетам; реклама АН «Пять звезд», а также содержащая сведения: «Квартиры в центре г. Аксая от 1550000 руб. Индивидуальное отопление» и изображения многоквартирных домов с планировкой по месту их нахождения, в газете отсутствует.

В письменном объяснении (вх. № 2532 от 28.04.2015г.) сообщается, что директором агентства недвижимости «Пять звезд» является ИП Шушпанова И.А.

В части рекламы, содержащей сведения: «Квартиры в центре г. Аксая от 1550000 руб. Индивидуальное отопление» в материалы дела представлен агентский договор № 1/02/15 от 01.03.2015г., заключенный между Бюро недвижимости «БИС» в лице ИП Богуславской А.Е. («Принципал») и АН «Пять звезд» в лице ИП Шушпановой («Агент»), в рамках которого «Агент» обязуется за вознаграждение от имени и за счет Принципала совершать юридические и иные действия, а именно:

- Способствовать распространению сведений о возможности приобретения в собственность жилых/нежилых помещений согласно приложению договора путем заключения договоров об участии в долевом строительстве (п. 1.1.1.);
- Производить поиск лиц, желающих приобрести в собственность помещения, расположенные в объекте, путем заключения договоров об участии в долевом строительстве (п.1.1.2.);
- Способствовать заключению договоров об участии в долевом строительстве между Принципалом и приобретателями помещений;
- Размещать рекламу о возможности приобретения помещений в объекте.

Согласно приложениям к указанному выше договору срок сдачи строящихся объектов:

1. Комплекс многоквартирных трех жилых домов по адресу по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Институтская 4 А – **4 квартал 2015г;**

2. Реконструкция трехэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Демьяна Бедного, 5 – **3 квартал 2015г.**;

Представлены разрешения на строительство вышеуказанных многоквартирных жилых домов и проектные декларации на них, содержащие сведения о документах на право застройщика (ООО «БизнесИнвестСтрой») на земельные участки, представленные для строительства домов.

По рекламе АН «Лидер» представлен договор № 16 на размещение рекламно-информационных объявлений в «Аксайской газете» от 27.01.2014г., из которого следует, что данная реклама была размещена в газете по заказу индивидуального предпринимателя Панчихиной Жанны Александровны (346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Ватутина, 7). Таким образом ИП Панчихина Ж.А. в силу п.5 ст.3 ФЗ «О рекламе» является рекламодателем указанной выше рекламы АН «Лидер», как продавец предлагаемого в ней товара (услуг) и как лицо, определившее объект рекламирования и содержание рекламы.

По рекламе «Империя окон», содержащей сведения: «Окна дешевле заказать у нас», представлен договор безвозмездного выполнения работ (оказания услуг) от 02.02.2015г., из которого следует, что данная реклама была размещена в «Аксайской газете» по заказу индивидуального предпринимателя Исмаиловой Марины Васильевны (346720, г. Новочеркасск, пр. Баклановский, 7). Таким образом, ИП Исмаилова М.В. в силу п.5 ст.3 ФЗ «О рекламе» является рекламодателем указанной выше рекламы «Империи окон», как продавец предлагаемого в ней товара (услуг) и как лицо, определившее объект рекламирования и содержание рекламы.

По рекламе АН «Комфорт», представлен договор № 30 на размещение рекламно-информационных объявлений в «Аксайской газете» от 12.01.2015г., из которого следует, что данная реклама была размещена в «Аксайской газете» по заказу индивидуального предпринимателя Грачева Сергея Александровича (346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Коминтерна, 139 Б, кв. 10). Таким образом, ИП Грачев С.А. в силу п.5 ст.3 ФЗ «О рекламе» является рекламодателем указанной выше рекламы АН «Комфорт», как продавец предлагаемого в ней товара (услуг) и как лицо, определившее объект рекламирования и содержание рекламы.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, пришла к следующим выводам.

1) Из материалов дела следует, что в рекламе фирмы «Империя окон», содержащей информацию «Окна дешевле заказать у нас», отсутствует указание на конкретный критерий, по которому осуществляется сравнение, имеющий объективное подтверждение, что указывает на несоответствие данной рекламы требованиям п.1 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», ответственность за нарушение которых несет рекламодатель, каковым в данном случае является ИП Исмаилова М.В.

2) Материалами дела подтверждается, что реклама агентства недвижимости «Комфорт» и «Лидер» не соответствует требованиям, предусмотренным п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», ответственность за нарушение которых несет рекламодатель, каковыми в данном случае, соответственно, являются ИП Грачева С.А. и ИП Панчихина Ж.А.

3) Реклама агентства недвижимости «Пять звезд» не соответствует требованиям п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», ответственность за нарушение несет рекламодатель, каковым в данном случае является ИП Шушпанова И.А..

4) Обстоятельства дела свидетельствуют о том, что указанная выше реклама,

содержащая сведения: «Квартиры в центре г. Аксая от 1550000 руб. Индивидуальное отопление», а также изображения многоквартирных домов с планировкой по месту их нахождения, связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов. Вместе с тем в ней отсутствуют сведения, позволяющие понять потребителю, что в рекламе сообщается о квартирах в домах, находящихся в стадии строительства, в том числе отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным [законом](#). Данные сведения являются существенной информацией о рекламируемом товаре, и в их отсутствие искажается смысл информации и потребитель вводится в заблуждение в отношении условий приобретения жилого помещения – квартир.

Таким образом, реклама, содержащая сведения: «Квартиры в центре г. Аксая от 1550000 руб. Индивидуальное отопление», не соответствует требованиям ч.7 ст.5, ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе», ответственность за нарушение которых несет рекламодатель. За нарушение ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе» ответственность несет и рекламодатель, каковым в данном случае является ИП Шушпанова И.А. Из материалов дела следует, что заказчик на размещение указанной рекламы в газете «Аксайская газета» ИП Богуславская А.Е. представила рекламодателю все необходимые документы и сведения, требуемые ч.ч.7,8 ФЗ «О рекламе», что указывает на ответственность ИП Шушпановой И.А. за нарушение ч.7 ст.5 ФЗ «О рекламе» в рассматриваемой рекламе, как рекламодателя – лица, определившего содержание данной рекламы.

В соответствии с п.4 ст.3 ФЗ «О рекламе» реклама, несоответствующая требованиям законодательства Российской Федерации о рекламе, является ненадлежащей.

В данном случае ИП Шушпанова И.А. является рекламодателем перечисленной выше рекламы, как лицо, распространившее её путем размещения в издаваемой ею газете «Аксайская газета», а также рекламодателем рекламы агентства недвижимости «Пять звезд» и рекламы содержащей сведения: «Квартиры в центре г. Аксая от 1550000 руб. Индивидуальное отопление».

В материалах дела имеются документальные доказательства, свидетельствующие о прекращении нарушений, в связи с чем отсутствуют основания для выдачи ИП Шушпановой И.А. предписания о прекращении нарушений законодательства Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь п.2 ч.1 ст.33, ч.1 ст.36 ФЗ «О рекламе» и в соответствии с п.п. 37-42, 47 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать ненадлежащей размещенную в газете «Аксайская газеты» № 10 (585) от 19.03.2015г. рекламу:

- фирмы «Империя окон», содержащую сведения «Окна дешевле заказать у нас», поскольку в ней нарушены требования п.1 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе»;

- агентств недвижимости «Комфорт», «Пять звезд», «Лидер» поскольку в ней нарушены требования п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе»;

**2.** Не выдавать ИП Шушпановой И.А. предписания о прекращении нарушений законодательства Российской Федерации в связи с добровольным устранением нарушения.

**3.** Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ростовского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 14.05.2015г.

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

Председатель Комиссии:

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

Р.Р. Хребтиков

А.И. Пахальян