

Решение

**по делу № 03-37/24**

21 октября 2010 года

г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть решения объявлена 07 октября 2010 г.

Решение изготовлено в полном объеме 21 октября 2010 г.

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

**в составе:**

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Зубарев В.В.;

член Комиссии – начальник отдела аналитической работы и контроля хозяйствующих субъектов Куканова О.А.;

член Комиссии – специалист-эксперт отдела аналитической работы и контроля хозяйствующих субъектов Батухтина Е.Ю.;

член Комиссии – специалист-эксперт отдела аналитической работы и контроля хозяйствующих субъектов Смирнова А.Ю.

**рассмотрев дело № 03-37/24** по признакам нарушения пункта 2 части 2 статьи 5 Федерального закона от 13 марта 2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) со стороны НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл» (ул. Комсомольская, д. 125, офис 220, г. Йошкар-Ола, 424000) выразившегося в размещении на сайте НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл» по электронному адресу: [XXXXX](#) перечня агентств недвижимости включенных в «черный» список недобросовестных риэлтеров, в том числе заявителей,

в присутствии допущенных к участию в деле надлежащих представителей сторон:

**ООО «Дом мечты»** - У., действующий на основании протокола собрания учредителей от 01 июля 2009 года,

**ООО «Ганатал»** - К., действующая на основании решения от 15 января 2009 года,

**НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл»** - Н., действующая на основании протокола общего собрания ассоциации риэлтеров Марий Эл от 14 января 2010 года.

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее - Марийское УФАС России) поступило заявление ООО «Дом мечты» от 06 мая 2010 года (вх. № 1294 от 07 мая 2010 года) о нарушении законодательства о рекламе, а также антимонопольного законодательства, связанного с размещением в сети «Интернет» рекламной информации, порочащей честь, достоинство и деловую репутацию заявителя.

Из заявления ООО «Дом мечты» следует, что 26 апреля 2010 года планировалось проведение сделки купли-продажи квартиры, с которой данное агентство должно было получить доход. Заявитель указывает, что клиент отказался от услуг агентства недвижимости ООО «Дом мечты», сославшись на то, что на сайте «Ассоциации риэлтеров» [XXXXX](#) увидел в «черном» списке недобросовестных риэлтеров агентство недвижимости «Дом мечты».

По мнению заявителя, такая информация направлена на формирование негативного образа в отношении лиц, поименованных в этом списке, и содержит прямое указание на то, что лица, заключающие договоры с организацией заявителя могут пострадать, что стимулирует не заключать договоры на оказание услуг с организациями, входящими в этот перечень.

Аналогичное заявление поступило в Марийское УФАС России 16 июля 2010г. (вх. № 1943 от 16 июля 2010 года) от ООО «Ганатал», в котором указано, что размещаемая информация подрывает деловую репутацию общества. В обоснование своих доводов также указывает на нарушение ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

Рассмотрев материалы дела, изучив содержание рекламы, представленные документы и объяснения, Комиссия установила следующие обстоятельства.

На электронной странице по адресу: [XXXXX](#) (на главной странице) размещена следующая

информация: «Ассоциация риэлтеров РМЭ» создана в 1996 году по инициативе П. Целью создания «Ассоциации риэлтеров РМЭ» было - объединение риэлтеров, координация их деятельности и создание условий для их профессионального роста, оказания качественных услуг на рынке недвижимости. Сейчас это добровольное содружество опытных риэлтеров 10 фирм города, активно работающих на рынке недвижимости. За годы работы состав участников «Ассоциации риэлтеров РМЭ» несколько раз менялся, но остаются неизменными принципы работы: оперативность, надежность и профессионализм! ОБРАТИВШИСЬ в одно из наших агентств, Вы становитесь клиентом сразу 10 наших агентств недвижимости. Вы экономите время и деньги!

Далее указан перечень, оказываемых услуг: помощь в оформлении наследства и приватизации; юридическое сопровождение сделок: купли-продажи квартиры (мены), дарения; обмен старых квартир на новые; оформление земельных участков в собственность; аренда жилых (нежилых) помещений; регистрация фирм, изменения в уставах; перевод из жилого в нежилое; помощь в оформлении ипотечного кредитования; оценка всех видов недвижимости; согласование перепланировок; а также указаны предложения агентств.

С правой стороны на главной интернет-странице указан перечень агентств недвижимости: ООО фирма «Азурит», ООО Агентство «Акцепт», АН «Ассоль», ООО «Астория», ООО Фирма «Белый город», АН «Два капитана», АН «Дидона», ООО «Русский Дом», ООО Агентство «Марийская недвижимость», АН «СГ-Консалт».

Кроме того, на электронной странице по адресу: [XXXXX](#) имеется кнопка-ссылка, с названием «Внимание! Риэлтеры предупреждают!». В ссылке содержится текст следующего содержания: «Ассоциация РМЭ» информирует и предостерегает: В «черный» список недобросовестных риэлтеров за последние 3 года попали следующие агентства недвижимости: «Альбатрос», в частности С.; Агентство недвижимости «Виктория», З.; Агентство недвижимости «Столица», К.; Агентство недвижимости «Доверие и Версаль», директор Агентства «Доверие» А.; К. – директор агентства недвижимости «Ганатал»; Агентство недвижимости «Дом мечты», директор У..., Граждане и коллеги, Будьте внимательны и осторожны, Не спешите отдавать деньги, и Вы не пострадаете!»

Антимонопольным органом установлено, что заявитель ООО «Дом мечты» зарегистрирован в качестве юридического лица 16 июля 2009 года, ООО «Ганатал» - 23 января 2009 года, что подтверждается соответствующими свидетельствами.

Заявитель ООО «Дом мечты» при рассмотрении дела на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в письменном заявлении от 07.05.2010г., и дополнительно пояснил, что представитель НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл» Н. своими действиями препятствует работе ООО «Дом мечты», распространяет ложную информацию, в связи с которой у них резко уменьшилось количество клиентов, им не доверяют. Считает, что информация, размещенная НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл» на электронной странице по адресу: [XXXXX](#) является недобросовестной, так как порочит честь, достоинство и деловую репутацию ООО «Дом мечты» являющегося конкурентом НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл».

Заявитель ООО «Ганатал» при рассмотрении дела на заседании Комиссии поддержала доводы, изложенные в письменном заявлении от 16.07.2010г., дополнительно пояснила, что на сайте НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл» размещена недостоверная, ничем не подтвержденная информация, порочащая честь, достоинство и деловую репутацию ООО «Ганатал».

Представитель лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл» на заседании Комиссии поддержала доводы, изложенные в письменных пояснениях от 05.10.2010г. дополнительно пояснила, что НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл» приветствует молодых специалистов, которые достойно работают. С первых шагов вхождения на рынок ООО «Дом мечты» начал работать не честно. В течение нескольких месяцев велась передача на канале «СТС», в которой агентство недвижимости «Дом мечты» давало не компетентные консультации, обманывало граждан в том, что является опытным на рынке недвижимости. Информация размещенная на сайте НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл» действительно носит рекламодательский характер, размещена для того, чтобы гражданам была доступна информация о том, кто и как из риэлтерских агентств работает. Никаких сведений порочащих честь, достоинство и деловую репутацию агентств недвижимости ООО «Ганатал», директора К. и ООО «Дом Мечты», директора У. на сайте не размещено. Считает, что совершенно правильно разместила в «Черном списке» только название агентства и фамилию директора. В «черный список» были включены агентства, на которые в НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл» поступали неоднократные жалобы, в том числе на агентства недвижимости ООО «Ганатал», ООО «Дом мечты». Считает, что имеются факты, на основании которых сделан вывод о том, что информация, размещенная на сайте НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл» соответствует действительности, что имеет право размещать на

своем сайте все что посчитает нужным. Доказательств, подтверждающих достоверность информации, размещенной на сайте о деятельности агентств недвижимости «Ганатал», «Дом мечты», кроме заявлений граждан, у нее не имеется.

По итогам рассмотрения материалов, имеющихся в деле, Комиссией Марийского УФАС России также установлено.

Согласно Устава НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл» утвержденного общим собранием учредителей № 16 от 22 мая 2007 года является некоммерческой организацией, не имеющей в качестве цели своей деятельности извлечение прибыли, создана в целях координации предпринимательской деятельности ее членов, направленной на регулирование и осуществление торговли недвижимостью, а также представлении и защиты общих имущественных интересов.

Протоколом № 1 общего собрания Ассоциации риэлтеров Марий Эл от 14 января 2010 года Н. утверждена на должность директора Ассоциации риэлтеров РМЭ сроком на 3 года – до января 2013 года.

07 сентября 2009 года между ООО Компанией «Цитрус» (Исполнителем) и Н. (Заказчиком) заключен договор № 49 на создание Интернет-сайта, согласно которому Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство по предоставлению Заказчику услуг в виде регистрации доменного имени [a12.ru](http://a12.ru) на 1 год, создания интернет-сайта «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл», размещения сайта сроком на один год с возможностью дальнейшего продления.

Из представленного стороной заявителей нотариального протокола осмотра письменных доказательств от 13 мая 2010 года следует, что на электронной странице по адресу: [XXXX](http://XXXX) имеется кнопка ссылка, названная «Внимание! Риэлтеры предупреждают!», которая оформлена изображением, вызывающим аналогии причастности лиц в списке поименованных к преступному сообществу. Далее по ссылке содержится перечень следующего содержания: «Ассоциация РМЭ» Информировать и предостерегает: По нашим сведениям в черный список недобросовестных риэлтеров за последние три года попали следующие агентства недвижимости:..., К. – директор агентства недвижимости Ганатал»; Агентство недвижимости «Дом мечты», директор: У., ... Граждане и коллеги, Будьте внимательны и осторожны, НЕ спешите отдавать деньги, и Вы не пострадаете!».

Согласно ответа ЗАО «Центрохост» № СТН/05/28 от 24 мая 2010 года на запрос Марийского УФАС России от 24.05.2010г. № 03-47/1426 администратором доменного имени [XXXX](http://XXXX) с момента его регистрации 05 августа 2009 года является юридическое лицо НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл».

Согласно справки ООО Компания «Цитрус» от 10 сентября 2010 года в марте 2010 года по просьбе Н. на сайте «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл» проведена доработка: добавлен и заполнен раздел «Новости», информация, предоставленная Заказчиком. Работа оплачена и проверена Заказчиком. Договор Заказчиком продлен, услуги оплачены в срок.

Из справки ООО Компания «Цитрус» от 27 сентября 2010 года следует, что 05 августа 2009 года доменное имя сайта [XXXX](http://XXXX) было зарегистрировано на Регистраторе доменов ЗАО Центрохост ([centrohost.ru](http://centrohost.ru)) на юридическое лицо: «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл».

Согласно выписке из ЕГРЮЛ от 16 июля 2009 года основным видом деятельности ООО «Дом мечты» является предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ от 21 января 2009 года основным видом деятельности ООО «Ганатал» являются операции с недвижимым имуществом.

На основе полного, всестороннего и объективного рассмотрения обстоятельств по настоящему делу Комиссия Марийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Согласно пункту 2 статьи 3 Закона о рекламе, объект рекламирования - 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 Закона о рекламе, товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Из пояснений Н. данных на заседании комиссии следует, что информация размещенная на сайте НО «Ассоциация риэлтеров Республики Марий Эл» действительно носит рекламный характер, размещается для того, чтобы гражданам была доступна информация о работе риэлтерских агентств, что она совершенно правильно в «Черном списке» разместила только название агентства и фамилию директора, никаких сведений порочащих честь, достоинство и деловую репутацию

заявителей на сайте не размещалось. Доказательств, подтверждающих достоверность информации, размещенной на сайте о деятельности агентств недвижимости «Ганатал», «Дом мечты», кроме заявлений граждан, у нее не имеется.

Таким образом, информация, размещенная НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл» на электронной странице [XXXXX](#) является рекламной, так как соответствует вышеизложенным критериям рекламной информации: адресована неопределенному кругу лиц (потенциальным потребителям рекламы), направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования (агентств недвижимости, входящих в ассоциацию НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл» и агентств включенных в «черный список» недобросовестных риэлтеров), а также формирует и поддерживает интерес к рекламируемым объектам и продвигает их на рынке.

По мнению комиссии Марийского УФАС России Информация размещенная НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл» на электронной странице [XXXXX](#) направлена на формирование негативного образа в отношении лиц, указанных в «черном» списке недобросовестных риэлтеров, и содержит прямое указание на то, что лица, заключающие договоры с организацией заявителей могут пострадать, что стимулирует не заключать договоры на оказание услуг с организациями, входящими в этот список.

Обстоятельства размещения НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл» недобросовестной рекламной информации подтверждается нотариальным протоколом осмотра письменных доказательств от 13 мая 2010 года, а также письменными объяснениями представителя НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл» Н. от 05 сентября 2010 года пояснениями заявителей, представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе и не оспаривается сторонами.

Согласно пункта 4 статьи 3 Закона о рекламе ненадлежащая реклама – это реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии с частью 11 статьи 5 Закона о рекламе при производстве, распространении и размещении рекламы должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации.

Согласно пункта 2 части 2 статьи 5 Закона «О рекламе» недобросовестной признается реклама, которая порочит честь, достоинство или деловую репутацию лица, в том числе конкурента.

Исходя из имеющихся в материалах дела документов антимонопольным органом установлено, что на электронной странице по адресу: [XXXXX](#) (на главной странице) размещена информация, характеризующая НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл». Далее указан перечень предложений и услуг, оказываемых НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл».

С правой стороны главной интернет-страницы указан перечень агентств недвижимости с отметкой: «Наши агентства: оперативность, надежность, профессионализм».

Кроме того, на электронной странице имеется кнопка-ссылка под названием «Внимание! Риэлтеры предупреждают!» На ссылке размещен «черный» список недобросовестных риэлтеров, в котором указаны агентства недвижимости и их руководители, в том числе «Ганатал» - директор К., «Дом мечты» - директор У., и их руководители.

Комиссия Марийского УФАС России, приходит к выводу, что размещенная НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл» на электронной странице [XXXXX](#) информация порочит деловую репутацию заявителей, так как из смысла размещенной информации следует, что агентства недвижимости «Альбатрос», «Виктория», «Столица», «Доверие», «Версаль», «Ганатал», «Дом мечты» являются не добросовестными, граждане могут пострадать от оказываемых ими услуг.

Представителем НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл» Н. представлены письменные заявления граждан с жалобами на деятельность агентств недвижимости ООО «Ганатал», ООО «Дом мечты».

Доказательств, подтверждающих достоверность информации, размещенной на электронной странице по адресу: [XXXXX](#) в отношении агентств недвижимости включенных в «черный список» недобросовестных риэлтеров (постановления, акты правоохранительных органов, определения, решения, постановления, приговоры судов, и т.д.) НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл» не представлено.

Заявителем ООО «Дом мечты» представлен договор оказания риэлтерских услуг № 2 от 09 апреля 2010 года заключенный с гражданином С., с записью С. от 06 мая 2010 года о расторжении договора, взыскании неустойки, возмещении морального вреда в связи с утратой доверия ввиду размещенного на сайте НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл» «черного» списка недобросовестных риэлтеров.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение пункта 2 части 2 статьи 5 Закона о рекламе несет рекламодатель.

Согласно статье 3 Закона о рекламе рекламодатель – это изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламопроизводитель – лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в

готовую для распространения в виде рекламы форму; рекламораспространитель – лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл» определило объект рекламирования и содержание рекламы (заключило с ООО Компания «Цитрус» договор на создание Интернет-сайта, утвердило дизайн, приняло и оплатило услугу по созданию Интернет-сайта).

Таким образом, НО «Ассоциация риэлтеров Марий Эл» является рекламодателем.

Согласно справке ООО Компания «Цитрус» от 10 сентября 2010 года Н. в сентябре 2010 года продлила договор на создание Интернет-сайта от 07 сентября 2009 года. На момент рассмотрения дела, доказательств прекращения размещения рассматриваемой рекламы, представлено не было. Согласно пункту 1 части 2 статьи 33 Закона о рекламе антимонопольный орган вправе выдавать рекламодателям, рекламопроизводителям, рекламораспространителям обязательные для исполнения предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 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 НО «Ассоциация риэлтеров Республика Марий Эл» (ул. Комсомольская, д. 125, офис 220, г. Йошкар-Ола, 424000), размещенную на электронной странице по адресу: [XXXXXX](#) с названием «Внимание! Риэлтеры предупреждают!», следующего содержания: «Ассоциация РМЭ» информирует и предостерегает: Вследующего содержания: «Ассоциация РМЭ» информирует и предостерегает: В «черный» список недобросовестных риэлтеров «Ассоциации риэлтеров РМЭ» за последние 3 года попали следующие агентства недвижимости: «Альбатрос», в частности В. Агентство недвижимости «Виктория», З., Агентство недвижимости «Столица», К. Агентство недвижимости «Доверие» и «Версаль». Директор Агентства «Доверие» А. К. – директор агентства недвижимости «Ганатал». Агентство недвижимости «Дом мечты», директор: У. Будьте внимательны, работая с клиентом Е, (он же Г.) 24.03.1978 г. рождения. Любит пользоваться услугами риэлтеров, но платит только по решению суда. Поэтому заключение договора обязательно! «Ассоциация риэлтеров РМЭ» всегда оказывает содействие в урегулировании конфликтных ситуаций или обращаться за содействием в прокуратуру. Граждане и коллеги, Будьте внимательны и осторожны, Не спешите отдавать деньги, и Вы не пострадаете!», в связи с тем, что в ней нарушены требования пункта 2 части 2 статьи 5 Закона о рекламе.

2. Выдать НО «Ассоциация риэлтеров Республика Марий Эл» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Марийского УФАС России для возбуждения дел об административном правонарушении в отношении НО «Ассоциация риэлтеров Республика Марий Эл» 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.

Резолютивная часть решения объявлена 07 октября 2010 года. Полный текст решения изготовлен 21 октября 2010 года, что в соответствии с пунктом 43 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, считается датой принятия решения.

Председатель Комиссии

В.В. Зубарев

Члены комиссии:

О.А. Куканова

Е.Ю. Батухтина

А.Ю. Смирнова

