

РЕШЕНИЕ

Дата принятия решения: 31 марта 2015 года
Иваново

г.

Комиссия Ивановского УФАС России по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе (далее - Комиссия):

председатель Комиссии Михеева Т.А., заместитель руководителя управления,

члены Комиссии:

- Бестужева Н.Б., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

- Кириллова О.С., ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев дело №02-35/2015-004, возбужденное по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

в отсутствие заявителя:<...>,

в присутствии представителей лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе: Общества с ограниченной ответственностью «1000 домов» <...>,

в присутствии представителей лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе: <...>,

в отсутствие представителя заинтересованного лица: Общества с ограниченной ответственностью «СИМ» <...>,

в присутствии представителя заинтересованного лица: Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости Дельта Риэлти» <...>,

УСТАНОВИЛА:

В Ивановское УФАС России поступило заявление от жителя г.Иваново о распространении рекламы с признаками нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Так, из заявления и приложенных к нему материалов следует, что в городе Иваново распространяется газета «1000 домов», в нескольких номерах которой была опубликована реклама следующего содержания: «ДЕЛЬТА РИЭЛТИ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ официальный дилер по продажам старт продаж квартир от 40 000 руб. за м2 г.Иваново, ул. Балахнина, д.34 www.delta37.ru 22-66-17».

Рассматриваемая реклама содержит признаки нарушения ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), согласно которой 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](#).

Застройщик ООО «СИМ» в письменных пояснениях указал, что продажа квартир по адресу: г.Иваново, ул. Балахнина, д.34 осуществляется путем заключения договоров долевого участия в строительстве, проектная декларация размещена на сайте www.sim37.ru.

Факт распространения рассматриваемой рекламы подтверждается: заявлением, газетами «1000 домов» №30(30) от 24.12.2014 и №3(33) от 28.01.2015.

Ивановским УФАС России по данному факту 05 марта 2015 года возбуждено дело № 02-35/2015-004 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Закона о рекламе ненадлежащей является реклама не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Согласно ст. 3 Закона о рекламе реклама – это информация, распространяемая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирования и поддержания интереса к нему и его продвижение на рынке.

Рассматриваемая информация подпадает под определение рекламы и содержит все её признаки:

- адресована неопределенному кругу лиц;
- направлена на привлечение внимания к агентству недвижимости «Дельта риэлти», а также продаже квартир по указанному в рекламе адресу;
- призвана формировать и поддерживать интерес к объектам рекламирования, способствует их продвижению на рынке.

В ч. 1 ст.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) установлено, что 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, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](#) «О содействии развитию жилищного строительства», договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Согласно ч. 2 ст. 19 Закона об участии в долевом строительстве 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 [ч.2 ст.23](#) настоящего 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.

Материалами дела подтверждается, что застройщиком объекта недвижимости по адресу: г.Иваново, ул. Балахнина, д.34 является ООО «Сим». В соответствии с проектной декларацией от 17 июля 2014 года, размещенной на сайте Общества www.sim37.ru, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости – 3 квартал 2015 года.

В соответствии с ч. 2 ст.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.

В п.2.13 указанной проектной декларации ООО «Сим» установлено, что финансирование строительства многоквартирного дома осуществляется:

- 50% - собственные средства Общества;
- 50% - денежные средства физических и юридических лиц, привлекаемых на основании договоров долевого участия.

В письменных пояснениях (вх. № 517 от 10.02.2015) ООО «СИМ» указало, что продажа квартир в строящемся доме по адресу: г.Иваново, ул. Балахнина, д.34 осуществляется путем заключения договоров долевого участия в строительстве, а также предоставило сведения о договорах долевого участия в строительстве по данному объекту, зарегистрированных в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

В материалы дела также предоставлен заключенный между ООО «СИМ» и ООО «Агентство недвижимости Дельта Риэлти» агентский договор от 21 ноября 2014 года, предметом которого является оказание услуг по поиску и подбору участников долевого строительства/ инвесторов.

Таким образом, рассматриваемая реклама связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Комиссией при рассмотрении дела установлено, что договор на изготовление и размещение рассматриваемой рекламы был заключен 02 июня 2014 года между ООО «1000 домов» и ООО «Дельта Риэлти». Макет рекламы был согласован сторонами.

Вместе с тем, ООО «1000 домов» не запрашивало у рекламодателя сведения о соответствии распространяемой рассматриваемой рекламы требованиям действующего законодательства.

На рассмотрении дела №02-35/2015-004 представитель ООО «1000 домов» факт нарушения признал и пояснил, что при размещении рекламы понадеялся на опыт агентства недвижимости.

На рассмотрении дела №02-35/2015-004 представитель ООО «Дельта Риэлти» и ООО «Агентство недвижимости Дельта Риэлти» факт нарушения законодательства о рекламе признал, дополнительно пояснил, что проектная декларация указанного объекта недвижимости размещалась не только на сайте застройщика, но и на указанном в рекламе сайте ООО «Дельта Риэлти». Вместе с тем, на сегодняшний день договор с ООО «Сим» расторгнут, рассматриваемая реклама нигде не распространяется.

Комиссия не согласилась с доводом представителя ООО «Дельта Риэлти» и ООО «Агентство недвижимости Дельта Риэлти», учитывая следующие.

В рассматриваемой рекламе отсутствует информация о том, что с проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.delta37.ru. При этом законодательство не содержит императивного требования об опубликовании проектной декларации в каких-либо конкретных средствах массовой информации или в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования. Следовательно, потребитель при восприятии рекламы не получает однозначной и четкой информации о месте и способе получения проектной декларации. В рассматриваемой рекламе отсутствует явное указание на то, что на сайте агентства недвижимости размещена проектная декларация.

Вместе с тем, доказательств размещения проектной декларации на сайте www.delta37.ru в материалы дела не представлено. При этом до возбуждения дела

№02-35/2015-004 сотрудниками Ивановского УФАС России проводился осмотр сайта www.delta37.ru, в результате которого установлено, что на момент распространения рекламы на нем отсутствовала проектная декларация на объект недвижимости по адресу: г.Иваново, ул. Балахнина, д.34.

За нарушение требований ч.7 ст.28 Закона о рекламе согласно ч.6 и ч.7 ст. 38 данного закона ответственность несут и рекламодатель, и рекламораспространитель.

Рекламодателем в данном случае является ООО «Дэльта Риэлти», рекламораспространителем – ООО «1000 домов».

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 рекламу следующего содержания: «ДЕЛЬТА РИЭЛТИ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ официальный дилер по продажам старт продаж квартир от 40 000 руб. за м2 г.Иваново, ул. Балахнина, д.34 www.delta37.ru 22-66-17», ненадлежащей рекламой, поскольку были нарушены требования ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ООО «1000 домов» предписание о прекращении нарушения ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ивановского УФАС России для решения вопроса в соответствии с ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 01 апреля 2015 года. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии: _____

Т.А. Михеева

Члены Комиссии: _____

Н.Б. Бестужева

О.С. Кириллова

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

01 апреля 2015 года

г. Иваново

Комиссия Ивановского УФАС России по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе (далее - Комиссия):

председатель Комиссии Михеева Т.А., заместитель руководителя управления,

члены Комиссии:

- Бестужева Н.Б., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

- Кириллова О.С., ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

на основании своего решения от 01 апреля 2015 года по делу № 02-35/2015-004 о признании ненадлежащей рекламы, распространяемой в газете «1000 домов», в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «1000 домов» <...> устранить выявленные нарушения ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», для чего в срок **до 24 апреля 2015 года** прекратить распространение в газете «1000 домов» ненадлежащей рекламы следующего содержания: «ДЕЛЬТА РИЭЛТИ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ официальный дилер по продажам квартир от 40 000 руб. за м2 г.Иваново, ул. Балахнина, д.34 www.delta37.ru 22-66-17» либо дополнить текст сведениями о месте и способах получения проектной декларации.

2. ООО «1000 домов» представить в Ивановское УФАС России письменные доказательства исполнения п. 1 настоящего предписания в срок **до 30 апреля 2015 года**.

Невыполнение в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе влечет привлечение к административной ответственности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии: _____

Т.А. Михеева

Члены Комиссии: _____

Н.Б. Бестужева

О.С. Кириллова