

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 105/15 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«31» июля 2015 г.

г. Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, Т. В. Лопаткина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, рассмотрев материалы в отношении рекламодателя ООО «Центральное Агентство Недвижимости-10» (ИНН 5406413569, адрес: 630091, г.Новосибирск, ул. Державина, д. 28),

УСТАНОВИЛ:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 3265э от 29.05.2015 г.) по факту нарушения законодательства о рекламе при размещении на сайте «НГС» (newhomes.ngs.ru) в разделе «Новостройки» рекламной информации о продаже квартир в строящихся домах по адресу ул. Дуси Ковальчук, 238, г. Новосибирске. Объявления № 29791662 и 31455872, размещенные, соответственно, на страницах:

- <http://newhomes.ngs.ru/view/29791662/>

- <http://newhomes.ngs.ru/view/31455872/>

В данных рекламных объявлениях не указаны сведения о месте и способах получения проектной декларации. Что, по мнению заявителя, является нарушением ч. 7 ст. 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.

По результатам проведения проверки, Новосибирским УФАС России установлено следующее.

В объявлении № 29791662 размещенном по ссылке <http://newhomes.ngs.ru/view/29791662/>, указана следующая информация.

«Продам 2-комнатную квартиру / Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, д. 238 / 2 690 000 руб. / 46 379 руб. м2 / Площадь / Общая: 58 м2 / Жилая: 30 м2 / Кухня: 14 м2 / Детали / Сдача / Дом сдаётся в III-2016 / Этаж 15 / Этажность 19 / Материал дома Кирпичный / Тип квартиры Улучшенной планировки / Планировка Комнаты изолированные / Санузел Совмещенный / Лоджия 1 лоджия / Оформление отношений Указано в комментарии / Комментарий / Срок сдачи 2 кв. 2017 г. Остекление лоджии - витражное, с видом на ТЦ Континент. Ответственный риелтор «...». Квартиру можно приобрести в ипотеку.»

В объявлении № 31455872, размещенном по ссылке <http://newhomes.ngs.ru/view/31455872/>, указана следующая информация.

«Продам 1-комнатную квартиру / Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, д. 238 / 2 890 000 руб. / 56 667 руб. м² / торг / Площадь / Общая: 51 м² Жилая: 19 м² Кухня: 19 м² / Детали / Сдача / Дом сдаётся в II-2016 / Этаж 8 / Этажность 19 / Материал дома Кирпичный / Тип квартиры Улучшенной планировки / Планировка Комнаты изолированные / Санузел Совмещенный / Лоджия 1 лоджия / Оформление отношений Указано в комментарии / Комментарий / Самая большая однокомнатная в одном из лучших ЖК города Нарымский Квартал. Сдача начало 2016 года. 11 секция (сдается раньше всех еще недостроенных секций). Самоотделка. При желании можно использовать как 2-хкомнатную студию. Торопитесь - самая интересная цена в этом доме!».

В соответствии с п.1 ст.3 Федерального закона от 13.03.2006г. №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.

Объектом рекламирования может быть 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.

Товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Исходя из способа и формы размещения вышеуказанной информации, она адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, способствует формированию интереса к рекламируемому товару и его продвижению на рынке.

Следовательно, рассматриваемая информация является рекламой по смыслу п.1 ст.3 ФЗ «О рекламе».

На сайте застройщика ООО «Нарымский Квартал СтройМастер» (далее – ООО «НК СройМастер») размещена проектная декларация указанного строящегося жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 238 (<http://www.nsmaster.ru/proektnye-deklaracii/1011-sekcii-ot-30-aprelya-2015>).

В соответствии с данной проектной декларацией (в редакции от 30 апреля 2015г.), срок окончания строительства дома - 3 квартал 2016 года.

Согласно п. 2 ст. 1 Федерального закона «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 силу ч. 7 ст. 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.

Поскольку в рассматриваемой рекламе отсутствовали сведения о месте и способе получения проектной декларации, имеет место нарушение ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе».

Ответственность за нарушение указанной нормы, согласно ч. 6 ст. 38 Закона «О рекламе» несет рекламодатель.

Согласно п.5 ст. 2 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель – это изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В соответствии с информацией, представленной ООО «НГС» (вх. № 6345 от 10.07.2015г.) объявление №29791662 (<http://newhomes.ngs.ru/view/29791662/>) внесено в электронный каталог программного комплекса «НГС.Недвижимость» 19.03.2015, перемещено в архив 01.06.2014. Объявление №31455872 (<http://newhomes.ngs.ru/view/31455872/>) внесено в электронный каталог программного комплекса «НГС.Недвижимость» 07.04.2015, в архив не перемещалось.

Указанные объявления внесены ООО «Центральное Агентство Недвижимости-10» в соответствии с Лицензионным договором о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №28658 от 22.11.13 (Приложение №23, Приложение №24, Приложение №25, Приложение №26), по которому ООО «Центральное Агентство Недвижимости-10» получило право внесения и редактирования записей в электронные каталоги программного комплекса «НГС.Недвижимость» до 31.05.2015 г.

21.05.2015 между ООО «Центральное Агентство Недвижимости-4» и ООО «НГС» заключен Лицензионный договор о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №33791 от 21.05.2015. В соответствии с данным договором ООО «Центральное Агентство Недвижимости-4» получило право внесения и редактирования записей в электронные каталоги программного комплекса «НГС.Недвижимость», в том числе вышеуказанных объявлений, с 01.06.2015 г.

ООО «Центральное Агентство Недвижимости-10», ООО «Центральное Агентство Недвижимости-4» оплачивали суммы лицензионных вознаграждений на основании выставленных счетов путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «НГС».

Таким образом, рекламодателем в данном случае является ООО «Центральное Агентство Недвижимости-10» (ИНН 5406413569, адрес: 630091, г.Новосибирск, ул. Державина, д. 28). Следовательно, в действиях ООО «Центральное Агентство Недвижимости-10» содержатся признаки нарушения ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе».

В соответствии с п. 4 ст. 3 Закона «О рекламе», ненадлежащая реклама - это реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбуждённых по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 105/15 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

- лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: ООО «Центральное Агентство Недвижимости-10» (ИНН 5406413569, адрес: 630091, г.Новосибирск, ул. Державина, д. 28);

- заинтересованные лица:

- ООО «НГС» (ИНН 5407466838; адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Ленина, д. 12);

- ООО «Центральное Агентство Недвижимости-4» (ИНН 5406273336; адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28).

3. Назначить дело № 105/15 к рассмотрению на «26» августа 2015г. в 11:00 часов по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007 (предварительная регистрация в кабинете 1008).

4. ООО «Центральное Агентство Недвижимости-10» до «19» августа 2015 г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

-учредительные документы организации (Устав, учредительный договор), свидетельство о государственной регистрации юридического лица, свидетельство о постановке юридического лица на налоговый учет, документ о назначении руководителя организации;

- договор с рекламодателем на распространение указанной рекламы;

- платежные документы, подтверждающие исполнение договорных обязательств;

- сведения об источнике информации (документы), на основании которого была размещена информация о вышеуказанном объекте недвижимости (разрешение на строительство, проектные декларации, договоры участия в долевом строительстве, и т.д.);

- договор с собственником объекта недвижимости на рекламу, на право продажи.

- документальное подтверждение опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе, в сети Интернет) проектной декларации на 19-этажный жилой дом по адресу: ул. Дуси Ковальчук, д. 238;

- письменные пояснения по факту размещения указанной рекламы.

- отзыв на данное Определение.

Документы представляются в прошитом виде, в копиях, заверенных юридическим лицом, с сопроводительным письмом. В случае отсутствия какого-либо из перечисленных документов необходимы письменные пояснения.

В соответствии с ч.6 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо представление недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двух тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до двухсот тысяч рублей.

Явка представителя ООО «Центральное Агентство Недвижимости-10», в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, обязательна. Кроме того, обращаем Ваше внимание, в доверенности представителя должна содержаться ссылка на представление интересов в антимонопольном органе (Новосибирском УФАС России) с указанием номера дела, включая право на получение приглашения на составление протокола об административном правонарушении представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе.

В соответствии с ч. 25 главы IV «Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе», стороны и заинтересованные лица со дня возбуждения дела вправе знакомиться с материалами дела (за исключением сведений, составляющих государственную и иную охраняемую законом тайну) и делать выписки из них; давать устные и письменные объяснения; представлять доказательства по делу и участвовать в их исследовании; заявлять ходатайства; делать заявления; возражать против заявлений и доводов других лиц; пользоваться другими правами, предусмотренными законодательством РФ.