

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА № 39/17 ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«05» мая 2017 г.

г.Новосибирск

Председатель Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе, И.В. Волохина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, рассмотрев заявление физического лица (вх. № 966э от 09.03.2017) о размещении в сети Интернет на сайте «НГС-недвижимость», по ссылке: <http://newhomes.ngs.ru/view/63477751/> объявления о продаже квартиры, с признаками нарушения Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон «О рекламе»),

УСТАНОВИЛ:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 966э от 09.03.2017) о размещении в сети Интернет на сайте «НГС-недвижимость», по ссылке: <http://newhomes.ngs.ru/view/63477751/> объявления о продаже квартиры, с признаками нарушения закона о рекламе.

Как указывает Заявитель, данное объявление в нарушение требований п. 7 ст. 28 ФЗ "О рекламе" не содержит сведений о фирменном либо коммерческом наименовании застройщика. Кроме того, по сведениям проектной декларации срок сдачи объекта (последними изменениями от 09.01.2017 года) - 2 квартал 2017 г., а в данном объявлении указан иной срок сдачи - 3 квартал 2017 г., что является недостоверной информацией.

В результате рассмотрения данного заявления, Новосибирским УФАС России установлено следующее.

На сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/63477751/> размещалась следующая информация:

«Вариант № 63477751, Продам 2-комнатную квартиру Новосибирск, Ленинский район, ул. Немировича-Данченко, д. 2а Юго-Западный 2 507 000 руб. 45 582 руб. м2 Рассчитать ипотеку Площадь Общая: 55 м2 Жилая: 22 м2 Кухня: 18 м2 Детали Жилой комплекс/Дом – Полтава; Сдача Дом сдаётся в III-2017 Этаж 9 Этажность 17 Материал дома Кирпич-монолит Тип квартиры Улучшенной планировки Планировка Комнаты изолированные Санузел Раздельный Лоджия 1 лоджия Оформление отношений Договор долевого участия Проектная декларация С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе застройщика. Комментарий: Продаётся чудесная двухкомнатная квартира с ОЧЕНЬ БОЛЬШОЙ КУХНЕЙ. Новый дом, солнечная сторона, хороший этаж, большая благоустроенная придомовая территория. В шаговой доступности остановки общественного транспорта, супермаркеты, нет проблем с парковкой. Дом достроен выдача ключей 1кв/2017

С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе ЦЕНТРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д.44/1, 6 этаж.

САН53548000231».

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 официальном сайте ЖК «Полтава» (<http://www.stroyinvest-k.ru/poltava/poltava1/>) размещена документация на строительство дома, указанного в рассматриваемой рекламе. В том числе, разрешение на строительство и проектная декларация. В соответствии с данными документами, застройщиком жилого дома, указанного в рекламе, является ООО "Волховстрой" (адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, д. 453).

Также в проектной декларации указан предполагаемый срок ввода в эксплуатацию объекта: 3 квартал 2017 года.

В соответствии с изменениями к проектной декларации от 09.01.2017г., предполагаемый срок ввода в эксплуатацию объекта изменен на 2 квартал 2017 года.

Таким образом, информация в рассматриваемом объявлении о том, что дом уже сдан, является недостоверной. Срок сдачи объекта является характеристикой товара.

Согласно п. 2 ч. 3 ст. 5 Закона «О рекламе», недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

Поскольку срок сдачи объекта указанный в рассматриваемой рекламе не соответствует сроку сдачи объекта указанному в проектной декларации, данная реклама имеет признаки нарушения п.2 ч.3 ст.5 Закона «О рекламе».

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 размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным **законом**, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

В рассматриваемой рекламе отсутствует наименование застройщика, таким образом данная реклама имеет признаки нарушения ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе».

В соответствии со статьей 38 Закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований п. 2 ч. 3 ст. 5 Закона «О рекламе» несет рекламодатель (изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо); ответственность за нарушение ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе» несут рекламодатель и рекламораспространитель (лицо,

осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств).

В ответ на запрос Новосибирского УФАС России, ООО «НГС» представлены документы и пояснения (вх. № 2646 от 24.03.2017г.), согласно которым рассматриваемое объявление добавлено на сайт лицензиатом <...>, заключившем Лицензионный договор о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных № 34927/2 от 11.12.2015г.

Таким образом, в настоящий момент есть основания считать Харченко Олега Анатольевича рекламодателем и рекламораспространителем рассматриваемой рекламы.

В адрес <...> Новосибирским УФАС России направлен запрос о предоставлении информации (исх. № 06-2881 от 27.03.2017г.). Также данный запрос был продублирован по электронной почте Харченко О.А. Ответ на данный запрос Харченко О.А. не представлен.

Согласно сведениям ЕГРЮЛ, <.....> является одним из учредителей ООО «Центральное агентство недвижимости-10».

В соответствии с письмом ФАС от 31.05.2016г. № АК/36350/16 «О разъяснении отдельных положений Федерального закона "О рекламе"», в случае если реклама размещается на основании договора, заказчиком рекламы по которому выступает физическое лицо - законный представитель юридического лица, или уполномоченный представитель юридического лица, и такого рода договор заключается в интересах юридического лица, то рекламодателем такой рекламы признается данное юридическое лицо, в том числе, поскольку в силу объекта рекламирования и обстоятельств распространения рекламы данное юридическое лицо заинтересовано в распространении рекламы.

Исходя из сведений, указанных в рассматриваемом объявлении:

- контактная информация – *«Центральное агентство недвижимости»;*

- калькулятор расчета ипотеки – *«Расчет ипотеки будет произведен ипотечным брокером ООО "Центральное Агентство Недвижимости-10"»,*

а также учитывая, что <.....> является учредителем ООО «ЦАН-10», можно сделать вывод, что данное объявление было размещено <.....> в интересах ООО «ЦАН-10».

Однако, учитывая, что <.....> не является должностным лицом ООО «ЦАН-10», а также ввиду отсутствия у Новосибирского УФАС России сведений о действиях данного физического лица на основании каких-либо договоров, либо поручений от ООО «ЦАН-10», признать данное юридическое лицо рекламодателем, в настоящий момент, не представляется возможным.

Кроме того в адрес Новосибирского УФАС России ООО «ЦАН» представлены сведения (вх. № 2797 от 29.03.2017г.), согласно которым Общество не располагает сведениями о лице, разместившем рассматриваемое объявление.

Таким образом, в действиях <.....> усматриваются признаки нарушения п. 2 ч. 3 ст. 5, ч. 7 ст. 28 Закона «О рекламе».

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 39/17 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

- заявитель: физическое лицо;

- лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: <.....>;

3. Назначить дело № 39/17 к рассмотрению на «01» июня 2017г. в 15:00 часов по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, к. 1007 (предварительная регистрация в кабинете 1008).

4. <.....> до «31» мая 2017г. представить в адрес Новосибирского УФАС России:

- договор с застройщиком, либо иным собственником данного жилого помещения на размещение вышеуказанной информации (с приложением платежных документов, актов выполненных работ, согласованного рекламного макета);

- договор с ООО «НГС» на размещение вышеуказанной информации на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/63477751/> (со всеми приложениями при наличии);

- сведения о лице, определившем объект рекламирования;

- документальное подтверждение информации, указанной в рекламном объявлении;

- 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.