

Исх. №ВЧ-08/2455 от 15.03.2024 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

рассмотрев материалы дела в отношении <...>– (физическое лицо) <...>– (физическое лицо), по факту распространения рекламы, содержащей признаки нарушения пункта 2 части 2 и пункта 2 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее по тексту – Закон о рекламе).

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее - Татарстанское УФАС России) поступило обращение ООО Специализированный застройщик «СК «УнистройДом» (вх. №10947 от 17.10.2023) в котором указывается на признаки нарушения Закона о рекламе.

Фотоизображение представлено ниже:

Рекламная листовка №1

<...>

Рекламная листовка №2

<...>

На основании статьи 3 Закона о рекламе реклама – это 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.

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

Обозначенные выше рекламные листовки, полностью соответствует законодательному определению понятия «реклама», является публичной и направлена на привлечение внимания неопределенного круга лиц к предоставляемым услугам, способствует поддержанию интереса к указанным объектам рекламирования и продвижению их на рынке.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона о рекламе реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 5 Закона о рекламе недобросовестной признается

реклама, которая порочит честь, достоинство или деловую репутацию лица, в том числе конкурента.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 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.

Исходя из обращения следует, что застройщиком жилого комплекса «Весна» является ООО Специализированный застройщик «СК «УнистройДом».

Также исходя из обращения вышеуказанная, реклама причиняет вред деловой репутации ООО Специализированный застройщик «СК «УнистройДом», а также создает впечатление, что рекламу дает застройщик.

Под вредом, причиненным деловой репутации следует понимать всякое ее умаление, в том числе распространение порочащих сведений о наличии недостатков в квартирах, построенных застройщиком, которое проявляется в наличии у юридического лица убытков в виде утраты в глазах общества положительного мнения о его качестве, конкурентоспособности и т.д.

Также согласно ответу ПАО «Мегафон» (вх. № 12085 от 15.11.2023) номер телефона, указанный на рекламной листовке, принадлежит <...>– (физическое лицо).

Вместе с тем согласно информации, представленное ПАО «МТС» номер телефона, указанный в рекламной листовке 89876065977 принадлежит <...>– (физическое лицо).

13 марта 2023 года в адрес Управления поступили письменные пояснения <...>– (физическое лицо), исходя из которых следует, что в рекламной листовке отсутствует указание конкретного застройщика, а именно ООО Специализированный застройщик «СК «УнистройДом», а также рекламная листовка не содержит утверждение, что в доме имеются строительные недостатки.

Также, вышеуказанные рекламные листовки были распространены в жилом комплексе «Весна» построенным ООО Специализированный застройщик «СК «УнистройДом».

Вместе с тем в рекламной листовке №1 содержится информация «В квартирах выявляются дефекты, такие как: некачественные оконные рамы (продувают, замерзают и потеют), некачественная отделка и входная дверь, неровные стены (отклонение от нормы) и трещины, низкое качество стяжки пола, из-за в дальнейшем нужно заливать новые полы, перестилать ламинат, линолеум, плитку.», а также в рекламной листовке №2 содержится информация «Осмотр жилых квартир на предмет выявления строительных недостатков, в том числе скрытых дефектов, определяемых с помощью спецоборудования. Наличие произведенного ремонта не является основанием для отказа в выплате компенсации», что создает у потребителей впечатление априори о наличии недостатков в квартирах, построенных ООО Специализированный застройщик «СК «УнистройДом», тем самым причиняя вред деловой репутации ООО Специализированный застройщик «СК «УнистройДом».

Кроме того в вышеуказанных рекламных листовках отсутствует информация об организации осуществляющей осмотр квартир, а также в рекламной листовке №1 содержится информация «В рамках пятилетней гарантии от застройщика», в рекламной

листовке №2 «В рамках гарантийного обслуживания многоквартирных домов (5 лет) в вашем доме совместно с представителями застройщика будет проводиться осмотр жилых квартир», вышесказанное свидетельствует, что рекламодатель намеренно вводит в заблуждения потребителей относительно осмотра квартир застройщиком в рамках гарантийного обслуживания многоквартирных домов.

Следовательно, при восприятии содержания спорной рекламы потребители вводятся в заблуждение относительно лица предоставляющего данный вид услуг.

Согласно пункту 28 Постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 08.10.2012 г. №58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» рекламодатель вправе выбрать форму, способ и средства рекламирования своего товара, однако, при этом он должен соблюдать обязательные требования, предъявляемые Законом «О рекламе» к рекламе, в частности о включении в рекламу предупреждающих надписей, обязательных сведений или условий оказания услуг.

При этом оценка такой рекламы осуществляется с позиции обычного потребителя, не обладающего специальными знаниями.

Учитывая правовой смысл и содержание приведенных понятий рекламы и объекта рекламирования, информация, содержащаяся в рекламе, должна отвечать критериям достоверности, в том числе в целях формирования у потребителя верного, истинного представления о товаре (услуге), его качестве, потребительских свойствах, а также об изготовителе (продавце) такого товара, то есть объекту, рекламирования в целом.

В соответствии со ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований пункта 2 части 2, пункта 2, части 3 статьи 5 Закона о рекламе несет рекламодатель.

Пунктом 5 статьи 3 Закона о рекламе установлено, что рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Таким образом Татарстанским УФАС России установлено, что рекламодателем, рекламопроизводителем и рекламораспространителем вышеуказанных рекламных листовок является <...>- (физическое лицо) <...>- (физическое лицо).

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

РЕШИЛ:

1. Признать <...>- (физическое лицо) <...>- (физическое лицо) нарушившими пункт 2 части 2 и пункт 2 части 3 статьи 5 Закона о рекламе в части распространения рекламных листовок с текстом «В рамках пяти-летней гарантии от застройщика по вашему дому производится проверка квартир с привлечением строительного эксперта для выявления недостатков и дефектов в квартире с ремонтом. В квартирах выявляются дефекты, такие как: некачественные оконные рамы (продувают, замерзают и потеют), некачественная отделка и входная дверь, неровные стены (отклонение от нормы) и трещины, низкое качество стяжки пола, из-за в дальнейшем нужно заливать новые полы, перестилать ламинат, линолеум, плитку. За подробностями звоните/пишите: Ленар +7 897 606 59 77», «Уважаемы жильцы! В октябре 2023 года В рамках гарантийного

обслуживания многоквартирных домов (5 лет) в вашем доме совместно с представителями застройщика будет проводиться осмотр жилых квартир на предмет выявления строительных недостатков, в том числе скрытых дефектов, определяемых с помощью спецоборудования. – В случае выявления недостатков застройщик будет производить их устранение либо оплачивает их стоимость. – Наличие произведенного ремонта не является основанием для отказа в выплате компенсации. Запись на осмотр производится по тел. 8 927-952-10-70 Линар».

2. Выдать <...>- (физическое лицо) <...>- (физическое лицо) предписание об устранении нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение изготовлено в полном объеме 14 марта 2024 г. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)