

РЕШЕНИЕ

20 мая 2013г.

г. Самара

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

рассмотрев дело № 9335-13/8 возбужденное в отношении ЗАО «Толиман» по признакам нарушения части 7 статьи 28 и части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006г. № 38-ФЗ, по факту распространения рекламы: ««Новый жилой комплекс «Изумрудный» г. Самара на 5 просеке. Телефоны отдела продаж:273-33-11, 225-24-41. www.el-trust.ru с изображением жилого комплекса», связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы,

в присутствии представителей:

заявителя – отсутствует (дело возбуждено по собственной инициативе);

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе –.....;

заинтересованное лицо –.....эксперта – _____

переводчика – _____

УСТАНОВИЛА:

Самарским УФАС России 6 февраля 2013 г. по адресу: г. Самара, ул. Мичурина на фасаде дома №19в было выявлено распространение рекламы : ««Новый жилой комплекс «Изумрудный» г. Самара на 5 просеке. Телефоны отдела продаж:273-33-11, 225-24-41. www.el-trust.ru с изображением жилого комплекса», связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Таким образом, указанная реклама содержит признаки нарушения части 7 статьи 28, части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О

рекламе», рекламодаделец несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5, частью 7 статьи 28 настоящего закона.

Комиссией Самарского УФАС России в адрес ООО «Галактика», ООО «ПромТехСтейт» был осуществлен запрос информации (исх. №2268/8 от 18.03.2013г) в определение о возбуждении дела №9335-13/8. Согласно полученного ответа (вх. №7032-з от 06.11.2012г.) между ООО «Галактика» и ООО «ПромТехСтрой» заключен агентский договор «12-12-6 от 08.08.2012г. согласно которому ООО «ПромТехСтрой»(принципал) поручает, а ООО «Галактика»(агент) обязуется совершать от имени и за счет Принципала действия по заключению договоров, в соответствии с условиями которых у участников долевого строительства, инвесторов (приобретателей) возникает право требования в отношении жилых и нежилых помещений (имущество). Иных договоров, заключенных ООО «Галактика» с ООО «ПромТехСтрой» не существует. В свою очередь, ООО «ПромТехСтрой» заключил с ЗАО «Эл-Траст» соглашение о сотрудничестве, в соответствии с положениями которого ЗАО «Эл-Траст» намерен осуществлять рекламу Объекта строительства путем размещения информации о застройщике- ООО «ПромТехСтрой» и Объекте строительства в сети Интернет по электронному адресу: www.el-trust.ru и любыми иными способами рекламировать Объект.

15.06.2012г ООО «ПромТехСтейт» заключил с ЗАО «Эл-Траст» агентский договор №12-12-27, в соответствии с которым Агент (ЗАО «Эл-Траст») обязуется за вознаграждение от своего имени, но за счет принципала (ООО «ПромТехСтейт») осуществлять рекламу Объекта, а также жилых и нежилых помещений в нем, в том числе заключать договора с третьими лицами на изготовление, размещение рекламы Объекта, жилых и нежилых помещений в нем, осуществлять все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения, в том числе проводить переговоры с изготовителями и распространителями рекламы Объекта и жилых и нежилых помещений в нем.

Таким образом, лицом, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно рекламодателем рекламы по объекту «5 просека Жилой комплекс «Изумрудный» является ЗАО «Эл-Траст» (443110, г. Самара, ул. Мичурина, 21А, эт.1, пом.35). В связи с данным обстоятельством была произведена замена ненадлежащего лица надлежащим лицом, то есть ООО «Галактика» на ЗАО «Эл-Траст».

04.04.2013г. ЗАО «Эл-Траст» переименовано в ЗАО «Толиман», что подтверждается свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ, свидетельством о поставке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия <...> решением о внесении изменений в устав ЗАО «Эл-Траст».

14.05.2013г. Комиссия Самарского УФАС России произвела замену ненадлежащего лица надлежащим лицом, то есть ЗАО «Э-Траст» на ЗАО «Толиман» и к участию в рассмотрении дела привлечено в качестве лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе - ЗАО «Толиман» (443110, г. Самара, ул. Мичурина, 21А, этаж1, помещение 35, ИНН 6313039222).

Как следует из письменных пояснений ЗАО «Толиман» (вх.№ 2663-з от 08.05.2013г.) на основании заключенного с ООО «ПромТехСтейт» и поименованного в Определении Агентского договора 12-12-27 от 15.06.2012г. ЗАО «Эл-Траст» в праве от собственного имени осуществлять рекламу 1 этапа строительства. Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и встроено-пристроенным гаражом (жилой дом(№1

по ГП) по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Пятая просека, а так же жилых и нежилых помещений в нем, в том числе заключать договоры с третьими лицами на изготовление, размещение рекламы Объекта, жилых и нежилых помещений в нем.

Пользуясь правами, предусмотренными указанным Агентским договором, ЗАО «Эл-Траст» заключил с ООО «Фламинго» договор №164 от 24.08.2012г., по условиям которого ООО «Фламинго» изготовил для ЗАО «Эл-Траст» баннер 14,0*3,0м, указанный в определении.

Считаем, что размещенная ЗАО «Эл-Траст» и изготовленная при помощи третьих лиц реклама соответствует требованиям законодательства о рекламе и не вводит в заблуждение потребителей рекламы.

Других договоров, кроме указанных в определении, ЗАО «Эл-Траст» с ООО «ПромТехСтейт» не заключал. Другую рекламу по данному объекту ЗАО «Эл-Траст» не размещал. Обязанность по согласованию с кем-либо образцов рекламы у ЗАО «Эл-Траст» отсутствует.

Как пояснил представитель Общества по доверенности — Нижегородов Д.Н. на данный Объект строительства имеется вся разрешительная документация.

Как следует из текста проектной декларации, представленной ООО «ПромТехСтейт» (вх. №2244-з от 10.04.2013г.), а также материалов дела №9335-13/8, на строительство Объекта застройщику — ООО «ПромТехСтейт» Главой г.о. Самара 04.09.2008г. выдано разрешение на строительство №63301000-152 (срок действия разрешения на строительство – до 04.09.2014г.), указанная проектная декларация опубликована на сайте застройщика, застройщику на праве аренды принадлежит земельный участок площадью 95 362,20 кв.м, согласно договору №020066з от 08.07.2005г. заключенного с Комитетом по управлению имуществом г. Самара, земельный участок находится в государственной собственности, на котором осуществляется строительство. На праве собственности на земельный участок площадью 672,1 кв.м приобретено на основании договора купли-продажи недвижимости от 13.03.2008г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 63-АВ607518, выданное Управлением Федеральной региональной службы по Самарской области 21.04.2008г., на котором осуществляется строительство. На праве собственности на земельный участок площадью 832,0 кв.м приобретено на основании договора купли-продажи недвижимости от 13.03.2008г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 63-АВ607516, выданное Управлением Федеральной региональной службы по Самарской области 21.04.2008г., на котором осуществляется строительство. На праве собственности на земельный участок площадью 948,7 кв.м приобретено на основании договора купли-продажи недвижимости от 16.04.2008г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 63-АВ920592, выданное Управлением Федеральной региональной службы по Самарской области 04.05.2008г., на котором осуществляется строительство.

Как видно из материалов дела №9335-13/8 вся разрешительная документация на строительство объекта «Жилой комплекс «Изумрудный» 5 Просека» имеется у застройщика ООО «ПромТехСтейт» в наличии, с проектной декларацией, содержащей все сведения о разрешительной документации потребитель может ознакомиться на сайте рекламодателя ЗАО «Толиман» — www.el-trust.ru (скриншоты

данного сайта имеются в материалах дела).

Признаки нарушения части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ, в процессе рассмотрения дела Комиссией также не подтвердились, в связи с наличием всей разрешительной документации на объект незавершенного строительства «Жилой комплекс «Изумрудный» на 5 Просека».

Однако, в тексте рекламы, размещенной ЗАО «Толиман» по адресу г. Самара, ул. Мичурина на фасаде дома №19в, в нарушение требований части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе» отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации.

Согласно части 7 статьи 28 Закона о рекламе, реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Поскольку законодатель прямо указывает, что реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, не подразумевая никаких сокращений, аббревиатур и т.п., то соответственно текст каждой подобной рекламы должна сопровождаться данными сведениями **в полном объеме**.

Указание в тексте рекламы контактного номера телефона, сайта рекламодателя по которому потребитель может получить какую-либо информацию недостаточно для достижения цели информирования потребителей рекламы о месте и способах получения проектной декларации, поскольку законом данный способ информирования не предусмотрен. Кроме того, по указанному ЗАО «Толиман» контактному номеру, потребители могут обращаться не только за получением сведений о месте и способах получения проектной декларации, но и за другой информацией, в частности о месте нахождения организации и строящегося объекта, характеристиках жилого комплекса и т.д.

Таким образом, реклама объекта «Жилой комплекс «Изумрудный» на 5 Просеке», связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, размещенная ЗАО «Толиман» по адресу: г. Самара, ул. Мичурина на фасаде дома №19в содержит нарушение требований части 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе», т.к в тексте рекламы отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Часть 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» устанавливает, что ответственность за нарушение части 7 статьи 28 указанного закона несет рекламодатель.

ЗАО «Толиман» является рекламодателем указанной рекламы, то есть лицом, которое определило объект рекламирования и содержание рекламы, что подтверждается следующими документами и обстоятельствами:

1. Копией соглашения о сотрудничестве от 28.05.2012г. между ЗАО «Эл-Траст» и ООО «ПромТехСтейт», согласно которому, ЗАО «Эл-Траст» намерен осуществлять

рекламу Объекта строительства путем размещения информации о застройщике-ООО «ПромТехСтрой» и Объекте строительства в сети Интернет по электронному адресу: www.el-trust.ru и любыми иными способами рекламировать Объект.

2. Копией Агентского договора №12-12-27 от 15.06.2012г. заключенного между ООО «ПромТехСтейт» (далее- принципал) и ЗАО «Эл-Траст» (далее - агент), согласно которому агент обязан осуществить рекламу 1 этапа строительства.

Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и встроено-пристроенным гаражом (жилой дом(№1 по ГП) по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Пятая просека, а так же жилых и нежилых помещений в нем, в том числе заключать договоры с третьими лицами на изготовление, размещение рекламы Объекта, жилых и нежилых помещений в нем. Осуществлять все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения, в том числе проводить переговоры с изготовителями и распространителями рекламы объекта и жилых и нежилых помещений в нем.;

3. Копией договора № 164 от 24.08.2012г. заключенного между ЗАО «Эл-Траст» (заказчик) и ООО «Фламинго» (исполнитель), согласно которому заказчик поручает, исполнитель принимает на себя обязательства по изготовлению печатной продукции из материалов Исполнителя и с использованием оборудования Исполнителя в течение всего времени действия договора.;

4. Копией платежного поручения Акт № 00000151 от 07.09.2012г.;

5. Письменными пояснениями ООО «ПромТехСтейт» (вх. №7032-з от 06.11.2012г.);

6. Письменными пояснениями ЗАО «Толиман» (вх. № 2663-з от 08.05.2013г.);

7. Рекламой, размещенной ЗАО «Эл-Траст» по адресу: г. Самара, ул. Мичурина на фасаде дома №19в.

Документальное подтверждение устранения ЗАО «Толиман» нарушения в адрес Самарского УФАС России представлено не было.

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 ненадлежащей рекламу объекта строительства «Жилой комплекс «Изумрудный» 5 просека», связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, размещенную ЗАО «Толиман», в тексте которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, поскольку в ней нарушены требования части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать ЗАО «Толиман» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Резолютивная часть решения оглашена 14 мая 2013г.

Решение изготовлено в полном объеме 20 мая 2013г.

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