

ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 550-169р

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«13» октября 2015 года

город Воронеж

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее Воронежское УФАС России) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе В. Г. Попов - заместитель руководителя, рассмотрев материалы, предоставленные специалистом - экспертом Воронежского УФАС России Н. В. Бадерко, свидетельствующие о признаках нарушения обществом с ограниченной ответственностью агентством недвижимости «Цитадель» (ИНН/КПП 3663055465/366301001) (далее – ООО АН «Цитадель») требований ч. 7 ст. 5 и ч. 1, 7 ст. 28 Федерального Закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»), **установил:**

Воронежским УФАС России 18.09.2015 г. в ходе мониторинга соблюдения требований законодательства РФ выявлен факт распространения следующей информации: «ЦИТАДЕЛЬ. Продажа квартир с отделкой, паркинг, ипотека. 300-33-99, 294-17-70. Скидка 10% на квартиры и нежилые помещения. Ипотека 11.9%» с использованием логотипов финансово – кредитных организаций (далее – рассматриваемая информация №1) и «Офис продаж квартир и нежилых помещений в этом доме находится по адресу: ул. Карла Маркса, д. 112. ЦИТАДЕЛЬ. тел. 222-47-83. тел. 300-30-99.» (далее – рассматриваемая информация №2). Рассматриваемая информация №1 размещена с использованием рекламных плакатов (баннеров), размещенных на фасаде объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Воронеж, Ленинский проспект, д. 100Б. Рассматриваемая информация №2 размещена с использованием рекламного плаката (баннера) на внешней стороне забора, ограждающего указанный выше объект капитального строительства, о чем специалистом-экспертом Воронежского УФАС России Н. В. Бадерко составлен Акт осмотра объектов наружной рекламы с фотоприложениями.

В соответствии с п. 1 ст. 3 ФЗ «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.

Рассматриваемая информация №1 и №2 обращена на улицу, доступна для всеобщего обозрения, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формированию и поддержанию интереса неопределенного круга лиц (далее - рассматриваемая реклама №1, №2).

Согласно п. 2 ст. 3 ФЗ «О рекламе» 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.

Объектами рекламирования в рассматриваемой рекламе являются агентство недвижимости «Цитадель», квартиры и способы их приобретения, в том числе, с использованием ипотечного кредитования.

В соответствии с ч. 3 ст. 16 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ (далее – ЖК РФ), квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования,

предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Объектом рекламирования в спорной рекламе являются именно квартиры (т.е. обособленные помещения, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием).

В то же время, по состоянию на 18.09.2015 (дата фиксации антимонопольным органом распространения спорной рекламы), объект капитального строительства, расположенный по адресу Ленинский проспект 100Б, находился в стадии возведения (строительства).

Также, п. 2 ст. 4 ФЗ № 135 от 26 июля 2006 года «О защите конкуренции» предусмотрено, что финансовая услуга - банковская услуга, страховая услуга, услуга на рынке ценных бумаг, услуга по договору лизинга, а также услуга, оказываемая финансовой организацией и связанная с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц.

Согласно ч.1 ст. 28 ФЗ «О рекламе» реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица – наименование, для индивидуального предпринимателя – фамилию, имя, отчество).

Слово «ипотека» в контексте спорной рекламы воспринимается потребителем как возможность приобретения жилья посредством долгосрочного ипотечного жилищного кредитования, т. е. как банковская услуга.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 1473 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, выступает в гражданском обороте под своим фирменным наименованием, которое определяется в его учредительных документах; фирменное наименование юридического лица должно содержать указание на его организационно-правовую форму и собственно наименование юридического лица, которое не может состоять только из слов, обозначающих род деятельности.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» общество должно иметь полное и вправе иметь сокращенное фирменное наименование на русском языке. Общество вправе иметь также полное и (или) сокращенное фирменное наименование на языках народов Российской Федерации и (или) иностранных языках.

Полное фирменное наименование общества на русском языке должно содержать полное наименование общества и указание на тип общества (закрытое или открытое). Сокращенное фирменное наименование общества на русском языке должно содержать полное или сокращенное наименование общества и слова «закрытое акционерное общество» или «открытое акционерное общество» либо аббревиатуру «ЗАО» или «ОАО».

Из содержания рассматриваемой рекламы №1 следует, что организационно-правовая форма финансовых организаций «Сбербанк», «ВТБ», «Банк Москвы», предоставляющих ипотечное кредитование, не указывается ни в полном, ни в сокращенном варианте.

Наличие в рекламе логотипов указанных банков не является надлежащим исполнением требований ч. 1 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

Таким образом, реклама №1 содержит признаки нарушения ч.1 ст.28 ФЗ «О рекламе», поскольку в ней отсутствует полное наименование лиц, оказывающих финансовую услугу – ипотечное кредитование.

В соответствии с ч. 7 ст. 28 ФЗ «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.

Согласно ст. 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства. Проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет»).

В рассматриваемой рекламе №1, №2 отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, что не допускается частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с частью 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

В рассматриваемой рекламе №1, №2 отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе», а также не содержится указания на способ приобретения квартир – возникновение права собственности у граждан на жилые помещения в многоквартирном доме на основании договора участия в долевом строительстве, что искажает смысл информации, вводит в заблуждение потребителя рекламы, в том числе, в части возможности приобретения готовых квартир на основании договоров купли-продажи, тем самым рассматриваемая реклама содержит признаки нарушения части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 ФЗ «О рекламе», рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Согласно ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе», рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных ч. 7 ст. 5 и ч. 1, 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с ч. 7 ст. 3 ФЗ «О рекламе» рекламодатель – лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Согласно ч. 7 ст. 38 ФЗ «О рекламе», рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных ч. 1, 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

Установлено, что рекламодателем и рекламодателем рассматриваемой рекламы №1, №2 является ООО АН «Цитадель».

Учитывая изложенное, действия ООО АН «Цитадель», связанные с распространением рассматриваемой рекламы, имеют признаки нарушения ч. 7 ст. 5 и ч. 1, 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

На основании п. 2 ч. 1 ст. 33, ч. 1, 2 ст. 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п. 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, **определил:**

1. Возбудить производство по делу № 550-169р 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 АН «Цитадель».

3. ООО АН «Цитадель» в срок до 15.00 (мск) 30 октября 2015г. (включительно) предоставить в Воронежское УФАС России (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 55) следующую информацию (сведения, документы или их надлежащим образом заверенные копии):

3.1. свидетельство о государственной регистрации;

3.2. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

3.3. проектная декларация на строительство дома, находящегося по адресу г. Воронеж, Ленинский проспект, д. 100Б;

3.4. договоры, счета, счета фактуры, акты приема-сдачи работ, оригинал-макет рассматриваемой рекламы и иные документы на изготовление, и распространение рассматриваемой рекламы с указанием конкретных периодов времени и средств (способов) распространения, а также с указанием ее рекламодателей, рекламопроизводителей и рекламораспространителей;

3.5. лицензии на осуществляемые виды деятельности;

3.6. документально подтвержденную информацию о лицах, оказывающих услугу по ипотечному кредитованию;

3.7. письменные объяснения по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, указанным в настоящем Определении;

3.8. все иные документы и доказательства, имеющие отношение к данному делу.

4. Назначить дело № 550-169р к рассмотрению на 10:30 (мск) 10.11.2015 года по адресу: город Воронеж, ул. Кольцовская, д.72.

В указанный срок надлежит предоставить информацию и документы по каждому отдельному пункту настоящего запроса.

Информацию необходимо предоставить с сопроводительным письмом, содержащим перечень предоставляемых документов, а также их наименование, номер и дату принятия.

Все копии документов (каждая страница) и информация на иных носителях, должны быть заверены печатью и подписью руководителя организации.

Непредоставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно предоставление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо предоставление недостоверных сведений (информации) - влечет ответственность в соответствии с ч. 6 ст. 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В указанные п. 4 настоящего определения время и место предлагается явиться руководителям/представителям организации с документами, подтверждающими полномочия руководителей/представителей организации и документами, удостоверяющими личность.