

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

О ПРЕКРАЩЕНИИ ПРОИЗВОДСТВА ПО ДЕЛУ № 424-149р

«08» июля 2019 года

город Воронеж

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

председатель Комиссии: В. Г. Попов – заместитель руководителя управления;

члены Комиссии: О. Г. Козинина – начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; Н. М. Федирчук – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; С. А. Лисенко – государственный инспектор отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции, рассмотрев дело № 424-149р по признакам нарушения публичным акционерным Обществом с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая компания «ВОРОНЕЖСТРОЙ» (394055, г. Воронеж, ул. Моисеева, д. 37, офис 3, ИНН 3664051544) (далее – ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ»), индивидуальным предпринимателем <...> (далее – ИП <...>) и Обществом с ограниченной ответственностью «Гэллэри Сервис» (121087, г. Москва, проезд Багратионовский, д. 7, корпус 20А, ИНН 7714564333) (далее – ООО «Гэллэри Сервис») ч. 7 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 Федерального Закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»),

в отсутствие – ООО «Воронежстрой» (уведомлено должным образом),

в присутствии – представителя ИП <...> по доверенности <...> (далее – <...>),

в отсутствие законного представителя, в присутствии – представителя ООО «Гэллэри» по доверенности <...> филиала Общества в городе Воронеж <...> (далее – <...>),

У С Т А Н О В И Л А:

31.07.2018 г. в рамках мониторинга объектов наружной рекламы, сотрудниками Воронежского УФАС России был совершен осмотр объекта наружной рекламы (рекламной конструкции), расположенного по адресу: (51.651689, 39.141648) г. Воронеж, ул. Маршака (рекламный щит, размещенный на тротуаре у проезжей части в непосредственной близости к домам 28 и 28Б на ул. Писателя Маршака (сторона рекламного щита, обращенная к участникам дорожного движения, направляющимся в центр г. Воронежа).

Актом осмотра от 31.07.2018 г. установлено распространение информации следующего содержания: «БЕРЕГДОНА жилой комплекс КВАРТИРЫ ОТ 1 550 000 закрытая территория 210-00-45 Долевое строительство Застройщик ООО «Строительно-финансовая компания «Воронежстрой». Проектная декларация на сайте bereg-dona.ru» (далее – рассматриваемая информация).

Текст: «БЕРЕГДОНА жилой комплекс КВАРТИРЫ ОТ 1 550 000 закрытая территория 210-00-45» выполнен крупным шрифтом, в то время как иная существенная информация «Долевое строительство Застройщик ООО «Строительно-финансовая компания «Воронежстрой». Проектная декларация на сайте bereg-dona.ru», расположенная в правом нижнем углу рекламного щита является нечитаемой без использования специальных технических средств.

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.

В соответствии с 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 спортивные соревнования, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры, пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама. Рассматриваемая информация в соответствии с п. 1 ст. 3 ФЗ «О рекламе» является рекламой, поскольку адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объектам рекламирования (квартиры жилой комплекс БЕРЕГДОНА, квартиры ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ»), поддерживает интерес к ним и способствует продвижению товара на рынке (далее – рассматриваемая реклама).

В соответствии с ч. 7 ст. 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.

Существенная информация о возможности приобретения строящегося объекта недвижимости (долевое строительство) у ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ», напечатанная мелким шрифтом, не позволяет потребителю воспринимать данные сведения, что может рассматриваться как их отсутствие.

Вместе с тем, 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 31.07.2018 года (дата фиксации антимонопольным органом распространения спорной рекламы), объект капитального строительства жилой комплекс БЕРЕГДОНА (г. Воронеж, ул. Тепличная, 26/9 (поз. 1), 26/10 (поз. 2), 26/12 (поз. 3), находился в стадии возведения (строительства).

Таким образом, рассматриваемая реклама имеет признаки нарушения требований части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе» поскольку, существенная информация о возможности приобретения строящегося объекта недвижимости у ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ», является нечитаемой без использования специальных технических средств, а также не содержит корректного 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.

В соответствии с частью 7 статьи 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 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.

Согласно статье 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 не содержится корректного указания на способ приобретения квартир – возникновение права собственности у граждан на жилые помещения в многоквартирном доме на основании договора участия в долевом строительстве, а также отсутствует информация о месте размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение, 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 и части 7 статьи 28 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. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

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

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

Исходя из объекта рекламирования, комиссия пришла к выводу о том, что рекламодателем рассматриваемой рекламы является застройщик рекламируемого жилого комплекса «БЕРЕГДОНА» ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ».

Определением от 07 августа 2018 года № 424-149р в отношении ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ» возбуждено дело по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Дело назначено к рассмотрению на 10:30 (мск) 24 августа 2018 года по адресу: г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 72.

ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ» в своем письменном ответе (вх. № 01-11/1892 от 21.08.2018г.) на Определение от 07 декабря 2017 года № 424-149р указало, что в целях проведения рекламной компании, ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ» заключило агентский договор № Т/26/9-1 от 03.07.2018г. с индивидуальным предпринимателем <...> (далее – ИП <...>), по условиям которого ИП <...> от своего имени и за счет принципала (ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ») заключает все необходимые договоры для проведения рекламной кампании, а ИП <...> в свою очередь, во исполнение агентского договора № Т/26/9-1 от 03.07.2018г. заключил договор № 119 от 01.07.2018г. с ООО «Гэллэри Сервис», предметом которого являются услуги по рекламированию жилого дома по адресу: г. Воронеж, ул. Тепличная, д. 29/9, позиция 1. ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ» также указало в своём письменном ответе,

что вывод Воронежского УФАС России о нечитаемости части рекламной информации является необоснованным и таким образом нарушений законодательства РФ о рекламе в рассматриваемой рекламе не усматривает.

24.08.2018г. на рассмотрении дела № 424-149р представитель ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ» по доверенности <...> устно подтвердила позицию, указанную ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ» в письменном ответе (вх. № 01-11/1892 от 21.08.2018г.) на Определение от 07 декабря 2017 года № 424-149р.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу, что рекламодателем рассматриваемой рекламы является ООО «Гэллэри Сервис» (ИНН 7714564333), а рекламодателем, в том числе ИП <...>.

В соответствии с п. 34 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (далее – Правила), в целях объективного, полного и всестороннего рассмотрения дела, рассмотрение дела может быть отложено антимонопольным органом с указанием даты и времени его рассмотрения в случае необходимости получения антимонопольным органом либо лицом, участвующим в деле, дополнительных доказательств, а также необходимости привлечения к участию в деле другого лица в соответствии с пунктом 32 настоящих Правил.

Таким образом, в связи с необходимостью получения антимонопольным органом дополнительных доказательств, а также необходимостью привлечения к участию в дело ООО «Гэллэри Сервис» и ИП <...> в качестве лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, в целях объективного, полного и всестороннего рассмотрения дела, Определением об отложении дела № 393-131р от 14.08.2018г. Комиссия отложила рассмотрение дела на 11 часов 30 минут (мск) 18 сентября 2018 года по адресу: г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 72.

18.09.2018 г. на рассмотрение дела № 424-149р ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ» предоставило ходатайство с просьбой рассмотреть дело № 424-149р назначенное на 11 ч. 30 мин. 18.09.2018 г. в отсутствие представителя ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ», а также сообщило что поддерживает позицию, изложенную в предоставленном ранее письменном ответе (вх. № 01-11/1892 от 21.08.2018г.).

ИП <...> в своем письменном ответе (вх. № 01-10/614 от 17.09.2018г.) на определение об отложении дела № 393-131р от 14.08.2018г. указал, что между ИП <...> и ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ» (ИНН 3664051544) заключен агентский договор № Т/26/9-1 от 03 июля 2018 г., в соответствии с которым ИП <...> обязуется от своего имени и за счет ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ» осуществлять юридические и иные действия по обеспечению информационно-рекламного обслуживания в отношении многоквартирного жилого дома, строительство которого осуществляет ООО СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ» и во исполнение агентского договора № Т/26/9-1 от 03 июля 2018 г., ИП <...> заключил с ООО «Гэллэри Сервис» (ИНН 7714564333) договор оказания услуг № 119 от 01.07.2018 г. в соответствии с которым ООО «Гэллэри Сервис» в период с 05.07.2018 г. по 31.07.2018г. размещало рекламные информационные материалы о строительстве Объекта на рекламном щите (формат билборд 3х6, № VOR075B1GGVB, сторона В), расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Маршака, д. 28, вместе с тем отметив, что не согласен с наличием признаков нарушения в своих действиях.

ООО «Гэллэри Сервис» в своем письменном ответе (вх. № 01-11/2084 от 13.09.2018г.) на определение об отложении дела № 393-131р от 14.08.2018г. указало, что распространение рекламного материала предоставленного ИП <...> осуществлено в период с 01.07.2018 г. по 31.07.2018 г. с использованием рекламной конструкции билборд 3х6, ул. Маршака, д. 28, также отметив, что не согласно с

вменяемым правонарушением и наличием в действиях Общества признаков нарушения ФЗ «О рекламе».

18 сентября 2018 года на рассмотрении дела № 393-131р, представитель ИП <...> <...> подтвердила устно позицию, изложенную в предоставленном ранее письменном ответе (вх. № 01-10/614 от 17.09.2018г.), представитель ООО «Гэллэри Сервис» <...> подтвердил устно позицию, изложенную в предоставленном ранее письменном ответе (вх. № 01-11/2084 от 13.09.2018г.).

Таким образом, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств и сведений, в целях объективного, полного и всестороннего рассмотрения дела, Определением об отложении рассмотрения дела № 424-149р от 18 сентября 2018 года, в связи с необходимостью получения антимонопольным органом дополнительных доказательств, Комиссия отложила рассмотрение дела на 11 часов 00 минут (мск) 09 октября 2018 года по адресу: г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 72.

09 октября 2018 года на рассмотрении дела № 424-149р, в соответствии с пунктом 3.52 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденного приказом ФАС России от 23.11.2012 N 711/12, в целях объективного, полного и всестороннего рассмотрения дела, в том числе, в связи с необходимостью установления местонахождения лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, Комиссия принимает решение о приостановлении рассмотрения дела.

25 июня 2019 года Комиссия, ознакомившись с материалами дела, приняла решение о необходимости возобновления рассмотрения дела № 424-149р, о нарушении законодательства Российской Федерации о рекламе и назначила заседание на 10 часов 30 минут (мск) 08 июля 2019 года в здании Воронежского УФАС России по адресу: г. Воронеж, пр-т Революции, д. 21, зал заседаний.

08 июля 2019 года от ООО «Воронежстрой» поступило ходатайство с заявлением о поддержании изложенной ранее позиции и с просьбой о рассмотрении дела № 424-149р в отсутствие представителя Общества.

На рассмотрении дела № 424-149р 08.07.2019г. представители ИП <...> и ООО «Гэллэри сервис» также подтвердили позиции, изложенные в предоставленных ранее письменных объяснениях.

Изучив имеющиеся доказательства, ознакомившись с предоставленными объяснениями, позицией лиц, участвующих в рассмотрении дела, и иными материалами дела, в связи с отсутствием в материалах дела № 424-149р документов и сведений, безусловно свидетельствующих о наличии в действиях хозяйствующих субъектов фактов нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, оценивая расположение конкретной рекламной конструкции, Комиссия считает возможным согласиться с доводами ООО «СФК «Воронежстрой», ИП <...>, ООО «Гэллэри Сервис» об отсутствии в действиях перечисленных хозяйствующих субъектов признаков нарушения законодательства РФ о рекламе.

Согласно подпункту «а» пункта 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел (Постановление Правительства РФ от 17 августа 2006 г. N 508) (далее по тексту – Правила), в связи с неподтверждением в ходе рассмотрения дела наличия фактов нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия считает, что производство по делу подлежит прекращению.

На основании изложенного, руководствуясь ФЗ от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе»,

подпунктом «е» пункта 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

1. Производство по делу № 424-149р прекратить, в связи с отсутствием в действиях ООО «СФК «Воронежстрой» (ИНН 3664051544), ИП <...>, ООО «Гэллэри Сервис» (ИНН 7714564333) нарушения ч. 7 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 АПК РФ.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

В. Г. Попов

О. Г. Козина

Н. М. Федирчук

С. А. Лисенко