

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/05/5-773/2022

21 июля 2022 года
Хабаровск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Председатель Комиссии:

руководитель управления;

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 027/05/5-773/2022 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения ООО «ДСД Групп» рекламы с нарушением требований пунктов 3, 4 статьи 5 ФЗ «О рекламе»,

в присутствии представителя ООО «ДСД Групп»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило заявление гр. (вх. № 4/7766 от 31.05.2022) о недостоверной рекламе агентства недвижимости «ДСД Групп», распространенной в сети Интернет на сайте www.avito.ru.

Как следует из заявления агентство недвижимости «ДСД Групп» разместило на указанном сайте объявление (https://www.avito.ru/habarovsk/kvartiry/2-k._516m_49et._2416141616) о

продаже квартиры в г. Хабаровске по ул. Архангельская, д. 27, кв. 231.

Договор с заявителем о размещении рекламы о продаже его объекта недвижимости отсутствует. Также агентство недвижимости «ДСД Групп» не имеет письменного согласия на использование фотографий квартиры. Кроме того, заявитель самостоятельно осуществляет продажу квартиры через сеть «Интернет». К заявлениям приложены распечатки с сайтов о продаже недвижимости.

По мнению заявителя, реклама общества является недостоверной, вводит в заблуждение потребителей рекламы, ущемляет его права как единственного продавца своей собственности и препятствует самостоятельной продаже.

Согласно пунктам 1-4 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «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; ненадлежащая реклама – реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

Пунктами 15, 16 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.12.1998 № 37 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением законодательства о рекламе» предусмотрено, что вопрос наличия в информации признаков рекламы решается с учетом конкретных обстоятельств дела, информация, очевидно ассоциирующаяся у потребителя с определенным товаром, должна рассматриваться как реклама этого товара.

Размещенная агентством недвижимости «ДСД Групп» на сайте www.avito.ru информация о продаже объекта недвижимости направлена на привлечение внимания потребителей и

формирование у них интереса к конкретному объекту рекламирования, адресована неопределенному кругу лиц, позволяет выделить конкретный товар (квартиру) и сформировать к нему устойчивый интерес путем детального описания характеристик данного объекта с приложений фотографий, то есть соответствует законодательному определению рекламы, указанному в пункте 1 статьи 3 ФЗ «О рекламе».

Частью 1 статьи 5 ФЗ «О рекламе» предусмотрено, что реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная и недостоверная реклама не допускаются.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока.

Антимонопольным органом установлено, что у агентства недвижимости «ДСД Групп» отсутствуют надлежащим образом оформленные договорные отношения с собственником объекта недвижимости, дающее ему право рекламировать и осуществлять действия по поиску клиентов для последующей продажи. Следовательно, потребители, воспользовавшиеся рекламным предложением и желающие приобрести данный объект недвижимости, фактически не имеют возможности купить квартиру в указанном в рекламе месте и у конкретного лица, осуществляющего деятельность под обозначением Агентство недвижимости «DSD GROUP», что свидетельствует о признаках нарушения пункта 3 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

Кроме того, заявитель в обращении указал, что на сайте www.domclick.ru им самостоятельно размещено объявление о продаже своей недвижимости по цене 4 150 000 рублей, а агентство недвижимости «ДСД Групп», без его ведома, разместило на сайте www.avito.ru объявление о продаже квартиры по заниженной стоимости, а именно по цене 3 900 000 рублей (скриншоты данных объявлений в материалах дела имеются).

Рекламодатель гарантирует приобретение объекта недвижимости по заявленной им цене.

В действительности используя на своем сайте привлекательное

рекламное предложение о продаже квартиры по заниженной цене агентство недвижимости вводит в заблуждение потребителей рекламы, поскольку фактически не имеет возможности осуществить её продажу по заявленной цене, что является нарушением пункта 4 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе», в соответствии с которой недостоверной признается реклама, которая содержит несоответствующие действительности о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

19 июля 2022 года ООО «ДСД Групп» представило в Хабаровское УФАС письменные пояснения (вх. № 4/15034) из которых следует, что согласие на продажу недвижимости выражено в устной форме.

Согласно части 6 статьи 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение пункта 3, 4 части 3 статьи 5 несет рекламодаделец.

Установлено, что рекламодателем является ООО «ДСД Групп» (ИНН 2722123365, место нахождения: 680000, г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49, помещение 2).

В процессе рассмотрения дела представитель ООО «ДСД Групп» с выявленным нарушением согласилась

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1,2 статьи 36 Федерального Закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 42-48 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

