

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 082/05/28-1534/2022

ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

07.11.2023 г. Симферополь

Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее — Управление) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

Председатель комиссии:

<...>— заместитель руководителя;

Члены Комиссии:

<...> – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти,

<...> – специалист 1 разряда;

рассмотрев дело № 082/05/28-1534/2023, возбужденное по признакам нарушения законодательства о рекламе по факту размещения по адресу в в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - сервисе Яндекс.Директ контекстной рекламы следующего содержания: «Купить квартиру в Евпатории. ЖК «Победа» alfa-group-invest.ru>Купить квартиру в Евпатории. Корпуса 1 и 2 очереди сданы. Сдача корпусов 3 очереди – II квартал 2023.Выбрать:30 корпусов. Комфорткласс. Большая парковка..», без указания адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом и наименования застройщика,

УСТАНОВИЛА:

Управлением выявлены признаки нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе при размещении в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - сервисе Яндекс.Директ контекстной рекламы следующего содержания: «Купить квартиру в Евпатории. ЖК «Победа» alfa-group-invest.ru>Купить квартиру в Евпатории. Корпуса 1 и 2 очереди сданы. Сдача корпусов 3 очереди – II квартал 2023.Выбрать:30 корпусов. Комфорт-класс. Большая парковка..».

ООО «Яндекс» в ответ на запрос Управления указало, что указанное рекламное объявление размещено в рамках договора, заключенного между ООО «Яндекс» и ИП Тецкой Еленой Николаевной на условиях Оферты на оказание услуг «Яндекс.Директ», расположенной в сети Интернет по адресу: https://yandex.ru/legal/oferda_direct/. Договор между рекламодателем и рекламодателем был заключен посредством акцепта рекламодателя Оферты в порядке, предусмотренном разделом 7 Оферты.

Согласно части 2 статьи 3 Закона 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.

Указанная рекламная информация в соответствии с частью 1 статьи 3 Закона о рекламе является рекламой, так как адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования – продаже строящихся объектов

недвижимости жилого комплекса «ПОБЕДА».

Согласно статье 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о долевом строительстве) предметом регулирования такого закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости.

Пунктом 2.2 указанной статьи предусмотрено, что лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства в нарушение требований, установленных настоящей статьей, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 2 Закона о долевом строительстве объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

В соответствии с частью 7 статьи 28 Закона о рекламе, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, 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.

Указанная норма Закона о рекламе требует в обязательном порядке для данного вида рекламы размещать непосредственно в рекламе следующие сведения:

- адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, предусмотренной федеральным законом,
- фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение.

При этом, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 № 1133 в качестве адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен адрес сайта <https://наш.дом.рф/>.

Таким образом, положения части 7 статьи 28 Закона о рекламе не обязывают размещать проектную декларацию, предусмотренную федеральным законом, непосредственно в рекламе, однако указанная реклама должна содержать адрес сайта единой

информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://наш.дом.рф>), на котором размещены вышеуказанные документы, и указание о том, какую информацию можно получить на данном сайте.

Вышеуказанная реклама не содержит наименование застройщика и адрес сайта единой информационной системы жилищного строительства в сети «Интернет» (<https://наш.дом.рф>), на котором размещается проектная декларация.

Таким образом, размещенная в сервисе «Яндекс.Директ» контекстная реклама следующего содержания: «Купить квартиру в Евпатории-ЖК «Победа» Корпуса 1 и 2 очереди сданы. Сдача корпусов 3 очереди – II квартал 2023. Выбрать...» без указания наименования застройщика и адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором осуществляется размещение проектной декларации, содержит признаки нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

Указанная контекстная реклама отсылает к сайту alfa-group-invest.ru. Согласно письму ООО «Регистратор доменных имен РЕГ.РУ» администратором доменного имени alfa-group-invest.ru в соответствии с регистрационными данными является: общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» (ИНН: 920400100).

Согласно сведений, размещенных на сайте наш.дом.рф, застройщиком жилого комплекса «Победа» является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик жилого комплекса Победа», входящее в группу компаний Альфа Групп Инвест.

Согласно статье 38 Закона о рекламе, ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 28 Закона о рекламе несет рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо и рекламодатель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Из имеющихся материалов усматривается, что рекламодателем вышеуказанной рекламы является ООО «Альфагруппинвест», рекламопроизводителем - индивидуальный предприниматель Тецкая Елена Николаевна; рекламодателем является ООО «Яндекс».

09.08.2023 Управлением возбуждено дело №082/05/28-1534/2022 по признакам нарушения части 7 статьи 28 Закона о рекламе.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Управления установлено следующее.

Согласно пояснениям ООО «Яндекс» от 03.11.2023г. основным документом, регулирующим порядок оказания Услуг Яндекс.Директ, является «Оферта на оказание услуг Яндекс.Директ», размещенная в открытом доступе в сети Интернет по адресу https://yandex.ru/legal/oferta_direct/ (далее - «Оферта»). В соответствии с п. 3.1. указанной Оферты обязательным условием оказания Яндексом услуг является принятие и соблюдение рекламодателем, применение к отношениям сторон по Договору требований и положений, определенных обязательными документами, в том числе, среди прочего таким документом являются «Правила показа», размещенные в сети Интернет по адресу: https://yandex.ru/legal/direct_display_rules (далее - «Правила показа»).

Так, абз. 4 п. 3.2. Правил показа устанавливает:

«В соответствии с требованиями ФЗ "О рекламе" реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна, в частности, содержать

фирменное наименование (наименование) застройщика. Наименование застройщика определяется автоматически на основании документов, представленных Рекламодателем, и/или информации, представленной в открытых источниках. Контроль за правильностью автоматически определенного наименования обеспечивает Рекламодаделец. В случае несогласия Рекламодателя с наименованием, определенным автоматически, Рекламодаделец обращается в службу поддержки с помощью формы обратной связи по адресу: <https://yandex.ru/support/direct/troubleshooting>»

Указанная информация размещается автоматически с момент запуска рекламной кампании (при условии предварительного предоставления соответствующих сведений) и/или, соответственно, с момента предоставления соответствующих документов и проверки их отделом модерации сервиса Яндекс.Директ.

В случае отсутствия соответствующих сведений информация о застройщике не проставляется и отсутствует в объявлении.

В отношении предупреждения «Проектная декларация на сайте <https://наш.дом.рф>» Общество пояснило, что указанные сведения добавлены автоматически, непосредственно в момент начала размещения объявления, предоставив в подтверждение размещения указанной информации скриншоты.

Также установлено, что коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) ЖК «Победа» указано в проектной декларации застройщика.

В соответствии с подпунктом а пункта 40 Постановления Правительства РФ от 24.11.2020 года № 1922 «Об утверждении Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе» (далее – Правила) производство по делу может быть прекращено в случае неподтверждения в ходе рассмотрения дела наличия фактов нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, Комиссия Управления, руководствуясь подпунктом «а» пункта 40 Правил,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Производство по делу № 082/05/28-1534/2022 прекратить.

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