

18 декабря 2017 года

Резолютивная часть решения объявлена 15.12.2017 г.

Решение изготовлено в полном объеме 18.12.2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: - <...> –
заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: - <...> –начальник отдела
контроля органов власти, антимонопольного
контроля и рекламы,

- <...>– старший государственный инспектор
отдела контроля органов власти,
антимонопольного контроля и рекламы

рассмотрев дело № 08-Р12/17 по признакам нарушения ООО «Управление недвижимостью» пункта 20 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»), выразившегося в распространении в интернете рекламы о продаже квартиры, расположенной по адресу <....> ,

В присутствии

- от заявителя: <...> , по паспорту гражданина РФ;

- от ответчика: <...> , по доверенности от 23.11.2017

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области 05.06.2017 г. поступило обращение от гражданки <...> (далее – Заявитель).

Из данного обращения следует, что 15 сентября 2017 г. в информационно-телекоммуникационной сети интернет по адресу: <....>, сотрудником компании ООО «Управление недвижимостью» распространена реклама о продаже квартиры, расположенной по адресу <....> (далее – квартира) собственником которой является Заявитель, без получения письменного согласия на его размещение, а также без заключения какого-либо договора об оказании услуг, с признаками нарушения ФЗ «О рекламе».

23.11.2017 года состоялось заседание Комиссии Сахалинского УФАС России, на котором Заявитель <...> подтвердила свои доводы, изложенные в заявлении, а представитель ООО «Управление недвижимостью» <...> пояснил, что заявительница <...> состоит в браке и устное согласие на продажу квартиры дал именно ее супруг <...>, по телефону <...>, в том числе сообщил, что именно супруг заключил ранее 15 сентября 2017 договор с риэлтерской компанией ООО <....>, которая сотрудничает с компанией ООО «Управление недвижимостью».

С целью формирования выводов о наличии либо об отсутствии признаков нарушения законодательства о рекламе, антимонопольным органом была запрошена информация у Заявителя и у ООО <....>.

27 ноября 2017 г. вх. № 4470 поступило заявление от <...>, в котором сообщено о заключении договора с ООО <....> и приложена копия договора об оказании риэлторских услуг от <....>, заключенного между ООО <....> и <...> (далее – договор от <....>).

В ответе на запрос, ООО <...> предоставила аналогичную копию договора от <....>, предметом которого является оказание услуг ООО <....> (далее - Агентство) для <...> (далее –Клиент) по продаже объекта недвижимости, расположенного по адресу <....> (по тому же адресу квартиры, в связи с которым поступило обращение Заявителя).

В соответствии с пунктом 3.7. договора от <....>, правом и

обязанностью Агентства является – привлекать к сотрудничеству и поощрять профессиональных посредников, экспертов и иных исполнителей для реализации квартиры.

Также Агентство предоставило письменные пояснения, где указала, что договор от <....> был заключен с супругом собственника (Заявителя), квартиры, который имеет право совместной собственности на недвижимость.

15 декабря 2017 года состоялось рассмотрение дела в присутствии сторон.

С дополнительными материалами, поступившими от ООО <....> Стороны ознакомились в зале заседания.

Заявитель сообщила, что не знала о заключении ее супругом договора от <....>, при этом подтвердила, что квартира приобретена в период брака.

Представитель ООО «Управление недвижимостью» представил копию межагентского договора от <....>, заключенного между ООО «Управление недвижимостью» и Агентством, по которому стороны обязуются осуществлять привлечение клиентов для осуществления сделок с недвижимостью, в том числе давать рекламу от своего имени во всех СМИ.

Комиссия УФАС по Сахалинской области, проанализировав все материалы дела, заслушав мнения Сторон, приходит к следующему.

На основании пункта 20 части 3 статьи 5 ФЗ «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения: об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

- с тем, ООО «Управление недвижимостью» рекламировало вышеуказанную квартиру от своего имени, на основании межагентского договора от <....>, заключенного с ООО <....>, которая в свою очередь заключила договор со вторым собственником квартиры <...> Согласно копии свидетельства о государственной регистрации права, квартира, приобретена 28.01.2015 Заявителем, а согласно паспорта РФ Заявителя 02.09.2014 зарегистрирован брак между <...> и <...>, что

подтверждает совместную собственность Заявителя и ее супруга.

В компетенцию антимонопольного органа не входит оценивать действительность или недействительность заключенного договора от <....> на оказание риэлтерских услуг между <...> и ООО <....>, без согласия второго собственника.

Дополнительно Комиссия антимонопольного органа в ходе заседания 15.12.2017 исследовала вопрос о том, чем именно объявление от 15 сентября 2017, размещенное ООО Управление недвижимостью нарушило, по мнению Заявителя, ФЗ «О рекламе», Заявитель пояснила, что фотографии, которые были размещены вместе с объявлением, не нравились Заявителю. При этом Заявитель подтвердила, что фотографии были именно той квартиры, которая предлагалась к продаже.

В ст. 3 ФЗ «О рекламе», под рекламой понимается 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.

Так в ч. 1 ст. 5 ФЗ «О рекламе» установлено что, реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Сведения, указанные в рекламе, распространенные в информационно-телекоммуникационной сети интернет по адресу: <....> являются достоверными.

С учетом вышеизложенного, Комиссия УФАС по Сахалинской области приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «Управление недвижимостью» признаков нарушения Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37 - 42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбуждённых по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия,

РЕШИЛА:

Производство по делу № 08-Р12/17 прекратить.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>