

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «19» марта 2015 г.

Решение в полном объеме изготовлено «27» марта 2015 г.

г.

Новосибирск

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

председатель Комиссии: Т.В. Лопаткина – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы,

члены Комиссии: Е.А. Скоп – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

Д.А. Былина – специалист-эксперт отдела рекламы,

В.Ю. Строгин – специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 32/15, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Глобус - НСК» (адрес: 630015, г. Новосибирск, пр-т Дзержинского, д. 32/1, ИНН 5401176917) по факту размещения в мае 2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/13768611> информации следующего содержания:

«Вариант № 13768611_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 15 _ 1 297 тыс. руб. _27 021 руб. м2_Площадь 48м2, жилая – 21 м2, кухня 14 м2 _ Детали _ Застройщик – ООО Дискус плюс _ Дом сдается в I -2016 _ Этаж – 5 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – улучшенной планировки _ Планировка – комнаты изолированные _ Санузел – отдельный _ Балкон – 1 балкон _ Комментарий _ Квартира под с/о _ Конкретные параметры объекта указаны на основании информации, полученной от застройщика по выделяемой квоте. Параметры объекта приблизительны и зависят от состава квоты. Сроки подписания договора на конкретное помещение зависят от застройщика _ Контакты _ «...»_Глобус-НСК ...», с признаками нарушения:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе): недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

- п.3 ч.3 ст. 5 Закона 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;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара;

- ч. 7 ст. 5 Закона 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;

- ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе установлено, что 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,

в присутствии:

заявителя «...» – физическое лицо не явилось, уведомлено надлежащим образом;

представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Глобус-НСК» - Васильева Евгения Игоревича (Доверенность б/н от 26.09.2015 г.),

представителя заинтересованного лица – Потребительского жилищно-строительного кооператива «Просторный квартал-2» не явился, (уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

16 мая 2014 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 5147), по факту распространения на сайте www.ngs.ru информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявитель, 13 мая 2014 г., желая приобрести однокомнатную квартиру в новостройке на ул. Бронной в Кировском районе, он обзванивал подходящие варианты, выставленные на сайте www.ngs.ru в разделе «Новостройки».

Представитель агентства недвижимости, куда звонил заявитель, пояснял, что указанный в рекламе вариант уже продан, а на сайт не успели внести данные о продаже квартиры (при этом на сайте было указано, что данный вариант был обновлен только 13.05.2014 г.), и тут же предлагало похожий объект недвижимости, но дороже по стоимости, указанной в рекламе, на 50000 р. – 200000 р.

По мнению заявителя, данная реклама является недостоверной, вводит в заблуждение потенциальных покупателей в связи с чем просит антимонопольный орган пресечь нарушение требований Федерального закона № 38-ФЗ от 13.06.2006 г. «О рекламе» (далее – Закон о рекламе).

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате которой установлено следующее.

Согласно Протоколу осмотра Интренет-сайта от 29.05.2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/13768611> размещалась следующая информация:

«Вариант № 13768611_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 15 _ 1 297 тыс. руб._27 021 руб.м2_Площадь 48м2, жилая – 21

м2, кухня 14 м2 _ Детали _ Застройщик – ООО Дискус плюс _ Дом сдается в I -2016 _ Этаж – 5 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – улучшенной планировки _ Планировка – комнаты изолированные _ Санузел – раздельный _ Балкон – 1 балкон _ Комментарий _ Квартира под с/о _ Конкретные параметры объекта указаны на основании информации, полученной от застройщика по выделяемой квоте. Параметры объекта приблизительны и зависят от состава квоты. Сроки подписания договора на конкретное помещение зависят от застройщика _ Контакты _ «...»_Глобус-НСК ...».

Согласно ст. 3 Закона 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.

Указанная выше информация по своему содержанию, способу распространения адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания, формирование и поддержание интереса к объекту рекламирования (1-комнатной квартире), что способствует продвижению его на рынке, то есть в полной мере обладает всеми признаками рекламы.

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 6377 от 18.06.2014 г.), ООО «НГС» осуществляет администрирование сайта www.ngs.ru и его разделов, включая раздел «НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ», подразделы «Жилая» (<http://homes.ngs.ru/>), «Новостройки» (<http://newhomes.ngs.ru/>), <http://newhomes.ngs.ru/> и др.

Объявление №13768611 (<http://newhomes.ngs.ru/view/13768611/>) внесено ООО «Глобус-НСК» в электронный каталог раздела НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ 17.04.2014, обновлено 16.06.2014.

ООО «Глобус-НСК» и ООО «НГС» заключили 21.11.13 Лицензионный договор о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №28636 (далее - Договор), Приложение №5 от 22.04.14 для внесения и редактирования записей в электронный каталог с 01.05.2014 г. по 31.05.14.

В адрес ООО «Глобус-НСК» был направлен акт пользования ограниченной лицензией от 31.05.14. По состоянию на день составления ответа на запрос Новосибирского УФАС России ООО «Глобус-НСК» не вернуло данный акт, мотивированный отказ от его подписания также не предоставлен, в таком случае,

согласно Договору, права пользования ограниченной лицензией считаются надлежащим образом предоставленными.

Письменные заявки, макеты на размещение объявлений в электронных каталогах отсутствуют, так как в электронные каталоги все объявления вводят и свободно редактируют пользователи в любое время из личного кабинета, предоставленного для пользования правами ограниченной лицензии.

Также были представлены: распечатка с объявлением, лицензионный договор о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных №28636 от 21.11.13, приложение №5 от 22.04.14, счет на оплату, платежное поручение.

В силу п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

П. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе установлено, что недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара

Согласно пояснениям Общества (вх. № 10628 от 30.09.2014 г.), из заявления физического лица нельзя сделать вывод о введении потребителя в заблуждение, т.к. отсутствуют доказательства вступления в контакт заявителя и Общества в целом, т.е. для введения в заблуждения относительно цены товара, необходимо хотя бы подтверждение того, что потребитель получил недостоверную информацию.

Также, отсутствуют доказательства того что заявителю была озвучена недостоверная информация. Напротив, потребитель предупрежден о наличии на рынке иной квартиры по другой цене, а также о наличии у Общества оперативной информации о возможной продаже указанной квартиры иному лицу. При этом, данная информация не означает того, что указанная квартира будет продана, т.к. сделка может не состояться и квартира будет выставлена на продажу вновь.

В связи с вышеизложенным Общество считает, что в его действиях отсутствуют нарушения, предусмотренные п.п.2,3,4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе. Так, все разделы объявления, предусмотренные ООО «НГС» для содержания на сайте объявлений о продаже квартир, были добросовестно заполнены агентством недвижимости, в том числе имеется ссылка на застройщика, что в свою очередь позволяет ознакомиться с проектной декларацией на сайте застройщика, а в случае ее отсутствия, ответственность за данное нарушение закона о рекламе несет сам застройщик, а именно ООО «Дискус плюс», т.к. именно застройщик является непосредственным продавцом товара (квартиры).

В силу части 2 статьи 19 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в

том случае, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется с помощью производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет).

В силу ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ, опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования застройщиком проектной декларации (в том числе вносимых в нее изменений), содержащей неполную и (или) недостоверную информацию, предоставление застройщиком неполной и (или) недостоверной информации, опубликование, размещение или предоставление которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно нарушение сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации либо вносимых в нее изменений.

Кроме того, по мнению Общества, в антимонопольный орган подано заявление о несоответствии некоего объявления о продаже квартиры по улице Бронной без указания конкретного номера или гиперссылки, также в материалах дела имеется протокол осмотра сайта, в котором уже отражены данные о номере объявления, по которому и запрошена информация у ООО «НГС». При этом, отсутствуют доказательства относимости объявления, указанного в заявлении и объявления, которое рассмотрено административным органом.

Так, в административном законодательстве существует обязанность административного органа доказать факт правонарушения, а также установить форму вины. Однако из определения о возбуждении дела не усматривается причинно-следственная связь между обстоятельствами, на основании которых было подано заявление, обстоятельствами установленными административным органом, фактическими обстоятельствами и наличием/отсутствием причиненного вреда лицу, подавшему заявление, либо общественным интересам. Указанные факторы, по мнению Общества, сами по себе являются основанием для отказа удовлетворении заявления.

Данные доводы являются ошибочными и противоречат фактическим обстоятельствам дела.

Согласно ответу Министерства строительства Новосибирской области (вх. № 11926 от 06.11.2014 г.), строительство рассматриваемого объекта недвижимости осуществляет застройщик – ООО «Дискус-строй» - на основании Разрешения на строительство № Ru 54303000-368 от 29.10.2014 г.

Рассматриваемый объект недвижимости рекламировался Обществом на основании Договора о сотрудничестве № Дис-Глобус/15 от 10.04.2014 г., заключенного с ПЖСК «Просторный квартал-2» (заказчик).

По условиям указанного договора ООО «Глобус-НСК» (агентство) берет на себя обязательство совершать от имени заказчика действия по поиску потенциальных инвесторов (физических и юридических лиц) для участия в реализации инвестиционного проекта по организации строительства и последующего

приобретения ими права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу (адрес строительный): г. Новосибирск, Кировский район, микрорайон Южно-Чемской, дом 15, а заказчик обязуется оплатить агентству оказанные услуги в соответствии с условиями данного договора.

Согласно п.2.1. названного Договора, Агентство обязуется, в том числе организовывать и проводить рекламную кампанию в средствах массовой информации с целью привлечения потенциальных членов кооператива; строго придерживаться указаний заказчика в отношении цен и условий реализации жилых помещений в объекте.

Согласно п. 2.3.1 указанного Договора, заказчик обязуется обеспечить агентство информацией о ценах на жилые помещения в Объекте, предстоящем изменении цен.

В силу п. 2.3.3. Договора, по исполнению работ надлежащим образом оформить Акты приема-сдачи работ.

При этом, Обществом по запросу антимонопольного органа не представлены документальные подтверждения передачи ПЖСК информации, указанной в рекламе, в том числе о цене рекламируемого объекта недвижимости.

Таким образом, с учетом изложенного, рассматриваемая рекламная информация содержит недостоверные сведения о застройщике объекта рекламирования, а также о его цене, что свидетельствует о нарушении п.п.2,4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе.

В силу ч. 7 ст. 5 Закона 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 вводится в заблуждение потребитель рекламы.

В рекламе предлагается к продаже 1-комнатная квартира; в то же время из материалов дела следует, что при строительстве рекламируемого объекта денежные средства физических лиц для строительства жилья привлекаются посредством жилищно-строительного кооператива (который в данном случае не является застройщиком). Потребитель, обратившийся по данному объявлению, фактически становится участником правоотношений по договору с жилищно-строительным кооперативом о порядке уплаты паевого взноса, т.е. приобретает пай.

Данная информация является существенной, её отсутствие в рекламе с учетом рекламного текста может обмануть ожидания потребителя относительно фактического оформления своих прав на рекламируемый объект и ввести в заблуждение относительно условий приобретения товара, что является нарушением ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе.

Рассмотрев материалы данного дела, нарушений требований п. 3 ч.3 ст. 5 и ч.7 ст. 28 Закона о рекламе Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено.

Ответственность за нарушение требований ч.3 и ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе несет

рекламодатель (ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе»), т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В данном случае, с учетом изложенного рекламодателем указанной рекламы является ООО «Глобус-НСК».

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителя ООО «Глобус-НСК», Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Глобус - НСК» (адрес: 630015, г. Новосибирск, пр-т Дзержинского, д. 32/1, ИНН 5401176917) нарушившим требования:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара;

- ч. 7 ст. 5 Закона 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,

а информацию, размещенную в мае 2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/13768611> следующего содержания:

«Вариант № 13768611_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 15 _ 1 297 тыс. руб._27 021 руб. м2_Площадь 48м2, жилая – 21 м2, кухня 14 м2 _ Детали _ Застройщик – ООО Дискус плюс _ Дом сдается в I -2016 _ Этаж – 5 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – улучшенной планировки _ Планировка – комнаты изолированные _ Санузел – отдельный _ Балкон – 1 балкон _ Комментарий _ Квартира под с/о _ Конкретные параметры объекта указаны на основании информации, полученной от застройщика по выделяемой квоте. Параметры объекта приблизительны и зависят от состава квоты. Сроки подписания договора на конкретное помещение зависят от застройщика _ Контакты _ «...»_Глобус-НСК ...», ненадлежащей рекламой.

2. Выдать ООО «Глобус - НСК» предписание об устранении нарушения

законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«27» марта 2015 г.

г.

Новосибирск

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

председатель Комиссии: Т.В. Лопаткина – заместитель руководителя управления - начальник отдела рекламы,

члены Комиссии: Е.А. Скоп – ведущий специалист- эксперт отдела рекламы,

Д.А. Былина – специалист- эксперт отдела рекламы,

В.Ю. Строгин – специалист- эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от 27 марта 2015 г. по делу № 185/14 о признании информации, размещенной в мае 2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/13768611>, ненадлежащей рекламой,

в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Глобус - НСК» (адрес: 630015, г. Новосибирск, пр-т Дзержинского, д. 32/1, ИНН 5401176917) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе. Для этого прекратить распространение рекламы с нарушением требований:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых

характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара;

- ч. 7 ст. 5 Закона 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 том числе рекламы, следующего содержания:

«Вариант № 13768611_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. 15 _ 1 297 тыс. руб._27 021 руб. м2_Площадь 48м2, жилая – 21 м2, кухня 14 м2 _ Детали _ Застройщик – ООО Дискус плюс _ Дом сдается в I -2016 _ Этаж – 5 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – улучшенной планировки _ Планировка – комнаты изолированные _ Санузел – отдельный _ Балкон – 1 балкон _ Комментарий _ Квартира под с/о _ Конкретные параметры объекта указаны на основании информации, полученной от застройщика по выделяемой квоте. Параметры объекта приблизительны и зависят от состава квоты. Сроки подписания договора на конкретное помещение зависят от застройщика _ Контакты _ «...»_Глобус-НСК ...» .

2. ООО «Глобус - НСК» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания, в срок до «30» апреля 2015 г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Новосибирское УФАС России вправе в соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц штраф в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей, на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

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