

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №Р01-79/15

16 сентября 2015 г.

Санкт-Петербург

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

<...>

рассмотрев дело №Р01-79/15 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения на пятой полосе газеты «Мой район» (ЦЕНТР (Центральный и Адмиралтейский районы) №9 (619) за 13.03.2015-19.03.2015 рекламы ЖК «Я-Романтик», содержащей признаки нарушения части 1 и части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «О рекламе», Федеральный закон «О рекламе», Закон о рекламе)

в присутствии представителей лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства РФ о рекламе

– от ООО "Итака-Юго-Восток" явился представитель по доверенности <...> ,

– от ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад» явился представитель по доверенности <...> ,

в отсутствие заявителя, заинтересованных лиц – ООО "ИД "МР" и ООО «Вымпел», уведомленных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Санкт-Петербургское УФАС России, Управление) поступило обращение физического лица относительно размещения на пятой полосе газеты «Мой район» (ЦЕНТР (Центральный и Адмиралтейский районы) №9 (619) за 13.03.2015-19.03.2015 ненадлежащей, по мнению заявителя, рекламы ЖК «Я-Романтик».

На пятой полосе газеты «Мой район» (ЦЕНТР (Центральный и Адмиралтейский районы) №9 (619) за 13.03.2015-19.03.2015 реклама рекламы ЖК «Я-Романтик» размещена следующей текстовой информацией «1993 Итака недвижимость www.itaka.ru www.spbnovostroy.ru ОФИС В ВАШЕМ РАЙОНЕ Директор офиса на ул. Пушкинская - Татьяна Алексеевна Таратынова СПб., ул Пушкинская, 7 (812) 325-21-12 itaka-center@itaka.ru 7 причин выбрать нашу компанию. *Вы не тратите зря время, силы и деньги, самостоятельно организовывая сделку. *Выбирайте, что хотите! Вся недвижимость Северо-Запада – у нас. *Вы получаете комплексную услугу – все можно сделать сразу в одном офисе. *Вы можете быть уверены, что мы постараемся снизить возможные риски. *Наши офисы есть в любом районе города и в большинстве районов области -мы всегда рядом. А еще мы готовы ответить на ваши вопросы онлайн на любом из десяти наших специализированных сайтов. С нами удобно! *Ваши вопросы будут решать настоящие профессионалы –

за долгие годы работы в компании выстроены системы отбора, обучения персонала, контроля качества. *Вы получаете безопасное и комфортное сопровождение сделки любой сложности. Спецпредложения 906-34-00. Жилой комплекс «Я-РОМАНТИК» местоположение: Василеостровский район, Морская набережная Ближайшая станция метро: «Приморская» Срок сдачи: 3 кв. 2016 г. Особенность: квартиры с полной отделкой и мебелью Студия, S общ. 23,23 м² Цена: 2 090 700 руб. 1 к.кв, S общ. 41.63 м² Цена: 2 997 360 руб. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.spbnovostroy.ru. На все представленные предложения комиссия агентства - 0%! Продажа осуществляется в соответствии с ФЗ № 214. Цены действительны на 10.03.2015».

Согласно статье 1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2014 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» цитируемый Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства) 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, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Требования к рекламе финансовых услуг установлены статьёй 28 Федерального закона «О рекламе». При этом понятие финансовой услуги в Федеральном законе «О рекламе» не содержится. Вместе с тем данное понятие приведено в пункте 2 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции». Однако необходимо учитывать, что Федеральный закон «О рекламе» является нормативным актом, содержащим специальные нормы по отношению к положениям антимонопольного законодательства. Соответственно в случае возможности применения к одним и тем же правоотношениям норм общего и специального законодательства подлежат применению именно специальные нормы Федерального закона «О рекламе».

В статье 28 Федерального закона «О рекламе», устанавливающей требования к рекламе финансовых услуг, содержатся также требования, предъявляемые к рекламе деятельности, связанной с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья на основании договора участия в долевом строительстве, а также к рекламе таких организаций, как жилищные, жилищно-строительные кооперативы, жилищные накопительные кооперативы. Учитывая приоритет норм Федерального закона «О рекламе» перед нормами Федерального закона «О защите конкуренции» применительно к оценке рекламы, из анализа положений статьи 28 Федерального закона «О рекламе» следует, что в Федеральном законе «О рекламе» под финансовой услугой понимаются не только услуги, прямо указанные в Федеральном законе «О защите конкуренции», но также и другие услуги, связанные с привлечением денежных средств иных лиц. То есть Федеральный закон «О рекламе» закрепляет более широкое понятие финансовой услуги, чем Федеральный закон «О защите конкуренции».

С учетом изложенного, Федеральный закон «О рекламе» относит к финансовым услугам, в том числе деятельность, связанную с привлечением денежных средств

физических лиц для строительства жилья на основании договора участия в долевом строительстве. Следовательно, реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья на основании договора участия в долевом строительстве должна соответствовать, в том числе части 1 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

В рассматриваемом случае, объектом рекламирования является финансовая услуга по привлечению денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок № 28 (западнее Васильевского острова, квартал 25).

К рекламе финансовых услуг предъявляются специальные требования.

Согласно ч. 1 ст. 28 ФЗ «О рекламе» реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя, отчество). В нарушение требований ч. 1 ст. 28 ФЗ «О рекламе» рассматриваемая реклама не содержит наименования или имени лица, оказывающего финансовые услуги.

Согласно [части 7 статьи 28](#) Закона 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 и способах получения проектной декларации.

В рекламе ЖК «Я-Романтик», в сети Интернет по указанному в рекламе электронному адресу: www.spbnovostroy.ru проектной декларации по данному объекту недвижимости не обнаружено, она располагается по электронному адресу: (http://spbnovostroy.ru/media/spbnovostroy/docs/a92f787c-b9f4-48e4-bc35-1147eaca230_e.pdf). Чтобы открыть проектную декларацию по указанному электронному адресу нужно совершить определенные действия, так как проектная декларация на данном сайте труднодоступна. Для обнаружения проектной декларации по ЖК «Я-Романтик» необходимо сначала зайти на сайт, указанный в рекламе по адресу: <http://spbnovostroy.ru/>, после этого необходимо зайти в раздел на сайте «Спецпредложения» по адресу: <http://spbnovostroy.ru/specpredlojenia>, после этого, в открывшемся перечне объектов недвижимости необходимо найти указанный в рекламе жилой комплекс и перейти в информацию о данном жилом комплексе по адресу: <http://spbnovostroy.ru/object/zhiloi-kompleks-ya-romantik-korpus-1-ochered-1=2141>, на открывшейся странице необходимо зайти в раздел «Документы» по адресу: <http://spbnovostroy.ru/object/zhiloi-kompleks-ya-romantik-korpus-1-ochered-1=2141>, где содержатся ссылки на документы по данному жилому комплексу, после открытия ссылки «Проектная декларация», открывается файл в формате PDF.

В соответствии с данными проектной декларации многоквартирного дома, указанного в рекламе ЖК «Я-Романтик» застройщиком является ООО «Вымпел».

Согласно [части 7 статьи 28](#) Закона 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 и способах получения проектной декларации.

Таким образом, в рекламе ЖК «Я-Романтик» не указан конкретный адрес в сети Интернет, где располагается проектная декларация указанного в рекламе жилищного комплекса, что противоречит требованиям ч. 7 ст. 28 ФЗ «о рекламе».

Из имеющихся в материалах дела документов и сведений установлено следующее.

По договору на размещение рекламы и РИМ в газете «Мой район» от 25.02.2014 №5764, заключенному между ООО «Итака-Юго-Восток» (заказчик) и ООО «ИД «МР» (исполнитель), исполнитель обязуется оказать услуги по изготовлению и размещению рекламы и (или) РИМ заказчика в газете «Мой район», оказать услуги по распространению названной газеты с рекламой и (или) РИМ среди населения Санкт-Петербурга.

Согласно акту от 13.03.2015 №34021 ООО «Итака-Юго-Восток» согласовало публикации в газете «Мой район» с 13.03.2015. Оказанные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

Из выписки из ЕГРЮЛ от 24.04.2015 №77968В/2015 следует, что основным видом деятельности ООО «Итака-Юго-Восток» является деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом. В уставе общества содержится аналогичная информация.

Согласно п. 5 ст. 3 ФЗ «О рекламе» рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Изучив материалы дела и пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу, что рекламодателем рекламы ЖК «Я-Романтик», размещенной на странице 5 газеты «Мой район» (ЦЕНТР (Центральный и Адмиралтейский районы) №9 (619) за 13.03.2015-19.03.2015, является ООО «Итака-Юго-Восток» (ОГРН 5067847015330, ИНН/КПП 7801407785/781401001, 197348, Санкт-Петербург, пр. Коломяжский, д.15, корпус 2 лит А, пом. 60Н). Данное обстоятельство обществом не оспаривается.

По договору оказания услуг на размещение рекламы от 11.01.2013, заключенному между ООО «ИД «МР» (заказчик) и ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад» (исполнитель), исполнитель принимает на себя обязательство оказывать заказчику услуги по размещению рекламных материалов в каждом выпуске СМИ.

Согласно выходным данным газеты «Мой район» (ЦЕНТР (Центральный и Адмиралтейский районы) №9 (619) за 13.03.2015-19.03.2015 данная газета зарегистрирована как рекламное издание Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия в соответствии со свидетельством о регистрации ПИ №ФС77-24362 от 12.06.2005. Учредителем и издателем является ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад».

В соответствии с данными из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад» является издание газет, журналов и периодических публикаций.

Согласно п. 7 ст. 3 ФЗ «О рекламе» рекламодатель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Таким образом рекламодателем рекламы ЖК «Я-Романтик» является ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад».

В силу частей 6 и 7 статьи 38 Закона о рекламе рекламодатель несёт ответственность за нарушение требований частей 1 и 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе», а рекламодатель - части 1 статьи 28 Закона о рекламе.

Определением Санкт-Петербургского УФАС России от 30.06.2015 №01/15832 в отношении рекламодателя ООО "Итака-Юго-Восток" и рекламодателя ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад» возбуждено производство по делу №Р01-79/15 по признакам нарушения части 1 и части 7 статьи 28 Закона о рекламе. Тем же определением дело №Р01-79/15 назначено к рассмотрению на 30.07.2015.

Для всестороннего и объективного рассмотрения дела №Р01-79/15, а также в целях защиты прав и законных интересов лиц, участвующих в деле определениями Управления от 30.07.2015 №01/18905 и от 20.08.2015 №01/21084 рассмотрение дела №Р01-79/15 откладывалось на 20.08.2015 и на 16.09.2015 соответственно.

Согласно объяснениям ООО "Итака-Юго-Восток" общество не признаёт вменяемые ему нарушения части 1 и 7 статьи 28 Закона о рекламе.

ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад» также заявило, что, по мнению, общества при размещении рекламы ЖК «Я-Романтик» каких-либо нарушений законодательства о рекламе допущено не было.

Изучив материалы дела №Р01-79/15, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу, что реклама ЖК «Я-Романтик» содержит конкретный адрес размещения проектной декларации ЖК «Я-Романтик» - сайт в сети Интернет по адресу: <http://spbnovostroy.ru/>. Потребитель рекламы может найти размещенную проектную декларацию несколькими удобными для него способами, в том числе посредством поисковой строки с автоподсказкой. Проектная декларация ЖК «Я-Романтик» с вышеуказанного сайта в сети Интернет не удалялась, была доступна всё время с момента размещения рекламы ЖК «Я-Романтик». Таким образом, нарушение требования части 7 статьи 28 Закона о рекламе в ходе рассмотрения дела не нашло своего подтверждения.

Однако доводы ООО "Итака-Юго-Восток" и ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад» относительно отсутствия нарушений требований части 1 статьи 28 ФЗ «О рекламе» несостоятельны, основаны на неверном толковании норм материального права. Также согласно позиции ФАС России, изложенной в письме от 24.08.2015 №АК/44135/15, Федеральный закон «О рекламе» относит к финансовым услугам, в том числе деятельность, связанную с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья на основании договора участия в долевом строительстве. Следовательно, реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья на основании договора участия в долевом строительстве должна соответствовать, в том числе части 1 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Таким образом, в нарушение требований ч. 1 ст. 28 ФЗ «О рекламе» рассматриваемая реклама не содержит наименования или имени лица, оказывающего финансовые услуги.

В связи с тем, что в настоящее время в Санкт-Петербургском УФАС России отсутствует документальное подтверждение устранения ООО "Итака-Юго-Восток" и ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад» допущенного нарушения законодательства о рекламе, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи данным обществам предписаний о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона "О рекламе" и в соответствии с пунктами 37 - 42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

РЕШИЛА:

- 1.** Признать ненадлежащей рекламу ЖК «Я-Романтик, размещенную на пятой полосе газеты «Мой район» (ЦЕНТР (Центральный и Адмиралтейский районы) №9 (619) за 13.03.2015-19.03.2015.
- 2.** Признать в действиях рекламодателя ООО "Итака-Юго-Восток", выразившихся в определении объекта рекламирования и содержания рекламы ЖК «Я-Романтик», размещенной на пятой полосе газеты «Мой район» (ЦЕНТР (Центральный и Адмиралтейский районы) №9 (619) за 13.03.2015-19.03.2015, нарушение части 1 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».
- 3.** Признать в действиях рекламодателя ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад», выразившихся в размещении на пятой полосе газеты «Мой район» (ЦЕНТР (Центральный и Адмиралтейский районы) №9 (619) за 13.03.2015-19.03.2015 рекламы ЖК «Я-Романтик», нарушение части 1 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».
- 4.** Выдать рекламодателю ООО "Итака-Юго-Восток" предписание об устранении допущенного нарушения, указанного в п. 2 настоящего решения.
- 5.** Выдать рекламодателю ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад» предписание об устранении допущенного нарушения, указанного в п. 3 настоящего решения.
- 6.** Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Санкт-Петербургского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении ООО "Итака-Юго-Восток" дела об административном правонарушении, предусмотренных частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
- 7.** Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Санкт-Петербургского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад» дела об административном правонарушении, предусмотренных частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме «30» сентября 2015 г. 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

16 сентября 2015 г.

Санкт-Петербург

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

<...>

на основании своего решения от "30" сентября 2015 г. по делу №Р01-79/15 о признании ненадлежащей рекламы ЖК «Я-Романтик, размещенной на пятой полосе газеты «Мой район» (ЦЕНТР (Центральный и Адмиралтейский районы) №9 (619) за 13.03.2015-19.03.2015, и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Рекламодателю ООО "Итака-Юго-Восток" (ОГРН 5067847015330, ИНН/КПП 7801407785/781401001, 197348, Санкт-Петербург, пр. Коломяжский, д.15, корпус 2 лит А, пом. 60Н) в двухмесячный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение части 1 статьи 28 «О рекламе» в рекламе ЖК «Я-Романтик, размещаемой в газете «Мой район», а именно снять с распространения вышеуказанную рекламу.

2. Рекламодателю ООО "Итака-Юго-Восток" представить в Санкт-Петербургское УФАС России в срок до 15 декабря 2015 года надлежащие доказательства исполнения требований п.1 настоящего предписания.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе ФАС России вправе в соответствии с пунктом 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 статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

ПРЕДПИСАНИЕ

о прекращении нарушения законодательства

Российской Федерации о рекламе

16 сентября 2015 г.

Санкт-Петербург

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

<...>

на основании своего решения от "30" сентября 2015 г. по делу №Р01-79/15 о признании ненадлежащей рекламы ЖК «Я-Романтик, размещенной на пятой полосе газеты «Мой район» (ЦЕНТР (Центральный и Адмиралтейский районы) №9 (619) за 13.03.2015-19.03.2015, и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Рекламораспространителю ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад» (ОГРН 1047815020054, ИНН/КПП 7810322351/780101001, адрес места нахождения: 199178, Санкт-Петербург, 11 линия В.О., д. 66, корп. 2, оф. 3, зарегистрировано в качестве юридического лица 06.04.2004) в двухмесячный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение части 1 статьи 28 «О рекламе» в рекламе ЖК «Я-Романтик, размещаемой в газете «Мой район», а именно снять с распространения вышеуказанную рекламу.

2. Рекламораспространителю ООО «Региональные независимые газеты Северо-Запад» представить в Санкт-Петербургское УФАС России в срок до 15 декабря 2015 года надлежащие доказательства исполнения требований п.1 настоящего предписания.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе ФАС России вправе в соответствии с

пунктом 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 статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.