

РЕШЕНИЕ

15 июня 2011г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:.....

рассмотрев дело № 4941(27)-11/8 по признакам нарушения части 7, части 8 статьи 28, части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ по факту распространения ООО «ИСК «Квартал» рекламы в сети Интернет на сайте:<http://kvartalsamara.ru>, в журнале «Недвижимость» от 21.03.2011г., а также на площадке строительства по адресу: г. Самара, ул. Нагорная/Ташкентский переулок», связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома без разрешения на строительство многоквартирного дома, в которой отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

в присутствии представителей:

заявитель – Министерство строительства и ЖКХ Самарской области (443010, г. Самара, ул. Самарская, 146а) представитель по доверенности 3-49/73 от 03.06.2011г,

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Инвестиционно-строительная компания «Квартал»» (443001, г.Самара, Ул. Пушкина, 223) представитель директор

заинтересованного лица – _____

эксперта – _____

переводчика – _____

УСТАНОВИЛА:

В адрес Самарского УФАС России поступило заявление Министерства строительства

и ЖКХ Самарской области (исх. 3/1966 от 23.03.2011г./вх. 1926 от 28.03.3011г.) следующего содержания: «направляем вам сведения о рекламодателях (застройщиках, риэлторах), размещающих рекламу о привлечении денежных средств физических и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с нарушением п. 8 ст. 28 ФЗ «О рекламе». Данная реклама размещена ООО «ИСК «Квартал» в сети Интернет на сайте:<http://kvartalsamara.ru> в разделе «Новостройки», в журнале «Недвижимость» от 21.03.2011г., а также на площадке строительства по адресу: г. Самара, ул. Нагорная/Ташкентский переулок» с приложением распечаток с официального сайта ООО «ИСК «Квартал», копий стр. 18-19 журнала «Недвижимость» от 21.03.2011г..

ООО «ИСК «Квартал» распространялась реклама следующих объектов недвижимости:

- ул. Тухачевского, 10/ул. Дачная;
- ул. Волжская/ - за Госуниверситетом;
- пр. К. Маркса, 59/ул. Киевская;
- ул. Советской Армии, 240б/спуск к Волге;
- пос. Стройкерамика/Народная;
- ул. Нагорная/Ташкентский пер.;
- п.Мехзавод ул.Гидроузловая;
- ул. Аэродромная/ул. Промышленности;
- ул. Советской Армии/ЖК «Современник».

Данные рекламные образцы связаны с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома без разрешения на строительство многоквартирного дома, в которых отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Таким образом, указанная реклама содержит признаки нарушения части 7, части 8 статьи 28, части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ.

ООО «ИСК «Квартал» является рекламодателем, то есть лицом, которое определило объект рекламирования и содержание рекламы, что подтверждается следующими документами и обстоятельствами:

1. Реклама в журнале «Недвижимость» распространялась ООО «ИСК «Квартал» по

договору № 343 от 07.02.2011г. на размещение рекламных материалов, согласно которому ЗАО «РС-Медиа» (Издатель) обязуется оказать ООО «ИСК «Квартал» (Рекламодатель) услуги по размещению рекламных материалов Рекламодателя в издаваемом Издателем журнале «Rent&Sale. Аренда и Продажа. Недвижимость», а Рекламодатель оплатить предоставленные ему Издателем услуги и передать необходимую информацию для размещения рекламы;

2. Реклама размещалась на официальной сайте ООО «ИСК «Квартал» в сети Интернет на сайте:<http://kvartalsamara.ru>;
3. В рекламе указаны номера телефонов (999-999-0; 8-800-777-7-777), по которому отвечают специалисты ООО «ИСК «Квартал», а также наименование Общества «Квартал».

Согласно устным объяснениям ООО «ИСК «Квартал» «Общество является риэлторским агентством и продает эти квартиры, наша компания застройщиком указанных объектов недвижимости не является, и продает лишь квартиры частных лиц».

ООО «ИСК «Квартал» распространена реклама следующих объектов недвижимости:

1. ул. Тухачевского, 10/ул. Дачная – срок сдачи 4 квартал 2012г. Разрешение на строительство объекта недвижимости №36/2597 от 30.09.2005г. на строительство жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (№10 по генеральному плану секции А,Б), однако, срок действия разрешения устанавливается до 2008г.. Информации о пролонгации данного разрешения либо о выдаче нового разрешения на строительство отсутствует.

Согласно информации, предоставленной Министерством строительства и ЖКХ Самарской области (исх. 3/4232 от 10.06.2011г./вх. 3550-з от 10.06.2011г.) (далее Министерство) «земельный участок отводился Департаменту строительства и архитектуры г.о. Самара, инвестор – ООО «Проспект-Инвестстрой», разрешение на строительство отсутствует.

Указанный рекламный образец распространялся в сети Интернет на сайте:<http://kvartalsamara.ru> (далее сайт);

2. ул. Волжская/ - за Госуниверситетом – срок сдачи 2 квартал 2012г. Разрешение на строительство объекта недвижимости отсутствует.

По информации Министерства «застройщик ЗАО «Гагаринец», разрешение на строительство отсутствует. На земельный участок, на котором велось строительство объекта, зарегистрировано право собственности РФ.

Указанный образец распространялся на сайте компании, а также в журнале «Недвижимость» от 21.03.2011г. на стр. 18,19;

3. пр. К. Маркса, 59/ул. Киевская – срок сдачи сек.А – 4 кв.2011г.; сек.Б,В,Г,Д – 2 кв.2011г.. Разрешение на строительство объекта недвижимости №80/4335 от 30.12.2005г. на строительство жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (№4 по генеральному плану) однако, срок действия разрешения устанавливается до 2008г.. Информации о пролонгации данного разрешения либо о выдаче нового разрешения на строительство отсутствует.

Министерство указало, что «земельный участок отводился Департаменту строительства и архитектуры г.о. Самара, инвестор ООО «Монтэк», разрешение на строительство отсутствует».

Данный рекламный образец размещался на сайте компании, а также в журнале «Недвижимость» от 21.03.2011г. на стр. 18,19;

4. ул. Советской Армии, 240б/спуск к Волге – срок сдачи 10,11 под. – 2 кв. 2011г., 12,13 под – 2кв.2012г. Разрешение на строительство объекта недвижимости отсутствует.

Министерство пояснило «застройщик ЗАО «Гагаринец», 1-я очередь заселена и введена в эксплуатацию, 2-я очередь заселена, но не введена в эксплуатацию, разрешение на строительство 2 и 3 очереди отсутствует.

Реклама объекта недвижимости размещалась на сайте компании, а также в журнале «Недвижимость» от 21.03.2011г. на стр. 18,19;

5. пос. Стройкерамика/Народная – срок сдачи 2 квартал 2012г.. Разрешение на строительство отсутствует.

«Сведениями о застройщике министерство не обладает, направлен запрос в Администрацию Волжского района Самарской области, ответ до настоящего времени не получен» сообщило Министерство.

Данная реклама распространялась на сайте компании;

6. ул. Нагорная/Ташкентский пер. – срок сдачи 4 квартал 2012г.. Разрешение на строительство отсутствует.

Согласно пояснениям Министерства «договор о развитии застроенной территории от 30.09.2010г. №169 (победитель аукциона ООО «Стройтрест»), за оформлением прав на земельный участок ООО «Стройтрест» в министерство не обращалось, разрешение на строительство отсутствует.

Реклама данного объекта недвижимости размещалась на сайте компании, в журнале «Недвижимость» от 21.03.2011г. на стр. 18,19, а также на площадке строительства по адресу: г. Самара, ул. Нагорная/Ташкентский переулок;

7) п. Мехзавод, ул. Гидроузловая – по информации Министерства «застройщик ООО

«Кросс», срок действия разрешения на строительство истек. Есть решение суда о выдаче разрешения на строительство, вместе с тем в настоящее время разрешение не получено».

Реклама указанного объекта недвижимости распространялась в журнале «Недвижимость» от 21.03.2011г. на стр. 18,19.

В процессе рассмотрения дела Комиссией Самарского УФАС России было установлено, что реклама объектов недвижимости «ул. Аэродромная/ул. Промышленности» и «ул. Советской Армии/ЖК «Современник» не распространялась ООО «ИСК «Квартал». Эта информация была подтверждена представителем Министерства строительства и ЖКХ Самарской области, а также директором Общества.

Согласно части 10 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (Далее - Закон о рекламе), требования частей 7-9 настоящей статьи распространяются также на рекламу, связанную с уступкой прав требований по договору участия в долевом строительстве.

Согласно части 7 статьи 28 Закона о рекламе, реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должна содержать сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

В соответствии с частью 8 части 28 Закона о рекламе реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном порядке разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.

Согласно части 7 статьи 5 ФЗ «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.

Таким образом, ООО «ИСК «Квартал» распространило рекламу объектов недвижимости ул. Тухачевского, 10/ул. Дачная; ул. Волжская/ - за Госуниверситетом; пр. К. Маркса, 59/ул. Киевская; ул. Советской Армии, 240б/спуск к Волге; пос.

Стройкерамика/Народная; ул. Нагорная/Ташкентский пер.; п. Мехзавод, ул. Гидроузловая, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома без разрешения на строительство многоквартирного дома, в которых отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, а также отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования и искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Закона о рекламе, рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5, частями 7, 8, 10 статьи 28 настоящего Федерального закона.

Таким образом, вышеуказанная реклама содержит нарушения требований частей 7, 8, 10 статьи 28, части 7 статьи 5 Закона о рекламе.

На заседании Комиссии Самарского УФАС России ООО «ИСК «Квартал» приобщило к материалам дела документальные доказательства устранения выявленных нарушений, а именно представило скриншоты с официального сайта компании, фотографию площадки строительства по адресу г. Самара, ул. Нагорная/Ташкентский переулок и выпуск журнала «Недвижимость» №10 (57) 6-20 июня 2011г..

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 ООО «ИСК «Квартал» распространенную в сети Интернет на сайте: <http://kvartalsamara.ru> в разделе «Новостройки», в журнале «Недвижимость» от 21.03.2011г., а также на площадке строительства по адресу: г. Самара, ул. Нагорная/Ташкентский переулок», поскольку в ней нарушены требования частей 7, 8, 10 статьи 28, части 7 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Предписание ООО «ИСК «Квартал» не выдавать в связи с устранением нарушения.
3. Передать материалы заместителю начальника отдела контроля рекламного законодательства Самарского УФАС России Артамоновой О.Н. для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Резолютивная часть решения оглашена 10 июня 2011г.

Решение изготовлено в полном объеме 15 июня 2011г..

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