РЕШЕНИЕ

№ 06-06/08-2019

27 февраля 2019 года
Дело № **055/05/05-93/2019**

город Омск

Комиссия Омского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

председатель Комиссии – <…>, заместитель руководителя Омского УФАС России,

члены Комиссии: <…>,

рассмотрев дело № 055/05/05-93/2019 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения обществом с ограниченной ответственностью «МЛСН», адрес (место нахождения): <…>, ОГРН 1175543035876, ИНН 5503178007 (далее - ООО «МЛСН», Общество) рекламы, содержащей признаки нарушения требований пункта 20 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Федеральный закон «О рекламе»),

в отсутствие лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – ООО «МЛСН» (ходатайство вх. № 1890э от 26.02.2019),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Омского УФАС России поступили материалы из прокуратуры Центрального административного округа г. Омска по факту распространения 05.11.2018 на сайте www.mlsn.ru недостоверной рекламы строящихся домов № 1, 2 в границах улиц Завертяева - Успешная в городе Омске в части наименования застройщика.

В ходе рассмотрения представленных материалов Омским УФАС России был изучен скриншот страниц вышеуказанного сайта, а именно:

«Жилой комплекс, Успешный

Омск, Центральный район, Успешная 2 к 3

1 150 000-3 100 000 руб.

Записаться на экскурсию…

…Информация

Срок сдачи IV квартал 2018

Этажность 14 эт.

Площадь квартир от 36 до 60 м

Высота потолков от 270 см.

Материал стен *кирпич*

Отделка *Под ключ*

Застройщик ***Мекомстрой ЗАО***

Продавец *Мекомстрой ЗАО»…»*

Таким образом, застройщиком строящихся домов № 1, 2 в границах улиц Завертяева - Успешная в городе Омске указан ЗАО «Мекомстрой».

На запрос Омского УФАС России Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска была представлена следующая информация (вх. № 654 от 25.01.2019): *«…В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) ЗАО «МЕКОМСТРОЙ» департаментом архитектуры выданы разрешения на строительство многоэтажных жилых домов по улице Завертяева – улице Успешная в Центральном административном округе города Омска:*

- жилой дом № 1 - от 31.07.2014 № RU55301000-2222, сроком действия с учетом продления разрешения до 01.03.2019;

- жилой дом № 2 - от 16.10.2014 № RU55301000-2349, сроком действия с учетом продления разрешения до 03.10.2019.

Многоэтажный жилой дом № 1 расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:080116:6158 площадью 4094 кв. м (договор аренды земельного участка № Д-Ц-31-11364 от 29.03.2017).

Многоэтажный жилой дом № 2 расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:080116:6169 площадью 8228 кв. м (договор аренды земельного участка № Д-Ц-31-11365 от 29.03.2017).

Указанные земельные участки образованы в результате преобразования путем межевания земельного участка с кадастровым номером 55:36:080116:2156 площадью 56990 кв.м.

На основании уведомления ЗАО «МЕКОМСТРОЙ» в порядке части 21.14 статьи 51 ГрК РФ в вышеуказанные разрешения на строительство внесены изменения в части изменения площади земельных участков распоряжениями департамента архитектуры от 18.05.2017 № № 1597, 1596.

На основании уведомления ЖСК «Статус» в порядке части 21.16 статьи 51 ГрК РФ в разрешения на строительство жилых домов (стр. № 1, стр. № 2), ранее выданных ЗАО «МЕКОМСТРОЙ», внесены изменения в части изменения застройщика распоряжениями департамента архитектуры от 23.08.2017 № 2604 и от 11.09.2017 № 2653 соответственно.

Для внесения изменения в разрешения на строительство ЖСК «Статус» представлены договоры субаренды земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:080116:6158, 55:36:080116:6169, на которых разрешено строительство многоквартирных жилых домов стр. № 1, № 2.

По жилому дому № 1 также внесено изменение в разрешение на строительство в части уточнения количества жилых этажей распоряжением департамента архитектуры от 26.12.2017 № 2971.

В настоящее время многоэтажный жилой дом № 1 введен в эксплуатацию распоряжением департамента строительства Администрации города Омска от 20.11.2018 № 318 (разрешение

от 20.11.2018 55-ru55301000-2362-2018).

Таким образом, фактическим застройщиком домов № 1, 2 в границах улиц Завертяева - Успешная в городе Омске на момент фиксации рассматриваемой рекламы являлся ЖСК «Статус».

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» реклама - это информация, распространенная любым способом, в любой форме, 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.

В силу пункта 2 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» объектом рекламирования является 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.

Согласно пункту 3 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Распространенная информация подпадает под понятие «реклама», поскольку обладает всеми ее признаками – распространена в сети Интернет в адрес неопределенного круга лиц, направлена на привлечение внимания к строящимся домам (квартирам).

Согласно выходным данным все права на программный комплекс МЛСН (сайт www.mlsn.ru) принадлежит ООО «МЛСН».

На запрос Омского УФАС России ООО «МЛСН» пояснило (вх. № 11210э от 17.12.2018), что: «*… Карточка (страница) жилого комплекса «Успешный», о котором идет речь в запросе, не является рекламой, она заполнена администрацией сайта mlsn.ru в информационных целях и содержит общую информацию об объекте, а также ссылку на список объектов, предлагаемых к приобретению в данном жилом комплексе…*

…Так как карточка (страница) заполняется администрацией сайта самостоятельно, исключительно для обеспечения удобства пользователей, никаких договоров с рекламодателями не заключалось, информация получена (и, соответственно, размещена) сотрудниками администрации сайта исходя из открытых источников…

Страница, посвященная жилому комплексу «Успешный», в настоящее время недоступна на сайте…».

Определением Омского УФАС России от 14.02.2019 в отношении ООО «МЛСН» было возбуждено дело № 055/05/05-93/2019 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

В ответ на определение о возбуждении дела ООО «МЛСН» указало (вх. № 1890э от 26.02.2019), что: «*…Карточка (страница), посвященная жилому комплексу «Успешный», о котором идет речь в Определении, не являются рекламной, она заполнены администрацией сайта mlsn.ru в информационных целях и содержат общую информацию о сроках сдачи объекта, наименовании лица, которое осуществляет строительство, ссылку на список объектов, предлагаемых к приобретению в данном жилом комплексе. Отдельные объявления о конкретных объектах автоматически «подтягиваются» к такой карточке, их список доступен по активной ссылке в карточке жилого комплекса «Показать все объекты от риэлторов и собственников». По этой ссылке пользователям сайта удобно ознакомиться со списком всех*

объектов…

…страница (карточка) заполняется администрацией сайта самостоятельно, исключительно для обеспечения удобства пользователей, никаких договоров с рекламодателями не заключалось, информация получена (и, соответственно, размещена) сотрудниками администрации сайта из открытых источников, которыми являются официальные сайты застройщиков (лиц, осуществляющих строительство), информация с наш.дом.рф и т.п.…».

Комиссия Омского УФАС России не может согласиться с доводами Общества ввиду следующего.

Согласно материалам, представленным прокуратурой Центрального административного округа г. Омска, на сайте www.mlsn.ru размещалась реклама продажи квартир в жилом комплексе «Успешный» с указанием ряда характеристик (этажность, стоимость и т.п.), в том числе наименования застройщика жилого комплекса «*Мекомстрой ЗАО*».

Вместе с тем фактическим застройщиком жилого комплекса «Успешный» является ЖСК «Статус».

По определению (часть 1 статьи 5 Федерального закона «О рекламе») реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Согласно пункту 20 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» недостоверной признается реклама, которая содержит **не соответствующие действительности сведения об изготовителе** или о продавце рекламируемого товара.

Комиссия Омского УФАС России отмечает, что пунктом 20 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» регулируются отношения, связанные с предоставлением потребителям достоверной информации, в данном случае о рекламируемом объекте (жилищном комплексе) в целях обеспечения свободы потребительского выбора и реализации потребителями прав, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей.

Согласно пункту 29 Постановление Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» **информация, содержащаяся в рекламе, должна отвечать критериям достоверности, в том числе в целях формирования у потребителя верного, истинного представления о товаре (услуге), его качестве, потребительских свойствах.**

Таким образом, довод Общества о том, что *«…Карточка (страница), посвященная жилому комплексу «Успешный», … не является рекламной, она заполнены администрацией сайта mlsn.ru в информационных целях …»* не нашел своего подтверждения в процессе рассмотрения дела № 055/05/05-93/2019.

Одновременно Комиссия Омского УФАС России пришла к выводу, что рекламная информация о жилом комплексе «Успешный», размещенная на сайте www.mlsn.ru, уже содержит недостоверные сведения об объекте рекламирования, поэтому наличие в рекламе ссылки «*Показать все объекты от риелторов и собственников»* не свидетельствует о соблюдении требований пункта 20 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Омского УФАС России пришла к выводу о нарушении ООО «МЛСН» требований пункта 20 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» при распространении на сайте www.mlsn.ru рекламы объектов недвижимости.

Учитывая пояснения Общества (вх. № 11210э от 17.12.2018, вх. № 1890э от 26.02.2019) о том, что «…*Страница, посвященная жилому комплексу «Успешный», в настоящее время недоступна на сайте…»*, Комиссией Омского УФАС России принято решение об отсутствии необходимости в

выдаче ООО «МЛСН» предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь пунктом 2 части 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 рекламу, распространенную ООО «МЛСН» (ОГРН 1175543035876, ИНН 5503178007) 05.11.2018 на сайте www.mlsn.ru, в части *««Жилой комплекс, Успешный Омск, Центральный район, Успешная 2 к 3…Застройщик Мекомстрой ЗАО..»*, ненадлежащей, нарушающей требования пункта 20 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

2. Предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе ООО «МЛСН» не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

Решение изготовлено в полном объеме 27 февраля 2019 года.

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

Председатель Комиссии<…>

Члены Комиссии: <…>