#### РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «6» ноября 2012 г.

Решение в полном объеме изготовлено «20» ноября 2012 г. Новосибирск

Γ.

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

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

члены Комиссии: И.В. Волохина – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

И.Р. Носкова – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы;

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

рассмотрев дело № 79, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Интеграл» (далее – ООО «Интеграл»; ОГРН 1105476008660; юридический адрес: 630079, г. Новосибирск, ул. Степная, д. 63; фактический адрес: 630064, г. Новосибирск, ул. Ватутина, д. 31, оф. 400), по факту размещения в июле 2012 г. на сайте http://newhomes.ngs.ru/ рекламной информации об объекте недвижимости по ул. Степная, д. 6 в г. Новосибирске, с признаками нарушения:

- п. 2 ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 38-ФЗ от 13.06.2006 г. «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: 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 отсутствии:

- заявителя физическое лицо <...> (уведомлен надлежащим образом);
- представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, ООО «Интеграл» (уведомлено надлежащим образом)

## УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление (вх. № 5391 от 04.07.2012 г.) по факту размещения недостоверной рекламной информации на сайте «НГС.Недвижимость» http://newhomes.ngs.ru/.

Согласно обращению, заявитель, желая приобрести в собственность квартиру в новостройке, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Степная, д. 6, обратился к сайту www.ngs.ru в раздел «Недвижимость», где были указаны цены на квартиры, не соответствующие своей реальной стоимости.

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

Ha caйте http://newhomes.ngs.ru/ в разделе «Новостройки» размещалась информация следующего содержания:

«Вариант № 3642897, опубликован 06.07.2012 г. Продам 3-комнатную квартиру/3800 тыс.руб. (чистая продажа)/цена за м²: 44 тыс.руб./Расположение/Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, д. 6, ориентир – м. «пл. К.Маркса» 13 этаж 16-этажного кирпичного дома./Площадь/ Общая 86 м² Жилая 50 м² Кухня 15 м² комнаты изолированные/ Дом сдается в III-2012 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел раздельный. Есть 2 лоджии. Есть возможность установить телефон. Форма собственности договор долевого участия/ Комментарий/Жилой дом состоит из 16-ти этажной секции. Первый этаж – помещение салона красоты. В пристройке 1-3 этажах и подвале запроектирован спортивно-оздоровительный центр. Под зданием расположена автостоянка. Квартиры различной планировочной структуры 1,2,3,-комнатные. Здание выполнено с полным несущим каркасом из монолитного железобетона. Наружные стены кирпичные трехслойные с утеплителем. В отделке фасада использован облицовочный кирпич двух цветов. Все лоджии имеют остекление. В секции предусмотрено 2 лифта, незадымляемая лестница.

Дом расположен в непосредственной близости от метро «пл. Карла Маркса»,

крупнейшей магистрали левого берега – ул. Титова, при этом изолирован от нее жилым кварталом, что обеспечивает тишину и спокойствие. Квартира под чистую отделку/Контактная информация/Организация: Интеграл услуги 0%/ Контактное лицо: Анжела/ Телефон: (383) 209-08-90, (383) 299-85-12, /Адрес офиса: ул. Ватутина, д. 31, оф. 400».

В соответствии со ст. 3 Закона о рекламе, реклама – это 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;

объект рекламирования - 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;

товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Таким образом, рассматриваемая информация о продаже указанного объекта недвижимости (3-комнатная квартира, на 13 этаже 16-этажного кирпичного дома по ул. Степная, д. 6) адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование интереса к нему и его продвижение на рынке, следовательно, в полной мере отвечает всем признакам определения «реклама».

В рассматриваемой рекламе заявлены определенные характеристики рекламируемого объекта общая площадь – 86 м.кв., жилая площадь – 50 м.кв., кухня – 15 м.кв.; наличие остекленных лоджий; стоимость предлагаемой к продаже квартиры; указание на возможность приобретения указанного объекта в определенном месте по заявленной цене.

В силу п. 2 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной 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.

В соответствии с п. 3 ч. 3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной 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.

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

В тексте рекламы указано, что услуги организации (ООО «Интеграл» составляют 0 %).

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 вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Согласно материалам проверки, строительство многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенным зданием общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, 6 (стр.) осуществляет застройщик – ООО «Инвестиционно-строительная компания Форпост» на основании разрешения на строительство № Ru 54303000-210 от 24.07.2008 г. Права застройщика на земельный участок подтверждаются Соглашением о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка на территории г. Новосибирска № 94421 от 04.03.2010 г., кадастровый номер <...> :35:06 4100:96, Свидетельством о государственной регистрации права серия <...> АГ № 699118.

В соответствии с проектной декларацией, размещенной на сайте http://www.unikonsib.ru/ (управляющей компании застройщика), срок сдачи дома по ул. Степная, д. 6 – сентябрь 2012 г.

На запрос антимонопольного органа ООО «Интеграл» представлены документы, согласно которым Общество действует на основании Договора возмездного оказания услуг № 29/03 от 29.03.2012 г., заключенного между заказчиком (ООО «УНИКОН-Инвест») и исполнителем (ООО «Интеграл»).

В соответствии с п. 2.1. указанного Договора, исполнитель оказывает возмездные услуги заказчику по привлечению клиентов для заключения договоров.

Часть 1 Договора № 29/03 содержит определения, используемые в указанном Договоре, в т.ч.:

- Клиент(ы) является привлеченное(ые) Исполнителем юридические и физические лица, имеющие обязательства перед Исполнителем из договора об оказании информационных услуг/возмездного оказания услуг, с которыми Заказчик намерен заключить или заключил Договора;
- Договора соглашения, заключенные заказчиком с клиентом с целью привлечения заказчиком средств клиентов для строительства объектов, одной из форм таких соглашений являются договоры участия в долевом строительстве объектов, либо договоры купли-продажи, заключаемые заказчиком и клиентом.

Пунктом 4.1. указанного Договора установлено, что вознаграждение исполнителя за выполненные по договору услуги начисляется в соответствии с Приложением № 4, действующим в момент заключения Договора между Заказчиком и Клиентом. Вознаграждение выплачивается в зависимости от фактического размера внесенной Клиентом в кассу или на расчетный счет заказчика суммы денежных средств. Полная оплата вознаграждения Исполнителя производится при внесении Клиентом не менее 50% от стоимости квартиры.

При этом п. 4.3. указанного Договора устанавливает обязанность Заказчика по

оплате Исполнителю вышеуказанного вознаграждения в течение десяти рабочих дней с момента поступления денежных средств от Клиента по Договору на расчетный счет или в кассу Заказчика. Услуги оплачиваются Заказчиком посредством безналичных платежей либо по согласованию Сторон. (п. 4.4. Договора № 29/03).

Согласно Приложению № 4 к Договору № 29/03, при реализации квартир Исполнитель получает вознаграждение в размере 2% от общей стоимости квартиры.

Исходя из содержания Договора № 29/03 и Приложения к нему, можно сделать вывод, что выплата вознаграждения ООО «Интеграл» за услуги по привлечению Клиентов для заключения Договоров производится Заказчиком, т.е. ООО «УНИКОН-Инвест». Какие-либо вознаграждения ООО «Интеграл» со стороны Клиентов указанным Договором, а также приложениями к нему не предусмотрены.

Также ООО «Интеграл» представлено письмо директора ООО «УНИКОН-Инвест» Щербиной С.В. в адрес директора ООО «Интеграл» Скипа С.В., в котором директор ООО «УНИКОН-Инвест» предлагает к срочной продаже трехкомнатную квартиру № 107, расположенную на тринадцатом этаже строящегося дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Степная, д. 6 по цене 3800 000 рублей. При этом директор ООО «УНИКОН-Инвест» поясняет, что данная цена сформирована в связи с тем, что по данной квартире дольщиком внесен первоначальный взнос и с невозможностью дальнейшего расчета по Договору сформировалась дебиторская задолженность. Таким образом, квартира выставлена на продажу за минусом первоначального взноса дольщика.

ООО «Интеграл» не представлено документальных подтверждений реализации объекта недвижимости именно по цене 3 800 000 руб., однако, исходя из фактических обстоятельств дела, это не исключает возможность приобретения квартиры по указанной стоимости в определенном месте – у Общества).

Таким образом, в материалах дела отсутствуют доказательства, на основании которых можно сделать вывод о распространении в рассматриваемой рекламе недостоверных сведений, следовательно, нарушения п. 2 ч. 3 ст. 5, п. 3 ч. 3 ст. 5, п. 4 ч. 3 ст. 5 и ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе фактическими обстоятельствами дела не установлено.

Кроме того, в тексте рекламы указано, что услуги организации (ООО «Интеграл») составляют 0 %.

Рассматриваемая реклама содержит, в том числе информацию: «Дом сдается в III-2012. ... Форма собственности договор долевого участия», что в свою очередь указывает на то, что рекламируемый объект находится в стадии строительства, а сама реклама связана с привлечением денежных средств физических лиц на его строительство.

Согласно ч. 7 ст. 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, предусмотренной федеральным законом.

В соответствии со ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» проектная декларация включает в себя информацию о застройщике, а также информацию о проекте строительства.

Проектная декларация опубликовывается застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в Федеральном законе № 214-ФЗ контролирующий орган. Застройщик вправе не опубликовывать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств. В этом случае застройщик обязан представить проектную декларацию любому заинтересованному лицу для ознакомления.

В рассматриваемой рекламе информация о проектной декларации отсутствует, что указывает на наличие нарушения ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе.

ООО «Интеграл» не представило пояснений о причине отсутствия такой информации в рассматриваемой рекламе.

Ответственность за нарушение ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе, в соответствии с ч. 6 ст. 38 Закона, несет рекламодатель, т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (п. 5 ст. 3 Закона о рекламе).

Размещение рассматриваемой рекламы о продаже объекта недвижимости по ул. Степная, д. 6 в г. Новосибирске в июле 2012 г. производилось ООО «Интеграл» по договору на предоставление коммерческого доступа к Интернет-сайту (раздел «Недвижимость») № 21450 от 27.10.2011 г. с приложением.

Согласно условиям указанного Договора, исполнитель (ООО «Независимые Городские Сайты») за вознаграждение предоставляет пользователю (ООО «Интеграл») возможность осуществлять ввод и редактирование данных в электронном каталоге, размещенном на сайте Оператора по указанному в заказе адресу сроки и объемах, определяемых в заказах на предоставление прав коммерческого доступа (п. 2.1. Договора от 27.10.2011г.).

Пунктом 2.4. данного Договора установлено, что в рамках отношений по данному договору пользователь выступает и как рекламодатель и как рекламораспространитель в терминах действующего законодательства РФ о рекламе. Всю ответственность за соответствие вводимой в электронный каталог информации требованиям законодательства несет пользователь (ООО «Интеграл»).

Во исполнение указанного Договора представлены Счет № 15604 от 29.06.2012 г., а также Квитанция к приходному кассовому ордеру № 1048 от 29.06.2012 г.

Следовательно, лицом, определившим объект рекламирования и содержание рассматриваемой рекламы, является ООО «Интеграл».

Согласно п.4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации. Ненадлежащая реклама не допускается.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» № 38-ФЗ от 13 марта 2006г. 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 «Интеграл» (ОГРН 1105476008660; юридический адрес: 630079, г. Новосибирск, ул. Степная, д. 63; фактический адрес: 630064, г. Новосибирск, ул. Ватутина, д. 31, оф. 400) нарушившим требования:
- ч. 7 ст. 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, предусмотренной федеральным законом,

а рекламную информацию, размещенную в июле 2012 г. на сайте http://newhomes.ngs.ru/ в разделе «Новостройки» следующего содержания:

«Вариант № 3642897, опубликован 06.07.2012 г. Продам 3-комнатную квартиру/3800 тыс.руб. (чистая продажа)/цена за м²: 44 тыс.руб./Расположение/Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, д. 6, ориентир – м. «пл. К.Маркса» 13 этаж 16-этажного кирпичного дома./Площадь/ Общая 86 м² Жилая 50 м² Кухня 15 м² комнаты изолированные/ Дом сдается в III-2012 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел раздельный. Есть 2 лоджии. Есть возможность установить телефон. Форма собственности договор долевого участия/ Комментарий/Жилой дом состоит из 16-ти этажной секции. Первый этаж – помещение салона красоты. В пристройке 1-3 этажах и подвале запроектирован спортивно-оздоровительный центр. Под зданием расположена автостоянка. Квартиры различной планировочной структуры 1,2,3,-комнатные. Здание выполнено с полным несущим каркасом из монолитного железобетона. Наружные стены кирпичные трехслойные с утеплителем. В отделке фасада использован облицовочный кирпич двух цветов. Все лоджии имеют остекление. В секции предусмотрено 2 лифта, незадымляемая лестница.

Дом расположен в непосредственной близости от метро «пл. Карла Маркса», крупнейшей магистрали левого берега – ул. Титова, при этом изолирован от нее жилым кварталом, что обеспечивает тишину и спокойствие. Квартира под чистую

отделку/Контактная информация/Организация: Интеграл услуги 0%/ Контактное лицо: Анжела/ Телефон: (383) 209-08-90, (383) 299-85-12, /Адрес офиса: ул. Ватутина, д. 31, оф. 400», ненадлежащей рекламой.

- 2. Выдать ООО «Интеграл» предписание о прекращении 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.

Председатель Комиссии	Т.В. Лопаткинс
Члены Комиссии	И.В. Волохина
	И.Р. Носкова
	Д.А. Былина
ПРЕ	ДПИСАНИЕ
О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУ	/ШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ	ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

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

«20» ноября 2012 г.

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

члены Комиссии: Волохина И.В. – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

Носкова И.Р.- ведущий специалист-эксперт отдела рекламы;

г. Новосибирск

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

на основании своего решения от 20 ноября 2012 г. по делу № 79 о признании рекламы Общества с ограниченной ответственностью «Интеграл» (далее - ООО «Интеграл»; ОГРН 1105476008660; юридический адрес: 630079, г. Новосибирск, ул. Степная, д. 63; фактический адрес: 630064, г. Новосибирск, ул. Ватутина, д. 31, оф. 400) об объекте недвижимости по ул. Степная, д. 6 в г. Новосибирске, размещенной в июле 2012 г. на сайте http://newhomes.ngs.ru/, ненадлежащей,

в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 33, ч.ч. 1, 3 ст. 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе,

# ПРЕДПИСЫВАЕТ:

- 1. ООО «Интеграл» в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства РФ о рекламе. Для этого не допускать размещения рекламы с нарушением требований:
- ч. 7 ст. 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, предусмотренной федеральным законом,

в том числе рекламы: «Вариант № 3642897, опубликован 06.07.2012 г. Продам 3-комнатную квартиру/3800 тыс.руб. (чистая продажа)/цена за м²: 44 тыс.руб./Расположение/Новосибирск, Ленинский район, ул. Степная, д. 6, ориентир – м. «пл. К.Маркса» 13 этаж 16-этажного кирпичного дома./Площадь/ Общая 86 м² Жилая 50 м² Кухня 15 м² комнаты изолированные/ Дом сдается в III-2012 г. Квартира улучшенной планировки. Санузел раздельный. Есть 2 лоджии. Есть возможность установить телефон. Форма собственности договор долевого участия/ Комментарий/Жилой дом состоит из 16-ти этажной секции. Первый этаж – помещение салона красоты. В пристройке 1-3 этажах и подвале запроектирован спортивно-оздоровительный центр. Под зданием расположена автостоянка. Квартиры различной планировочной структуры 1,2,3,-комнатные. Здание выполнено с полным несущим каркасом из монолитного железобетона. Наружные стены кирпичные трехслойные с утеплителем. В отделке фасада использован облицовочный кирпич двух цветов. Все лоджии имеют остекление. В секции предусмотрено 2 лифта, незадымляемая лестница.

Дом расположен в непосредственной близости от метро «пл. Карла Маркса», крупнейшей магистрали левого берега – ул. Титова, при этом изолирован от нее жилым кварталом, что обеспечивает тишину и спокойствие. Квартира под чистую отделку/Контактная информация/Организация: Интеграл услуги 0%/ Контактное лицо: Анжела/ Телефон: (383) 209-08-90, (383) 299-85-12, /Адрес офиса: ул. Ватутина, д. 31, оф. 400».

2. ООО «Интеграл» в срок до 14 декабря 2012 года представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания.

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 РФ об административных
правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ 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 РФ.

Председатель Комиссии Лопаткина	T.B.
Члены Комиссии	И.В. Волохина
	И.Р. Носкова
Д.А. Былина	