

РЕШЕНИЕ

27 октября 2011 г.
Новосибирск

г.

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

председатель Комиссии: и.о. заместителя руководителя управления – начальника отдела рекламы Н.П. Камнева,

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

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

Е.А. Бессонова – специалист-эксперт отдела рекламы;

рассмотрев дело № 54, возбужденное в отношении общества с ограниченной ответственностью «НСМ Инвест» (юридический адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушак, д.4) по факту размещения в марте 2011 г. на сайте www.ngs.ru в разделе «Недвижимость. Новостройки» (www.newhomes.ngs.ru) следующей рекламы:

1) вариант № 305738, опубликован 21.03.

Продам 1-комнатную квартиру / 1615 тыс.руб. / цена за м²: 42 тыс.руб / ул. Плановая / 4 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 38 м² жилая 14 м² кухня 11 м² / Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер-2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел раздельный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галушак, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>

2) вариант № 305737, опубликован 21.03

Продам 1-комнатную квартиру / 1785 тыс.руб. / цена за м²: 42 тыс.руб / ул. Дачная / 5 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 42 м² жилая 29 м² / Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер-2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещенный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галушак, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>

3) вариант № 305739, опубликован 21.03.

Продам 3-комнатную квартиру / 2646 тыс.руб. / цена за м²: 42 тыс.руб / ул. Плановая / 7 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 63 м² жилая 39

м² кухня 9 м² комнаты изолированные / Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер-2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел отдельный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галушцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>

4) вариант № 301999, опубликован 21.03

Продам 2-комнатную квартиру / 2024 тыс.руб./ цена за м²: 44 тыс.руб / ул. Дачная / 14 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 46 м² жилая 25 м² кухня 8 м² комнаты изолированные / Детали Застройщик – ЖСК СтройМастер на Дачной / Дом сдается в IV-2012. Квартира улучшенной планировки. Санузел отдельный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галушцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru> ;

5) вариант № 301994, опубликован 21.03

Продам 2-комнатную квартиру / 2552 тыс.руб. / цена за м²: 44 тыс.руб / ул. Дачная / 10 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 58 м² жилая 34 м² кухня 10 м² комнаты изолированные / Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел отдельный. Есть 2 балкона. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галушцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>;

6) вариант № 301989, опубликован 21.03.

Продам 1-комнатную квартиру / 1075 тыс.руб. / цена за м²: 44 тыс.руб / ул. Дачная / 8 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 24 м² жилая 19 м² / Детали Застройщик – ЖСК СтройМастер на Дачной Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещенный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Комментарий / квартира-студия / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галушцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>»,

и в журнале «Справочник по недвижимости» (28 февраля – 7 марта 2011г.) в разделе «Строящееся жилье»:

1) на стр. 237:

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 7 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 24/19/-, лоджия, с/у смежный, сдача 4 кв.12, цена 1.106.112, цена, м 44.800, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 11 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 30/14/8, балкон, с/у смежный, сдача 4 кв.12, цена 1.332.544, цена, м 44.300, телефон,

имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 12 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 33/14/8, балкон, с/у смежный, сдача 4 кв.12, цена 1.480.063, цена, м 44.300, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 11 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 38/14/11, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 1.696.247, цена, м 44.300, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2) на стр. 270:

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 11 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 48/23/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.408.704, цена, м 49.664, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 19 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 58/34/9, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.481.415, цена, м 42.680, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 9 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 58/34/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.558.160, цена, м 44.000, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 2 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 60/35/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.576.314, цена, м 42.680, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 5 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 60/35/9, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.644.840, цена, м 44.000, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 6 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 64/36/11, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.729.320, цена, м 44.000, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 10 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 61/38/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 3.022.551, цена, м 49.664, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 16 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 61/38/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 3.022.551, цена, м 49.664, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

3) на стр. 287:

3-комнатная квартира, ул. Дачная, 6 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 64/39/10, балкон/лоджия, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.767.470, цена, м 43.500, телефон, имя: 2300102 2300100, контакты: НСМ Инвест;

3-комнатная квартира, ул. Дачная, 13 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 64/39/9, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.783.565, цена, м 43.500, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

3-комнатная квартира, ул. Дачная, 14 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 86/48/12, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 3.751.875, цена, м 43.500, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест»,

с признаками нарушения:

- п.2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «О рекламе»), согласно которому 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, признается недостоверной,

- п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», согласно которому реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара, признается недостоверной,

- п.4 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», согласно которому 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,

- п.7 ст.7 ФЗ «О рекламе», согласно которому не допускается реклама товаров, на производство и (или) реализацию которых требуется получение лицензий или иных специальных разрешений, в случае отсутствия таких разрешений,

- ч.6 ст.28 ФЗ «О рекламе», согласно которой не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений,

в присутствии:

заявителя – ООО АН «Правый берег», не явился, уведомлено надлежащим образом,

представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «НСМ Инвест», «...» (доверенность),

УСТАНОВИЛА:

11 марта 2011г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление (вх. № 1878) ООО Агентство недвижимости «Правый берег» о размещении в сети Интернет на сайте «НГС» в разделе «Недвижимость. Новостройки», а также в журнале «Справочник по недвижимости» недостоверной рекламы о продаже квартир в строящихся домах по ул. Дачная и ул.Плановая в Заельцовском районе

г. Новосибирска.

Заявитель указывает на то, что данная реклама содержит недостоверную информацию о характеристиках объектов недвижимости, этапах строительства; информация о наименовании и этажности объектов не соответствует разрешительным документам. На указанном в рекламе сайте отсутствует информация о застройщике, а также документы, подтверждающие разрешение на строительство, отсутствует проектная декларация. По мнению заявителя, указанная реклама размещена с признаками нарушения п.п.2,4 ч.3 ст.5, ч.ч. 6,7,8 ст.28, ч.ч.11,12 ст.28 ФЗ «О рекламе».

По данному заявлению Новосибирским УФАС России была проведена проверка, по результатам которой было установлено следующее.

Актом осмотра сайта от 22.03.2011г. установлено, что на сайте www.ngs.ru в разделе «Недвижимость. Новостройки» размещена следующая информация:

2) вариант № 305738, опубликован 21.03.

Продам 1-комнатную квартиру / 1615 тыс.руб. / цена за м²: 42 тыс.руб / ул. Плановая / 4 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 38 м² жилая 14 м² кухня 11 м² / Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер-2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел раздельный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галуцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>

2) вариант № 305737, опубликован 21.03

Продам 1-комнатную квартиру / 1785 тыс.руб. / цена за м²: 42 тыс.руб / ул. Дачная / 5 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 42 м² жилая 29 м² / Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер-2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещенный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галуцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>

3) вариант № 305739, опубликован 21.03.

Продам 3-комнатную квартиру / 2646 тыс.руб. / цена за м²: 42 тыс.руб / ул. Плановая / 7 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 63 м² жилая 39 м² кухня 9 м² комнаты изолированные / Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер-2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел раздельный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 /

Адрес офиса: Галушцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>

4) вариант № 301999, опубликован 21.03

Продам 2-комнатную квартиру / 2024 тыс.руб./ цена за м²: 44 тыс.руб / ул. Дачная / 14 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 46 м² жилая 25 м² кухня 8 м² комнаты изолированные / Детали Застройщик – ЖСК СтройМастер на Дачной / Дом сдается в IV-2012. Квартира улучшенной планировки. Санузел отдельный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галушцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru> ;

5) вариант № 301994, опубликован 21.03

Продам 2-комнатную квартиру / 2552 тыс.руб. / цена за м²: 44 тыс.руб / ул. Дачная / 10 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 58 м² жилая 34 м² кухня 10 м² комнаты изолированные/ Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер2 / Дом сдается в I-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел отдельный. Есть 2 балкона. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галушцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>;

6) вариант № 301989, опубликован 21.03.

Продам 1-комнатную квартиру / 1075 тыс.руб. / цена за м²: 44 тыс.руб / ул. Дачная / 8 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 24 м² жилая 19 м² / Детали Застройщик – ЖСК СтройМастер на Дачной Дом сдается в I-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещенный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Комментарий / квартира-студия / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галушцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru> .

В журнале «Справочник по недвижимости» (28 февраля – 7 марта 2011г.) в разделе «Строящееся жилье», размещена следующая информация:

1) на стр. 237:

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 7 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 24/19/-, лоджия, с/у смежный, сдача 4 кв.12, цена 1.106.112, цена, м 44.800, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 11 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 30/14/8, балкон, с/у смежный, сдача 4 кв.12, цена 1.332.544, цена, м 44.300, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 12 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 33/14/8, балкон, с/у смежный, сдача 4 кв.12, цена 1.480.063, цена, м 44.300, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 11 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 38/14/11, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 1.696.247, цена, м 44.300, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2) на стр. 270:

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 11 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 48/23/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.408.704, цена, м 49.664, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 19 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 58/34/9, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.481.415, цена, м 42.680, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 9 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 58/34/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.558.160, цена, м 44.000, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 2 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 60/35/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.576.314, цена, м 42.680, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 5 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 60/35/9, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.644.840, цена, м 44.000, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 6 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 64/36/11, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.729.320, цена, м 44.000, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 10 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 61/38/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 3.022.551, цена, м 49.664, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 16 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 61/38/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 3.022.551, цена, м 49.664, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

3) на стр. 287:

3-комнатная квартира, ул. Дачная, 6 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 64/39/10, балкон/лоджия, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.767.470, цена, м

43.500, телефон, имя: 2300102 2300100, контакты: НСМ Инвест;

3-комнатная квартира, ул. Дачная, 13 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 64/39/9, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.783.565, цена, м 43.500, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

3-комнатная квартира, ул. Дачная, 14 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 86/48/12, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 3.751.875, цена, м 43.500, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест.

В соответствии со ст. 3 ФЗ «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, вышеуказанная информация о продаже объектов недвижимости (1-2-3-комнатных квартир) по ул.Дачная, и ул.Плановая (г. Новосибирск), с указанными характеристиками, адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование интереса к нему и его продвижение на рынке, следовательно, является рекламой по смыслу п.1 ст.3 ФЗ «О рекламе».

Как установлено Новосибирским УФАС России, размещение указанной рекламы о продаже строящихся объектов недвижимости (1-2-3-комнатных квартир) по ул.Дачная в г. Новосибирске в журнале «Справочник по недвижимости» (28 февраля – 7 марта 2011г.) в разделе «Строящееся жилье», осуществлялось на основании Договора № 65/01.02-00009 на оказание рекламно-информационных услуг от 01.02.2011г., заключенного между ООО «НСМ Инвест» (Заказчик) и ЗАО «УК «Справочник по недвижимости» (Исполнитель). (Счет на оплату № 931 от 22.02.2011г.; п/п № 184 от 04.03.2011г.; акт № 403 от 28.02.2011г. – на момент представления документов ЗАО «ИЦ «ФОРУМ» в марте 2011г., со стороны заказчика не подписан).

Размещение указанной рекламы о продаже строящихся объектов недвижимости (1-2-3-комнатных квартир) по ул.Дачная и ул.Плановая в г. Новосибирске в феврале-марте 2011г. на сайте www.ngs.ru производилось ООО «НСМ Инвест» по договору на предоставление коммерческого доступа к Интернет-сайту (раздел

«Недвижимость») № 4404 от 31.05.2010г. и заказа (приложение № 10 к Договору № 4404 от 31.05.11).

Согласно условиям указанного Договора, Исполнитель (ООО «Рекламное агентство НГС») за вознаграждение предоставляет Заказчику (ООО «НСМ Инвест») возможность самостоятельно и под свою ответственность осуществлять ввод и редактирование рекламной информации в электронном каталоге, размещенном на сайте Исполнителя по адресу <http://realty.ngs.ru/>, в сроки и объемах, определяемых в Заказах на предоставление коммерческого доступа (п. 2.1. Договора № 4404 от 31.05.2010г.).

Пунктом 2.4. данного Договора установлено, что в рамках отношений по данному договору Заказчик 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 Заказчик (ООО «НСМ Инвест»).

Услуги по данному договору выполнены надлежащим образом, о чем сторонам подписаны соответствующие акты за предоставление коммерческого доступа к серверу «НСМ.НЕДВИЖИМОСТЬ» за период с февраля по март 2011г. (Акт № 1605 от 02.02.2011; акт № 3271 от 28.02.11; акт № 3404 от 02.03.2011г.; акт № 4434 от 31.03.2011г.). Услуги оплачены.

Таким образом, рекламодателем рассматриваемой рекламы, т.е. лицом, определившим объект рекламирования и содержание рекламы, является ООО «НСМ Инвест».

Исходя из письменных пояснений ООО «НСМ Инвест» (вх. № 3738 от 04.05.11), размещение рекламной информации осуществлялось на основании инвестиционных договоров, согласно которым Инвестор (ЖСК «СтройМастр на Дачной» и ЖСК «СтройМастер 2») инвестируют строительство объектов по ул.Дачной и ул.Плановой г.Новосибирска соответственно, в объемах согласно договорам.

ООО «НСМ Инвест» ссылается на то, что реклама осуществлялась в соответствии с п.6 ст.28 ФЗ «О рекламе», согласно которой не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением, в частности, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Согласно письменным пояснениям ООО «НСМ Инвест» (вх.№ 5946 от 11.07.11г.), документы, регламентирующие взаимоотношения между ООО «НСМ Инвест» и Застройщиком, отсутствуют. В качестве документов, регламентирующих отношения между ООО «НСМ Инвест» и ЖСК «СтройМастер на Дачной», ЖСК «Новосибирск СтройМастер 2», указанных в рекламе в качестве Застройщика, представлены:

1) Договор об инвестиционной деятельности № 30/09-2010 пл от 30.09.2010г., заключенный между ООО «Новосибирск СтройМастер» и Жилищно-строительным кооперативом «Новосибирск СтройМастер 2». Согласно п.1.1. Договора, ЖСК

«Новосибирск СтройМастер 2» (Инвестор) инвестирует строительство «Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения (№ 2 по генплану) – 2 этап строительства многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией по ул. 2-ая Союза Молодежи в Заельцовском районе г.Новосибирска» в объеме, установленным настоящим договором.

Строительство вышеуказанных домов осуществляется в соответствии с Распоряжением мэрии г.Новосибирска от 31.10.2008г. № 20759-р «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер» строительства многоквартирных домов с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 2-я Союза Молодежи в Заельцовском районе» и Постановлением мэрии г.Новосибирска от 20.12.2010 № 6084 «О внесении изменений в распоряжение мэра г.Новосибирска от 31.10.2008 № 20759-р», на соответствующих земельных участках.

Согласно п. 2.1.1. Договора № 30/09-2010 пл от 30.09.2010г, ООО «Новосибирск СтройМастер» обязуется осуществить строительство объекта. Планируемый срок окончания строительных работ – 4 квартал 2012 года. Планируемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – ориентировочно 1 квартал 2013 года.

Исходя из п. 2.1.2. Договора № 30/09-2010 пл от 30.09.2010г, ООО «Новосибирск СтройМастер» обязуется передать Инвестору помещения указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Как следует из письменных пояснений ООО «Новосибирск СтройМастер» (вх.№ 5948 от 11.07.2011г.), разрешение на строительство по Объекту по ул.Плановая будет получено после выполнения комплекса условий, согласно вышеуказанному распоряжению мэра от 31.10.2008г.

Таким образом, разрешение на строительство объекта по ул.Плановая на момент размещения рекламы, отсутствовало.

2) Договор об инвестиционной деятельности № 14/06-2010 д от 14.06.2010г., заключенного между ООО «Новосибирск СтройМастер К» и Жилищно-строительным кооперативом «СтройМастер на Дачной» (Инвестор). Согласно п.1.1. Договора, Инвестор инвестирует строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул.Дачной в Заельцовском районе города Новосибирска в объеме, установленном настоящим договором.

Как указано в Договоре № 14/06-2010 д от 14.06.2010г., строительство объекта будет осуществлено на земельном участке, кадастровый № 54:35:032655:0023, адрес ориентира: г.Новосибирск, ул.Дачная, д. 23/4.

ООО «Новосибирск СтройМастер К» обязуется осуществить строительство объекта. Планируемый срок окончания строительных работ – 4 квартал 2012 года. Планируемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – ориентировочно 1 квартал 2013 года.

Помещения, подлежащие передаче Инвестору по Договору № 14/06-2010 д от 14.06.2010г, указаны в приложении № 1 к данному Договору, а также в приложении № 2 к Дополнительному соглашению к Договору об инвестиционной деятельности № 14/06-2010 д от 14.06.2010г.

Разрешение на строительство объекта капитального строительства по ул. Дачная, Заельцовский район, г. Новосибирск, за № Ru 54303000-312, выдано Мэрией г.Новосибирска Обществу с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер К» (заявителю). Срок действия разрешения продлен – до 31.05.2011г.

В соответствии с указанным разрешением, ООО «Новосибирск СтройМастер К» разрешено: капитально-восстановительный ремонт по выносу из зоны строительства сетей канализации и организацию строительной площадки по объекту: строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Вышеуказанные Договоры об инвестиционной деятельности закрепляют:

- вид помещений (1-о комнатная, 2-х комнатная, 3-х комнатная квартира, квартира-студия);
- № помещения; - подъезд;
- этаж;
- общая площадь проектная (без учета балконов, лоджий) (кв.м.);
- площадь балконов /или лоджий (с коэффициентом) (кв. м.);
- общая площадь проектная (кв. м.).

Информация об этажности, о размерах жилой площади и площади кухни строящихся Объектов недвижимости по ул.Дачная и ул.Плановая в указанных Договорах об инвестиционной деятельности, отсутствует.

При сопоставлении информации, указанной в рекламе, и информации, отражаемой в Договорах об инвестиционной деятельности и разрешительной документации, следует:

| НГС. НЕДВИЖИМОСТЬ | | |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| | В рекламе | В документации |
| Вариант № 301989 ул.Дачная | 1-о комнатная квартира-студия, 8 этаж, площадь общая 24 кв.м.; Дом сдается в 1 кв. 2013; Застройщик – ЖСК «СтройМастер на Дачной» | ЖСК «СтройМастер на Дачной» - Инвестор |
| | 2-х комнатная квартира, 10 этаж, 19-этаж. кирпичного | 4 этаж, 16 этаж |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вариант № 301994 ул.Дачная | Дома, площадь общая 58 кв.м.; Дом сдается в 1 кв. 2013; Застройщик – ЖСК «Новосибирск СтройМастер 2» | Инвестор – ЖСК «СтройМастер на Дачной» |
| Вариант № 301999 ул. Дачная | 2-х комнатная квартира, 14 этаж, 19-этаж. кирпичного дома, площадь общая 46 кв.м.; Дом сдается в 4 кв. 2012 | Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 1 кв. 2013 |
| Вариант № 305737 Вариант № 305738 Вариант № 305739 ул. Плановая | Застройщик – ЖСК «Новосибирск СтройМастер 2» | ЖСК «Новосибирск СтройМастер 2» - Инвестор; Застройщик – ООО «Новосибирск СтройМастер» |

СПРАВОЧНИК ПО НЕДВИЖИМОСТИ

| | В рекламе | В документации |
|----------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1-о комнатная (стр.237 справочника) | 7 этаж, площадь 24 кв.м. | 2,3,10 этаж – квартира-студия; 8 этаж – квартира. |
| | 11 этаж, площадь 30 кв.м. | 5,7,9,14,15,16,19 этажи |
| | 12 этаж, площадь 33 кв.м. | 18 этаж |
| | 12 этаж, площадь 38 кв.м. | 10, 18 этажи |
| 2-х комнатная (стр.270 справочника) | 15 этаж, площадь 46 кв.м. | 5, 14 этажи |
| | 11 этаж, площадь 48 кв.м. | Нет |
| | 19 этаж, площадь 58 кв.м. | 4,16 этажи |
| | 9 этаж, площадь 58 кв.м. | 4,16 этажи |
| | 2 этаж, площадь 60 кв.м. | Нет Квартира на 6 этаже площадью 60 кв.м. - 1-о комнатная |
| | 5 этаж, площадь 60 кв.м. | Нет |
| | 6таж, площадь 64 кв.м. | Нет |
| | 10 этаж, площадь 61 кв.м. | 6 этаж |
| | 16 этаж, площадь 61 кв.м. | 6 этаж |

| | | |
|--------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 3-х комнатная (стр. 287 справочника) | 6 этаж, площадь 64 кв.м. | 5,12 этаж, площадь 63 кв.м. |
| | 13 этаж, площадь 64 кв.м. | 5,12 этажи, площадь 63 кв.м. |
| | 14 этаж, площадь 86 кв.м. | нет |

Отсюда следует, что указанная в рекламе информация о таких характеристиках товара, как этажность объекта, площадь квартиры, срок сдачи дома, информация о планировке, информация о застройщике, не соответствует действительности, т.к. на момент размещения рассматриваемой рекламы строительство дома по ул. Дачная (Заяльцовский р-н, г.Новосибирск) находилось на этапе организации строительной площадки (в соответствии с разрешением на строительство № Ru 54303000-312), а разрешение на строительство дома по ул.Плановая отсутствовало.

Согласно п.2 ч.3 ст. 5 ФЗ «О рекламе», 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, признается недостоверной.

Анализ текста рекламы, размещаемой на сайте www.ngs.ru («Продам *-комнатную квартиру; контактное лицо ООО «НСМ Инвест») указывает на то, что ООО «НСМ Инвест» является продавцом рассматриваемого варианта квартир, при этом какими-либо документами, устанавливающими права данного лица на продажу указанных объектов недвижимости, не располагает. Реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара, признается недостоверной (п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе»). Следовательно, информация об ООО «НСМ Инвест» как о продавце рекламируемого товара в рекламе, размещенной на сайте www.ngs.ru, не соответствует действительности.

Кроме того, в рассматриваемой рекламе происходит подмена понятий «продажа квартиры» (как готового объекта гражданских прав) и «передача (продажа) имущественных прав на квартиру» (т.к. объект недвижимости находится в стадии строительства). Квартира в строящемся многоквартирном доме становится объектом гражданского оборота после окончательной постройки и приемки дома государственной комиссией.

Поскольку в рекламе имеется указание на кооперативную форму собственности, то фактически речь идет о приобретении пая в кооперативе, т.к. договор купли-продажи квартиры с членом кооператива не заключается. В то же время само по себе приобретение пая в кооперативе не аналогично сделке по купле-продаже

жилого помещения. Следовательно, содержащаяся в рекламе информация о возможности приобретения квартиры (квартир) в строящихся домах не соответствует действительности.

В соответствии с п.4 ч.3 ФЗ «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.

Таким образом, рассматриваемая реклама указывает на нарушение п.4 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с п.7 ст.7 ФЗ «О рекламе», не допускается реклама товаров, на производство и (или) реализацию которых требуется получение лицензий или иных специальных разрешений, в случае отсутствия таких разрешений.

В соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, право осуществлять строительство объектов капитального строительства предоставляется застройщику на основании разрешения на строительство: «разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом».

Как установлено материалами дела, разрешение на строительство многоэтажного дома (объекта капитального строительства) по ул.Плановая в Заельцовском районе г.Новосибирска, на момент размещения рекламы, у застройщика отсутствовало.

Таким образом, рассматриваемая реклама о продаже квартир в строящемся объекте недвижимости по ул.Плановая в Заельцовском районе г.Новосибирска, размещена с нарушением п.7 ст.7 ФЗ «О рекламе».

Как следует из содержания рекламы, объектом рекламирования является квартира. Содержащаяся в рекламе информация: «Дом сдается в I-2013. ...Форма собственности кооперативная» или «Сдача дома 4 кв. 2012», указывает на то, что рекламируемый объект находится в стадии строительства, а сама реклама связана с привлечением денежных средств на его строительство, в том числе и физических лиц.

В соответствии с ч.6 ст. 28 ФЗ «О рекламе», не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

Согласно письменным пояснениям ООО «Новосибирск СтройМастер К» (вх. № 9789 от 20.12.2010г.), Застройщик (ООО «Новосибирск СтройМастер К») на данном этапе строительства (действие разрешения на строительство № Ru 54303000-312) не заключает договоры участия в долевом строительстве, в связи с чем проектная декларация на строящийся объект по ул.Дачная не составлялась.

ООО «НСМ Инвест» ссылается на то, что рассматриваемая реклама осуществляется на основании ч.6 ст.28 ФЗ «О рекламе», согласно которой не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Однако, из содержания рассматриваемой рекламы не следует, что объектом рекламирования является жилищно-строительный кооператив (далее - ЖСК). Информация в рекламе, указывающая на ЖСК в качестве застройщика, не определяет его в качестве объекта рекламирования, при том что, как следует из материалов проверки, ЖСК является не Застройщиком, а Инвестором по договору с Застройщиком. Таким образом, рассматриваемая реклама не является рекламой ЖСК.

Следовательно, рассматриваемая реклама указывает на нарушение ч.6 ст.28 ФЗ «О рекламе».

Ответственность за нарушения ч.3 ст. 5, п.7 ст.7, ч.6 ст. 28 ФЗ «О рекламе», в соответствии с ч.6 ст.38 ФЗ «О рекламе», несет рекламодаделец, т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо (п.5 ст.3 ФЗ «О рекламе»). Как установлено материалами дела, рекламоделем рассматриваемой рекламы является ООО «НСМ Инвест».

При рассмотрении дела Комиссией, представитель ООО «НСМ Инвест» согласился с нарушениями законодательства РФ о рекламе, факт размещения рекламы ООО «НСМ Инвест» не отрицается. Согласно отзыву ООО «НСМ Инвест» (вх.№ 9175 от 26.10.2011г.), размещение указанной рекламы производилось ООО «НСМ Инвест» по согласованию с жилищно-строительными кооперативами, принимающими участие в строительстве объектов недвижимости. Продажа квартир, реклама которых была размещена ООО «НСМ Инвест», осуществлялась соответственно ЖСК «Новосибирск СтройМастер2» и ЖСК «СтройМастер на Дачной», данные ООО «НСМ Инвест» были указаны как информация о контактном лице, а не как о продавце, продажа квартир Обществом не осуществлялась. Поскольку заказчиками рекламы выступали соответствующие жилищно-строительные кооперативы ООО «НСМ Инвест» не усматривало в размещенной рекламе признаков нарушения ч.6 ст.28 ФЗ «О рекламе». При размещении рекламы на сайте содержалось указание на осуществление строительства посредством участия в ЖСК. В настоящий момент размещение подобной рекламы не осуществляется.

Доводы ООО «НСМ Инвест» Комиссией не приняты, поскольку указание в рекламе на осуществление строительства посредством участия в ЖСК не тождественно рекламе ЖСК, что было обосновано выше. Из содержания текста рекламы следует, что ООО «НСМ Инвест» является продавцом, что также было рассмотрено выше.

Заявитель также ссылается на наличие в рассматриваемой рекламе нарушения ч.7 ст.28 ФЗ «О рекламе» (согласно которой 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 также нарушение ч.8 ст.28 ФЗ «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).

Из материалов дела не усматривается признаков нарушения ч.ч.7,8 ст.28 ФЗ «О рекламе» поскольку реклама не связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома. Как было рассмотрено выше Застройщик (ООО «Новосибирск СтройМастер К») на данном этапе строительства (в период действия разрешения на строительство № Ru 54303000-312) не заключает договоры участия в долевом строительстве; информация о заключении договоров долевого участия с другими лицами отсутствует.

Также заявитель ссылается на нарушение ч.11 и 12 ст. 28 ФЗ «О рекламе», устанавливающим специальные требования к рекламе, связанной с привлечением и использованием денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений жилищным накопительным кооперативом.

В соответствии с п.1 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах», жилищный накопительный кооператив - потребительский кооператив, созданный как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов.

При этом, информация о привлечении и использовании денежных средств физических лиц на приобретение жилья жилищным накопительным кооперативом в рассматриваемой рекламе отсутствует.

Таким образом, нарушения ч.ч.7,8,11,12 ст.28 ФЗ «О рекламе» в рассматриваемой рекламе не установлено.

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 рекламную информацию, размещенную в марте 2011г. в сети Интернет по адресу <http://newhomes.ngs.ru> следующего содержания:

1) вариант № 305738, опубликован 21.03.

Продам 1-комнатную квартиру / 1615 тыс.руб. / цена за м²: 42 тыс.руб / ул. Плановая / 4 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 38 м² жилая 14 м² кухня 11 м² / Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер-2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел раздельный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галуцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>

2) вариант № 305737, опубликован 21.03

Продам 1-комнатную квартиру / 1785 тыс.руб. / цена за м²: 42 тыс.руб / ул. Дачная / 5 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 42 м² жилая 29 м² / Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер-2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещенный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галуцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>

3) вариант № 305739, опубликован 21.03.

Продам 3-комнатную квартиру / 2646 тыс.руб. / цена за м²: 42 тыс.руб / ул. Плановая / 7 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 63 м² жилая 39 м² кухня 9 м² комнаты изолированные / Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер-2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел раздельный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галуцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>

4) вариант № 301999, опубликован 21.03

Продам 2-комнатную квартиру / 2024 тыс.руб./ цена за м²: 44 тыс.руб / ул. Дачная / 14 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 46 м² жилая 25 м² кухня 8 м² комнаты изолированные / Детали Застройщик – ЖСК СтройМастер на Дачной / Дом сдается в IV-2012. Квартира улучшенной планировки. Санузел раздельный.

Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галуцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru> ;

5) вариант № 301994, опубликован 21.03

Продам 2-комнатную квартиру / 2552 тыс.руб. / цена за м²: 44 тыс.руб / ул. Дачная / 10 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 58 м² жилая 34 м² кухня 10 м² комнаты изолированные/ Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел раздельный. Есть 2 балкона. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галуцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>;

6) вариант № 301989, опубликован 21.03.

Продам 1-комнатную квартиру / 1075 тыс.руб. / цена за м²: 44 тыс.руб / ул. Дачная / 8 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 24 м² жилая 19 м² / Детали Застройщик – ЖСК СтройМастер на Дачной Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел совмещенный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Комментарий / квартира-студия / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галуцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>»,

и в журнале «Справочник по недвижимости» (28 февраля – 7 марта 2011г.) в разделе «Строящееся жилье»:

1) на стр. 237:

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 7 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 24/19/-, лоджия, с/у смежный, сдача 4 кв.12, цена 1.106.112, цена, м 44.800, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 11 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 30/14/8, балкон, с/у смежный, сдача 4 кв.12, цена 1.332.544, цена, м 44.300, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 12 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 33/14/8, балкон, с/у смежный, сдача 4 кв.12, цена 1.480.063, цена, м 44.300, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 11 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 38/14/11, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 1.696.247, цена, м 44.300, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2) на стр. 270:

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 11 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 48/23/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.408.704, цена, м 49.664,

телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 19 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 58/34/9, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.481.415, цена, м 42.680, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 9 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 58/34/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.558.160, цена, м 44.000, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 2 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 60/35/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.576.314, цена, м 42.680, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 5 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 60/35/9, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.644.840, цена, м 44.000, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 6 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 64/36/11, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.729.320, цена, м 44.000, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 10 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 61/38/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 3.022.551, цена, м 49.664, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 16 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 61/38/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 3.022.551, цена, м 49.664, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

3) на стр. 287:

3-комнатная квартира, ул. Дачная, 6 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 64/39/10, балкон/лоджия, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.767.470, цена, м 43.500, телефон, имя: 2300102 2300100, контакты: НСМ Инвест;

3-комнатная квартира, ул. Дачная, 13 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 64/39/9, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.783.565, цена, м 43.500, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

3-комнатная квартира, ул. Дачная, 14 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 86/48/12, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 3.751.875, цена, м 43.500, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест»,

ненадлежащей рекламой,

а ООО «НСМ Инвест» (630049, г. Новосибирск, ул. Галуцака, д.4) нарушившим требования:

- п.2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» (далее - ФЗ «О рекламе»), согласно которому 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, признается недостоверной,

- п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», согласно которому реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара, признается недостоверной,

- п.4 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», согласно которому 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,

- п.7 ст.7 ФЗ «О рекламе», согласно которому не допускается реклама товаров, на производство и (или) реализацию которых требуется получение лицензий или иных специальных разрешений, в случае отсутствия таких разрешений,

- ч.6 ст.28 ФЗ «О рекламе», согласно которой не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений,

2. Выдать ООО «НСМ Инвест» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.

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

Решение изготовлено в полном объеме 31 октября 2011 г.

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

Председатель Комиссии
Камнева

_____ Н.П.

Члены Комиссии
Волохина

_____ И.В.

_____ И.Р. Носкова

_____ Е.А. Бессонова

ПРЕДПИСАНИЕ
О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

31 октября 2011 г.
Новосибирск

г.

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

председатель Комиссии – Камнева Н.П. – и.о. заместителя руководителя управления – начальника отдела рекламы,

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

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

Бессонова Е.А. – специалист-эксперт отдела рекламы,

на основании своего решения от 31 октября 2011 г. по делу № 54 о признании ненадлежащей рекламы квартир в строящихся объектах недвижимости по ул. Дачная, и ул.Плановая в Заельцовском районе г.Новосибирска, размещаемой в сети Интернет по адресу <http://newhomes.ngs.ru> в марте 2011г., и в журнале «Справочник по недвижимости» (28 февраля – 7 марта 2011г.), а ООО «НСМ Инвест» нарушившим п.п. 2,4, 20 ч.3 ст.5, п.7 ст.7 и ч.6 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»), и 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», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «НСМ Инвест» (630049, г.

Новосибирск, ул. Галуцака, д.4) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно, не допускать распространение рекламы квартир в строящихся объектах недвижимости по ул. Дачная и ул.Плановая в Заельцовском районе г. Новосибирска, с нарушением:

- п.2 ч.3 ст.5 Федерального закона РФ от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе», согласно которому 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 ФЗ «О рекламе», согласно которому 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;

- п.20 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе», согласно которому реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара, признается недостоверной,

- п.7 ст.7 ФЗ «О рекламе», согласно которому не допускается реклама товаров, на производство и (или) реализацию которых требуется получение лицензий или иных специальных разрешений, в случае отсутствия таких разрешений,

- ч. 6 ст.28 ФЗ «О рекламе», согласно которой не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений,

в том числе рекламы:

вариант № 305738, опубликован 21.03.

Продам 1-комнатную квартиру / 1615 тыс.руб. / цена за м²: 42 тыс.руб / ул. Плановая / 4 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 38 м² жилая 14 м² кухня 11 м² / Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер-2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел раздельный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галуцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>

вариант № 305737, опубликован 21.03

Продам 1-комнатную квартиру / 1785 тыс.руб. / цена за м²: 42 тыс.руб / ул. Дачная /

5 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 42 м² жилая 29 м² / Детали
Застройщик – ЖСК Новосибирск СтройМастер-2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира
улучшенной планировки. Санузел совмещенный. Есть 1 балкон. Есть возможность
установить телефон. Форма собственности кооперативная / Контактная
информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон:
(383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса: Галушцака, 4 / Сайт:
<http://www.nsmaster.ru>

вариант № 305739, опубликован 21.03.

Продам 3-комнатную квартиру / 2646 тыс.руб. / цена за м²: 42 тыс.руб / ул.
Плановая / 7 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 63 м² жилая 39
м² кухня 9 м² комнаты изолированные / Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск
СтройМастер-2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел
раздельный. Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма
собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-
Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 /
Адрес офиса: Галушцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>

вариант № 301999, опубликован 21.03

Продам 2-комнатную квартиру / 2024 тыс.руб./ цена за м²: 44 тыс.руб / ул. Дачная /
14 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 46 м² жилая 25 м² кухня 8
м² комнаты изолированные / Детали Застройщик – ЖСК СтройМастер на Дачной
/ Дом сдается в IV-2012. Квартира улучшенной планировки. Санузел раздельный.
Есть 1 балкон. Есть возможность установить телефон. Форма собственности
кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест / Контактное
лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес офиса:
Галушцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru> ;

вариант № 301994, опубликован 21.03

Продам 2-комнатную квартиру / 2552 тыс.руб. / цена за м²: 44 тыс.руб / ул. Дачная /
10 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 58 м² жилая 34 м² кухня 10
м² комнаты изолированные/ Детали Застройщик – ЖСК Новосибирск
СтройМастер2 / Дом сдается в 1-2013. Квартира улучшенной планировки. Санузел
раздельный. Есть 2 балкона. Есть возможность установить телефон. Форма
собственности кооперативная / Контактная информация / Организация: НСМ-
Инвест / Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 /
Адрес офиса: Галушцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>;

вариант № 301989, опубликован 21.03.

Продам 1-комнатную квартиру / 1075 тыс.руб. / цена за м²: 44 тыс.руб / ул. Дачная /
8 этаж 19-этажного кирпичного дома / Площадь общая 24 м² жилая 19 м² / Детали
Застройщик – ЖСК СтройМастер на Дачной Дом сдается в 1-2013. Квартира
улучшенной планировки. Санузел совмещенный. Есть 1 балкон. Есть возможность
установить телефон. Форма собственности кооперативная / Комментарий /
квартира-студия / Контактная информация / Организация: НСМ-Инвест /
Контактное лицо: НСМ-Инвест / телефон: (383) 230-01-02 / (383) 230-01-00 / Адрес

офиса: Галушцака, 4 / Сайт: <http://www.nsmaster.ru>»,

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 7 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 24/19/-, лоджия, с/у смежный, сдача 4 кв.12, цена 1.106.112, цена, м 44.800, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 11 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 30/14/8, балкон, с/у смежный, сдача 4 кв.12, цена 1.332.544, цена, м 44.300, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 12 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 33/14/8, балкон, с/у смежный, сдача 4 кв.12, цена 1.480.063, цена, м 44.300, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

1-комнатная квартира, ул. Дачная, 11 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 38/14/11, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 1.696.247, цена, м 44.300, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 11 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 48/23/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.408.704, цена, м 49.664, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 19 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 58/34/9, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.481.415, цена, м 42.680, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 9 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 58/34/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.558.160, цена, м 44.000, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 2 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 60/35/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.576.314, цена, м 42.680, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 5 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 60/35/9, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.644.840, цена, м 44.000, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 6 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 64/36/11, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.729.320, цена, м 44.000, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 10 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 61/38/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 3.022.551, цена, м 49.664, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

2-комнатная квартира, ул. Дачная, 16 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 61/38/10, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 3.022.551, цена, м 49.664, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

3-комнатная квартира, ул. Дачная, 6 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 64/39/10, балкон/лоджия, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.767.470, цена, м 43.500, телефон, имя: 2300102 2300100, контакты: НСМ Инвест;

3-комнатная квартира, ул. Дачная, 13 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 64/39/9, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 2.783.565, цена, м 43.500, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест;

3-комнатная квартира, ул. Дачная, 14 этаж 19-этажного кирпичного дома, площадь 86/48/12, балкон, с/у раздельный, сдача 4 кв.12, цена 3.751.875, цена, м 43.500, телефон, имя: 2300102 2300100, www.nsmaster.ru, контакты: НСМ Инвест».

2. ООО «НСМ Инвест» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 25 ноября 2011 г.

В соответствие с ч.2.4 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа об отмене либо изменении противоречащего законодательству Российской Федерации о рекламе акта федерального органа исполнительной власти, акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или акта органа местного самоуправления - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц 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.

Председатель Комиссии
Камнева

_____ Н.П.

Члены Комиссии

_____ И. В. Волохина

_____ И.Р. Носкова

_____ Е.А. Бессонова

