

РЕШЕНИЕ № 550-169р

«12» ноября 2015 года

город Воронеж

(дата оглашения резолютивной части решения)

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

председатель Комиссии: В. Г. Попов – заместитель руководителя управления;

члены Комиссии: О. Г. Козина – начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; Н. В. Бадерко – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции, рассмотрев дело № 550-169р по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью агентством недвижимости «Цитадель» (ИНН/КПП 3663055465/366301001) (далее – ООО АН «Цитадель») требований ч. 7 ст. 5 и ч. 1, 7 ст. 28 Федерального Закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе»),

в присутствии лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – <...> ООО АН «Цитадель» - <...>, **установила:**

Воронежским УФАС России 18.09.2015 г. в ходе мониторинга соблюдения требований законодательства РФ выявлен факт распространения следующей информации: «ЦИТАДЕЛЬ. Продажа квартир с отделкой, паркинг, ипотека. 300-33-99, 294-17-70. Скидка 10% на квартиры и нежилые помещения. Ипотека 11.9%» с использованием логотипов финансово – кредитных организаций (далее – рассматриваемая информация №1) и «Офис продаж квартир и нежилых помещений в этом доме находится по адресу: ул. Карла Маркса, д. 112. ЦИТАДЕЛЬ. тел. 222-47-83. тел. 300-30-99.» (далее – рассматриваемая информация №2). Рассматриваемая информация №1 размещена с использованием рекламных плакатов (баннеров), размещенных на фасаде объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Воронеж, Ленинский проспект, д. 100Б. Рассматриваемая информация №2 размещена с использованием рекламного плаката (баннера) на внешней стороне забора, ограждающего указанный выше объект капитального строительства, о чем специалистом-экспертом Воронежского УФАС России Н. В. Бадерко составлен Акт осмотра объектов наружной рекламы с фотоприложениями.

В соответствии с п. 1 ст. 3 ФЗ «О рекламе» реклама – 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.

Рассматриваемая информация №1 и №2 обращена на улицу, доступна для всеобщего обозрения, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, формированию и поддержанию интереса неопределенного круга лиц (далее - рассматриваемая реклама №1, №2).

Согласно п. 2 ст. 3 ФЗ «О рекламе» 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.

Объектами рекламирования в рассматриваемой рекламе являются агентство недвижимости «Цитадель», квартиры и способы их приобретения, в том числе, с использованием ипотечного кредитования.

13 октября 2015 года в отношении ООО АН «Цитадель» вынесено определение о возбуждении дела № 550-169р по признакам нарушения законодательства о рекламе.

10 ноября 2015 года в связи с необходимостью предоставления ООО «Цитадель» требуемых сведений (информации, документов) запрошенных определением № 550-169р, Комиссия определила:

1. Объявить перерыв в заседании.

2. Рассмотрение дела № 550-169р в отношении ООО «Цитадель» назначить на 12 часов 30 минут «12» ноября 2015 года в помещении Воронежского УФАС России. На рассмотрении дела должностное лицо - <...> ООО АН «Цитадель» <...> факт нарушения признал.

Ознакомившись с материалами дела, комиссия установила следующее.

В соответствии с ч. 3 ст. 16 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ (далее – ЖК РФ), квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Объектом рекламирования в спорной рекламе являются именно квартиры (т.е. обособленные помещения, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием).

В то же время, по состоянию на 18.09.2015 (дата фиксации антимонопольным органом распространения спорной рекламы), объект капитального строительства, расположенный по адресу Ленинский проспект 100Б, находился в стадии возведения (строительства).

Также, п. 2 ст. 4 ФЗ № 135 от 26 июля 2006 года «О защите конкуренции» предусмотрено, что финансовая услуга - банковская услуга, страховая услуга, услуга на рынке ценных бумаг, услуга по договору лизинга, а также услуга, оказываемая финансовой организацией и связанная с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц.

Согласно ч.1 ст. 28 ФЗ «О рекламе» реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица – наименование, для индивидуального предпринимателя – фамилию, имя, отчество).

Слово «ипотека» в контексте спорной рекламы воспринимается потребителем как возможность приобретения жилья посредством долгосрочного ипотечного жилищного кредитования, т. е. как банковская услуга.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 1473 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, выступает в гражданском обороте под своим фирменным наименованием, которое определяется в его учредительных документах; фирменное наименование юридического лица должно содержать указание на его организационно-правовую форму и собственно наименование юридического лица, которое не может состоять только из слов, обозначающих род деятельности.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» общество должно иметь полное и вправе иметь сокращенное фирменное наименование на русском языке. Общество вправе иметь также полное и (или) сокращенное фирменное наименование на языках народов Российской Федерации и (или) иностранных языках.

Полное фирменное наименование общества на русском языке должно содержать полное наименование общества и указание на тип общества (закрытое или открытое). Сокращенное фирменное наименование общества на русском языке должно содержать полное или сокращенное наименование общества и слова

«закрытое акционерное общество» или «открытое акционерное общество» либо аббревиатуру «ЗАО» или «ОАО».

Из содержания рассматриваемой рекламы №1 следует, что организационно-правовая форма финансовых организаций «Сбербанк», «ВТБ», «Банк Москвы», предоставляющих ипотечное кредитование, не указывается ни в полном, ни в сокращенном варианте.

Наличие в рекламе логотипов указанных банков не является надлежащим исполнением требований ч. 1 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

Таким образом, реклама №1 содержит признаки нарушения ч.1 ст.28 ФЗ «О рекламе», поскольку в ней отсутствует полное наименование лиц, оказывающих финансовую услугу – ипотечное кредитование.

В соответствии с ч. 7 ст. 28 ФЗ «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.

Согласно ст. 19 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 и информацию о проекте строительства. Проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет»).

В рассматриваемой рекламе №1, №2 отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, что не допускается частью 7 статьи 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с ч. 7 ст. 5 ФЗ «О рекламе» не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

В рассматриваемой рекламе №1, №2 отсутствует информация о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе», а также не содержится указания на способ приобретения квартир – возникновение права собственности у граждан на жилые помещения в многоквартирном доме на основании договора участия в долевом строительстве, что искажает смысл информации, вводит в заблуждение потребителя рекламы, в том числе, в части возможности приобретения готовых квартир на основании договоров купли-продажи, тем самым рассматриваемая реклама содержит признаки нарушения части 7 статьи 5 ФЗ «О рекламе».

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

Согласно ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе», рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных ч. 7 ст. 5 и ч. 1, 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

В соответствии с ч. 7 ст. 3 ФЗ «О рекламе» рекламодатель – лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Согласно ч. 7 ст. 38 ФЗ «О рекламе», рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных ч. 1, 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

Установлено, что рекламодателем и рекламодателем

рассматриваемой рекламы №1, №2 является ООО АН «Цитадель».

Учитывая изложенное, действия ООО АН «Цитадель», связанные с распространением рассматриваемой рекламы, имеют признаки нарушения ч. 7 ст. 5 и ч. 1, 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

Комиссия находит основания для выдачи предписания об устранении нарушения законодательства о рекламе ООО АН «Цитадель».

Руководствуясь частью 1 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 36 - 43 «Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17 августа 2006 г. № 508, Комиссия **решила:**

1. Признать ненадлежащей рекламу:

«ЦИТАДЕЛЬ. Продажа квартир с отделкой, паркинг, ипотека. 300-33-99, 294-17-70. Скидка 10% на квартиры и нежилые помещения. Ипотека 11.9%» с использованием логотипов финансово – кредитных организаций (далее – рассматриваемая информация №1), размещенную с использованием рекламных плакатов (баннеров), размещенных на фасаде объекта капитального строительства, по адресу: г. Воронеж, Ленинский проспект, д. 100Б;

«Офис продаж квартир и нежилых помещений в этом доме находится по адресу: ул. Карла Маркса, д. 112. ЦИТАДЕЛЬ. тел. 222-47-83. тел. 300-30-99.» (далее – рассматриваемая информация №2) размещенную с использованием рекламного плаката (баннера) на внешней стороне забора, ограждающего указанный выше объект капитального строительства.

2. Выдать ООО АН «Цитадель» предписание об устранении нарушения ч. 7 ст. 5 и ч. 1, 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе» путем прекращения распространения ненадлежащей рекламы, либо путем приведения рекламы в соответствие с законодательством РФ о рекламе, а именно:

путем внесения в рекламу №1 информации о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, информации о способе приобретения квартир – возникновения права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме на основании уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, а так же указания полного фирменного наименования лица оказывающего финансовую услугу (ипотечное кредитование); путем внесения в рекламу № 2 информации о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, информации о способе приобретения квартир – возникновения права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме на основании уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Воронежского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 17 ноября 2015 года.

Председатель Комиссии

В. Г. Попов

Члены комиссии

О. Г. Козина

Н. В. Бадерко