

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе: Председателя Комиссии: <...><...><...>

В отсутствие заявителя: Прокуратуры Ленинского района г. Кирова;

В присутствии лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

индивидуального предпринимателя <...>

<...>

представителя <...>

рассмотрев материалы дела № 48/04-2018р, возбужденного по признакам нарушения части 7 статьи 28, части 10 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе») по факту размещения индивидуальным предпринимателем <...> на сайте <...> информации следующего содержания: «Дом <...> Начало строительства: 1 квартал 2017г. Сдача в эксплуатацию: 4 квартал 2019г. Отдел продаж:..<...>»,

УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России поступили материалы Прокуратуры Ленинского района г. Кирова исх. № <...> по вопросу размещения на сайте <...> информации о реализации квартир в многоквартирном доме (<...>), строительство которых осуществляется в рамках Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», которая не содержит сведений о месте размещения проектной декларации на строящиеся объекты недвижимости, а также фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение, что тем самым нарушает требования части 7 и части 10 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Определением от 06.07.2018 возбуждено дело № 48/04-2018р в отношении индивидуального предпринимателя <...> рассмотрение назначено на 02.08.2018.

Изучив материалы дела, комиссия Кировского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 3 Федерального закона «О рекламе», рекламой является информация, распространяемая 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. Под объектом

рекламирования понимается товар, средство его индивидуализации, 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 – это продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Информация, размещенная на сайте <...> следующего содержания: «Дом на <...> Начало строительства: 1 квартал 2017г. Сдача в эксплуатацию: 4 квартал 2019г...<...>», адресована неопределенному кругу лиц (интернет пользователям), направлена на привлечение внимания потенциальных потребителей к квартирам, реализуемым в строящихся многоквартирных домах в г. Кирове, в том числе по адресу: <...> способствует формированию интереса к рекламируемым товарам и их продвижению на рынке, и по своему содержанию является рекламой.

Согласно части 7 статьи 28 Федерального 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 размещения проектной декларации, предусмотренной федеральным [законом](#), фирменное наименование (наименование) застройщика либо указанное в проектной декларации индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение. Реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, может содержать коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) указано в проектной декларации.

Согласно части 10 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» требования [частей 7 - 9](#) настоящей статьи распространяются также на рекламу, связанную с уступкой прав требований по договору участия в долевом строительстве.

В силу части 1 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее Закон № 214-ФЗ) предметом регулирования настоящего Федерального закона являются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно [пункту 1 части 2 статьи 1](#) Закона № 214-ФЗ привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только на

основании договора участия в долевом строительстве.

Частью 1 статьи 3 Закона № 214-ФЗ определено, что застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном [порядке](#) разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка.

Согласно [части 1 статьи 19](#) Закона № 214-ФЗ проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

В [пункте 26](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 N 58 разъяснено, что если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется с помощью производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет). При проверке соблюдения названных требований следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации.

В рассматриваемом случае информация размещена посредством рекламы, следовательно, сведения о застройщике и проектной декларации, обязательны для указания.

Целью опубликования и размещения проектной декларации является предоставление возможности потребителю ознакомиться с информацией о застройщике и проекте строительства.

Многоквартирный дом по адресу: <...> является объектом долевого строительства, исходя из следующего.

Поскольку проектной декларацией предусмотрено привлечение денежных средств в порядке заключения договоров долевого участия в строительстве, то спорная реклама, размещенная до ввода дома в эксплуатацию (IV квартал 2019 года) должна соответствовать императивным требованиям части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

При рассмотрении дела установлено, что Прокуратурой Ленинского района г. Кирова зафиксирована информация, размещенная на сайте <...> что подтверждается представленными скриншотами сайта от 25.05.2018.

Согласно пояснениям ИП <...> сайт <...> до даты осмотра (25.05.2018) содержал ссылку на раздел «Документы на объекты строительства», <...>

Доказательств обратного антимонопольным органом не установлено.

Из анализа представленных в материалы дела документов следует, что на момент фиксации информации Прокуратурой Ленинского района г. Кирова (25.05.2018) ссылка на раздел «Документы на объекты строительства», которая содержит информацию по всем объектам долевого строительства, в том числе по объектам, не прошедшим к настоящему времени процедуру ввода в эксплуатацию с указанием разрешений на строительство, проектных деклараций и индивидуальных наименований застройщиков, в том числе и по адресу: <...>

имелась в конце сайта.

Оценив имеющиеся в материалах дела документы, Комиссия считает, что информация, размещенная на сайте <...>

следующего содержания: «Дом <...> . Начало строительства: 1 квартал 2017г. Сдача в эксплуатацию: 4 квартал 2019г...<...>», соответствует требованиям ч. 7 ст. 28, ч. 10 ст. 28 Федерального закона «О рекламе».

При таких обстоятельствах производство по делу № 48/04-2018р в отношении индивидуального предпринимателя <...> подлежит прекращению ввиду неподтверждения в его действиях факта нарушения рекламного законодательства.

На основании изложенного и руководствуясь абзацем «а» пункта 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508, Комиссия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

Производство по делу №48/04-2018р прекратить в связи с неподтверждением в действиях индивидуального предпринимателя <...> факта нарушения рекламного законодательства.

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