

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ 054/05/5-662/2019

Резолютивная часть решения оглашена «15» мая 2019 г.

Решение в полном объеме изготовлено «22» мая 2019 г. г.
Новосибирск.

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

председатель Комиссии: И.В. Волохина - заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы;

члены комиссии: В.Ю. Строгин – главный специалист-эксперт отдела рекламы,

М.О. Хрипченко - ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело №054/05/5-662/2019, по факту размещения в феврале 2019г. на машине «Газель» «...» расположенной на жилмассиве «Плющихинский» (г. Новосибирск, ул. Потылицына, д. 9/4 и д. 7/1) недостоверной рекламной информации, с признаками нарушения Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон «О рекламе»),

в отсутствие представителя заявителя – физическое лицо (не явился);

в отсутствие лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – «...»

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. №1226э от 26.02.19г) по факту размещения в феврале 2019г. на машине «Газель» («...» расположенной на жилмассиве «Плющихинский» (г. Новосибирск, ул. Потылицына, д. 9/4 и д. 7/1) недостоверной рекламной информации о возможности купить квартиру на ж/м «Плющихинский» и ж/м «Просторный» без оплаты комиссии Агентства, с указанием мобильного номера телефона «...».

Как было сообщено заявителем, позвонив по указанному номеру («...»), заявитель попал в АН «РУСБИЗНЕС» - АН «Я ДОМА». Во время общения с риелтором в офисе на Высоцкого, д. 49 (т. «...») заявителю сообщили о том, что в случае согласия на покупку квартиры необходимо заплатить Агентству комиссию в размере 100 тыс. рублей. В материалах заявления отсутствуют сведения об объекте, желаемого к приобретению Заявителем, а также доказательства взимания с Клиента комиссии

при заключении договорных отношений Клиента с ООО «РУСБИЗНЕС»/ АН «Я ДОМА» на приобретение объекта а расположенного на жилмассиве «Плющихинский» или «Просторный».

Новосибирским УФАС России по данному факту возбуждено дело, в ходе рассмотрения которого установлено следующее.

В силу пункта 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-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.

Информация следующего содержания «Квартиры на ЖМ Плющихинский/Просторный БЕЗ КОМИССИИ т. «...»», отвечает всем признакам рекламы, следовательно, является рекламной. Объектом рекламы, в данном случае, является услуга по продаже квартир на ЖМ Плющихинский/Просторный.

Согласно сведениям, представленным ООО «РУСБИЗНЕС» (вх№2203 от 15.03.19г.), Договоры, заключенные между Агентствами недвижимости, в т.ч. ООО «РУСБИЗНЕС» и застройщиками, запрещают агентствам недвижимости брать дополнительную комиссию, свыше стоимости квартиры, утвержденной едиными прайсами застройщика. Застройщик либо предоставляет преференцию Агентству недвижимости на оплату членского взноса или оплаты квартиры и заключает с потенциальным Членом кооператива/Участником долевого строительства (Клиентом), предоставленным Агентством, Договор о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения/Договору долевого участия в строительстве со стоимостью членского взноса/стоимости квартиры на согласованный процент ниже от стоимости действующих цен на Объекты, либо оплачивает вознаграждение Агентству в размере согласованного процента от стоимости действующих цен на Объекты на основании выставленного счета.

С Клиентом ООО «РУСБИЗНЕС» оформляет договор на оказание услуг, которые оплачивают услуги Агентству на основании выставленного счета от стоимости квартиры. Услуги, превышающие стоимость квартиры, Клиенты не платят. Услуги в данном случае оплачивает Агентству Застройщик.

На реализацию объектов недвижимости на жилмассивах «Плющихинский» и «Просторный», у ООО «РУСБИЗНЕС» с Застройщиком (ПЖСК «Дискус-140», ПЖСК «Просторный-Квартал-1») заключены Договоры о сотрудничестве где в п. 3.1. указаны взаимоотношения сторон об оплате услуг: если Застройщик предоставляет преференцию на %, то Агентство недвижимости имеет право составить договор на оказание услуг с Клиентом именно на эту преференцию, не выходя за рамки прайса застройщика.

Клиент обращаясь напрямую к Застройщику или приобретая объект недвижимости при посредничестве ООО «РУСБИЗНЕС», оплачивает одинаковую стоимость договоров паевого взноса/договоров долевого участия и не несет дополнительных расходов.

Следовательно, при приобретении квартиры первичного рынка недвижимости (объект партнера-Застройщика), с Клиента не взимается процент за оказание

услуги Агентства (комиссия).

Однако, при оформлении договорных отношений Клиента с ООО «РУСБИЗНЕС» или агентством АН «Я ДОМА», на приобретение объекта недвижимости на жилмассиве «Плющихинский» или «Просторный» на вторичном рынке - с собственником жилья или в новостройке от дольщиков, а не с застройщиком, Клиенту, в соответствии с условиями договора, необходимо оплатить комиссию агентства в размере 35000 руб. плюс 1% от покупной стоимости объекта.

Вместе с тем, как сообщило ООО «РУСБИЗНЕС», Общество не размещало рассматриваемую рекламу на машине «Газель» с гос. номером «...», с указанием мобильного телефона «...». Арендатором указанного транспортного средства ООО «РУСБИЗНЕС» не является. Договор об аренде места на транспортном средстве для размещения рекламы от 25 февраля 2019 г. заключен между арендодателем - физическим лицом и рекламодателем – «...»который, в свою очередь, не является сотрудником ООО «РУСБИЗНЕС».

В силу п. 1.1. Договора, арендодатель передает рекламодателю, а рекламодатель принимает в аренд фургон, являющееся частью грузового автотранспортного средства арендодателя для размещения на нем наружной рекламы арендодателя.

Рекламное поле составляет 3*2 с левого борта, 3*2 с правого борта, 2*2 с заднего борта тента автомобиля (п.3.4 Договора).

Рассмотрев материалы дела, антимонопольный орган приходит к выводу, что в рекламном объявлении: «Квартиры на ЖМ Плющихинский/Просторный БЕЗ КОМИССИИ т. «...»», указаны не полные сведения о предлагаемых услугах лица и об условиях приобретения недвижимости через ООО «РУСБИЗНЕС», способные повлиять на принятие решения Клиента при обращении к агентству.

Согласно ч. 7 ст. 5 Федерального 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.

Ответственность за несоблюдение требований ч. 7 ст.5 Закона «О рекламе» несет рекламодатель (ч.6 ст.38 Закона «О рекламе»). Рекламодатель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств (ч.5 ст.3 Закон «О рекламе»).

Таким образом, действия рекламодателя (физического лица) – «...». содержат нарушение ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе».

На рассмотрение данного дела Комиссией «...»не явился. Документы, способные повлиять на принятие антимонопольным органом решения, не представил.

Вместе с тем, как сообщило ООО «РУСБИЗНЕС», реклама демонтирована собственником газели. Однако, документальных доказательств демонтажа рекламных плакатов в материалы данного дела не представлено.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Закона о рекламе, ненадлежащая реклама - это реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской

Федерации.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать информацию, размещенную в феврале 2019г. на жилмассиве «Плющихинский» (г. Новосибирск, ул. Потылицына, д. 9/4 и д. 7/1) на автотранспортном средстве «Газель» («...») следующего содержания: «Квартиры на ЖМ Плющихинский/Просторный БЕЗ КОМИССИИ т.«...»», ненадлежащей рекламой,

а «...»нарушившим требования ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе», согласно которой, 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.

2. Выдать «...»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 ч.1 ст.14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

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