

ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 551-168р

О ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА ПО ПРИЗНАКАМ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«13» октября 2015 года

город Воронеж

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее Воронежское УФАС России) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе В. Г. Попов - заместитель руководителя, рассмотрев материалы, предоставленные специалистом - экспертом Воронежского УФАС России Н. В. Бадерко, свидетельствующие о признаках нарушения Обществом с ограниченной ответственностью службой недвижимости инвестиционно-строительной компанией «СОТА» (ИНН/КПП 3666124935/366201001) (далее – ООО СН ИСК «СОТА») 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»), **установил:**

Воронежским УФАС России 18.09.2015 г. в ходе мониторинга соблюдения требований законодательства РФ выявлен факт распространения следующей информации: «Служба недвижимости Сота, Квартиры в этом доме, т. 2-638-638, www.ksofa.ru» (далее – рассматриваемая информация №1) и «Служба недвижимости Сота, Ипотека на квартиры в этом доме, т. 8-900-308-49-81» (далее – рассматриваемая информация №2). Рассматриваемая информация №1 размещена с использованием рекламного плаката (баннера), размещенного 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 служба недвижимости «СОТА», квартиры и способы их приобретения, в том числе, с использованием ипотечного кредитования.

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 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О защите конкуренции" (далее ФЗ «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.

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

При этом, рассматриваемая реклама №2 не содержит наименования лица, оказывающего финансовую услугу (ипотеку), что содержит признаки нарушения ч. 1 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

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 частью 7 статьи 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 пунктом 5 статьи 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» рекламораспространитель – лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

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

Установлено, что рекламодателем и рекламораспространителем рассматриваемой рекламы №1, №2 является ООО СН ИСК «СОТА».

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

На основании п. 2 ч. 1 ст. 33, ч. 1, 2 ст. 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с п. 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, **определил:**

1. Возбудить производство по делу № 551-168р по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО СН ИСК «СОТА».

3. ООО СН ИСК «СОТА» в срок до 15.00 (мск) 30 октября 2015г. (включительно) предоставить в Воронежское УФАС России (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 55) следующую информацию (сведения, документы или их надлежащим образом заверенные копии):

3.1. свидетельство о государственной регистрации;

3.2. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

3.3. проектная декларация на строительство дома, находящегося по адресу г. Воронеж, Ленинский проспект, д. 100Б;

3.4. договоры, счета, счета фактуры, акты приема-сдачи работ, оригинал-макет рассматриваемой рекламы и иные документы на изготовление, и распространение рассматриваемой рекламы с указанием конкретных периодов времени и средств (способов) распространения, а также с указанием ее рекламодателей, рекламопроизводителей и рекламораспространителей;

3.5. лицензии на осуществляемые виды деятельности;

3.6. документально подтвержденную информацию о лицах, оказывающих услугу по ипотечному кредитованию;

3.7. письменные объяснения по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, указанным в настоящем Определении;

3.8. все иные документы и доказательства, имеющие отношение к данному делу.

4. Назначить дело № 551-168р к рассмотрению на 10:00 (мск) 10.11.2015 года по адресу: город Воронеж, ул. Кольцовская, д.72.

В указанный срок надлежит предоставить информацию и документы по каждому отдельному пункту настоящего запроса.

Информацию необходимо предоставить с сопроводительным письмом, содержащим перечень предоставляемых документов, а также их наименование, номер и дату принятия.

Все копии документов (каждая страница) и информация на иных носителях, должны быть заверены печатью и подписью руководителя организации.

Непредоставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных законодательством о рекламе, а равно предоставление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде либо предоставление недостоверных сведений (информации) - влечет ответственность в соответствии с ч. 6 ст. 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В указанные п. 4 настоящего определения время и место предлагается явиться руководителям/представителям организации с документами, подтверждающими полномочия руководителей/представителей организации и документами, удостоверяющими личность.