

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о возбуждении производства по делу № 166-15-Р

по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

05 марта 2015 года

г. Пермь

Председатель Комиссии по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, заместитель руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю **М.А. Кудрявцева**, рассмотрев материалы о распространении ООО «Кайзер» рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов по адресам: г. Пермь, ул. Автозаводская, 93; ул. Лизы Чайкиной, 30А; ул. Олега Кошевого, 36 с признаками нарушения ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Пермского УФАС России поступило обращение Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края (далее – Министерство) (вх. № 21894-14 от 25.12.2014) о проверке соответствия Федеральному закону от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе" действий ООО «Кайзер» при распространении рекламы о привлечении денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов по адресам: г. Пермь, ул. Автозаводская, 93; ул. Лизы Чайкиной, 30А; ул. Олега Кошевого, 36.

В обращении в частности указано, что в адрес Министерства поступили обращения граждан, вложивших денежные средства в строительство вышеуказанных многоквартирных домов. В ходе рассмотрения указанных обращений Министерством установлено, что в сети «Интернет» на сайте www.kn-kaizer.ru размещена информация о продаже квартир в строящихся домах по вышеуказанным адресам. Кроме того, ООО «Кайзер» распространяются рекламные буклеты, свидетельствующие о намерении привлечь денежные средства граждан для многоквартирных домов по указанным адресам. Согласно выпискам из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 29.04.2014 г. собственником земельных участков по адресам г. Пермь, ул. Автозаводская, 93; ул. Лизы Чайкиной, 30А; ул. Олега Кошевого, 36 является Посыпайченко И.А. (директор ООО «Кайзер»), которая заключает с гражданами предварительные договоры купли-продажи квартир с привлечением денежных средств для строительства домов на данных земельных участках. При этом, как указывает Министерство, реклама финансовых услуг связанных с

привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов осуществляется в данном случае в отсутствие полученного разрешения на строительство и опубликованной проектной декларации. В связи с чем, Министерство считает, что в действиях ООО «Кайзер» имеются признаки нарушения Закона о рекламе.

По результатам анализа обращения Министерства, а также представленных документов, Пермское УФАС России пришло к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе" (далее - Закон 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 и поддержанию интереса к нему и его продвижение на рынке.

Под объектом рекламирования, в соответствии с п. 2 указанной статьи, понимается товар (услуга), 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.

Таким образом, рекламой будет являться информация, содержащая объект рекламирования и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, выделение его из ряда однородных объектов и продвижение его на рынке.

При этом, согласно позиции ФАС России, изложенной в письме № АК/2172/14 от 24.01.2014г. не является рекламой информация о производимых и реализуемых товарах, размещенная на сайте производителя или продавца данных товаров (в том числе в случае если такой сайт зарегистрирован в качестве средства массовой информации), если указанные сведения предназначены для информирования посетителей сайта о реализуемых товарах, его ассортименте, правилах пользования, также не является рекламой информация о хозяйственной деятельности компании, акциях и мероприятиях, проводимых данной компанией и т.п. Следовательно, на информацию о лице и реализуемых им товарах, размещенную на сайте производителя или продавца товаров, положения Федерального закона «О рекламе» не распространяются. Вместе с тем в отдельных случаях, когда размещаемая на сайте или странице в социальной сети информация направлена не столько на информирование потребителей о деятельности организации или реализуемых товарах, сколько на выделение определённых товаров или самой организации среди однородных товаров, организаций, такая информация может быть признана рекламой.

В данном случае, как следует из представленных материалов, на сайте ООО «Кайзер» www.kn-kaizer.ru размещена информация о продаже квартир в строящихся домах, в том числе по адресам: г. Пермь, ул. Автозаводская, 93; ул. Лизы Чайкиной, 30А; ул. Олега Кошевого, 36, сопровождающаяся иллюстрацией макетов жилых домов с описанием преимуществ покупки жилья именно в данных домах и эмоциональными призывами к потенциальным потребителям, с указанием плюсов (преимуществ) покупки квартир в строящихся домах для разных категорий

граждан (пенсионеров, молодых семей), плюсов (положительных сторон) выступления гражданина в качестве инвестора строящегося жилья, например:

- «Уникальная возможность реализовать свои мечты!.....»

Комплексная система анализа утечки воды в системе водоснабжения дома с GPS-модулем, электронная система учета потребляемой электроэнергии, локальное управление системой отопления – позволят существенно снизить Ваши затраты на коммунальные платежи.»;

- «Инвесторы – это одни из многих, кто заинтересован в приобретении стартового жилья. Их доля, в зависимости от проекта, может достигать до 65%. При покупке квартиры – студии в СК «Кайзер» на начальном этапе строительства, денежный прирост за год может составить порядка 500 тысяч рублей!.....Среди тех, кто приобретает жилье не для увеличения капитала, а для жизни, большую часть составляют: молодые семьи, студенты и пенсионеры».

Указанная информация, эмоциональные призывы к потребителям, сопровождающиеся красочной иллюстрацией строящихся домов, с указанием плюсов и преимуществ покупки жилья в строящихся домах, вложении денежных средств в строящееся жилье, представляет ООО «Кайзер», ее услуги в выгодном, положительном для потребителя свете.

Таким образом, можно сделать вывод, что указанная информация, размещаемая на сайте www.kn-kaizer.ru, направлена не столько на информирование потребителей о деятельности организации ООО «Кайзер» или реализуемых товарах, сколько на выделение определённых товаров, услуг, в т.ч. услуг по привлечению денежных средств для строительства многоквартирных домов, или самой организации среди однородных организаций, оказывающих аналогичные услуги. В связи с чем, указанная информация является рекламой, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов.

Статьей 28 Закона о рекламе установлены требования к рекламе финансовых услуг.

В силу ч. 8 ст. 28 Закона 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.

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 (ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе).

При этом в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ 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. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Согласно п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

В силу ч. 4 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных [частями 5 - 6](#) настоящей статьи и другими федеральными законами.

С учетом изложенных норм, многоквартирные жилые дома являются объектами капитального строительства и их строительство осуществляется при наличии разрешения на строительство, выданного Уполномоченным органом местного самоуправления.

На территории г. Перми органом, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, является Администрация г. Перми. Согласно информации, представленной Администрацией г. Перми (вх. № 002004-15 от 12.02.2015 г.), разрешение на строительство по адресам: г. Пермь, ул. Автозаводская, 93, ул. Лизы Чайкиной, 30А, ул. Олега Кошевого, 36 не выдавались. Заявлений на выдачу разрешения на строительство по указанным адресам в 2014 году, а также на февраль 2015 года в Администрацию не поступало.

Таким образом, реклама услуг по привлечению денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов по указанным адресам осуществлялась ООО «Кайзер» в 2014 году в отсутствие полученного разрешения на строительство, чем нарушены требования ч. 8 ст. 28 Закона о рекламе.

Согласно ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в [части 2 статьи 23](#) настоящего Федерального закона

контролирующий орган. При этом, в рамках ч. 1 ст. 23 указанного закона государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Пермского края осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти – Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

Согласно информации, представленной Министерством, проектная декларация ООО «Кайзер» в Министерство не предоставлялась, в информационных сетях общего пользования не размещалась.

С учетом изложенного, реклама услуг по привлечению денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов по указанным адресам осуществлялась ООО «Кайзер» в 2014 году в отсутствие опубликованной проектной декларации, чем нарушены требования ч. 8 ст. 28 Закона о рекламе. Кроме того, указанная реклама, в нарушение требований ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе, не содержит сведений о месте и способах получения проектной декларации.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Закона о рекламе реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

Согласно ч. 6, 7 ст. 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение требований, установленных ч.ч. 7, 8 ст. 28 Закона о рекламе несёт рекламодаделец и рекламодатель.

В данном случае, рекламодателем и рекламодателем данной рекламы, в силу понятий, закрепленных в ст. 3 Закона о рекламе, является ООО «Кайзер» (614109, г. Пермь, ул. Танцорова, 36, офис 1; 614000, г. Пермь, ул. Петропавловская, 59).

На основании п. 2 ч. 1 ст. 33, частей 1 и 2 ст. 36 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства РФ о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 508,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Возбудить производство по делу **№ 166-15-Р** по признакам нарушения ч.ч. 7,8 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Признать лицом, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, – **ООО «Кайзер»** (614109, г. Пермь, ул. Танцорова, 36, офис 1; 614000, г. Пермь, ул. Петропавловская, 59).
3. Назначить дело **№ 166-15-Р** к рассмотрению **на 07.04.2015 года в 11:00 час. минут** по адресу: 614990, г. Пермь, ул. Ленина, 64, к. 718.
4. **ООО «Кайзер» в срок до 07.04.2015 года** представить следующие документы и

материалы:

- копии учредительных документов Общества;
- письменные пояснения со ссылками на нормы права относительно оснований возбуждения настоящего дела;
- информацию об иных источниках распространения рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов по адресам: г. Пермь, ул. Автозаводская, 93; ул. Лизы Чайкиной, 30А; ул. Олега Кошевого, 36, в т.ч. в сети «Интернет»;
- информацию о наличии проектной декларации по указанным домам;
- информацию о наличии выданного органом местного самоуправления разрешения на строительство на земельных участках по адресам: г. Пермь, ул. Автозаводская, 93; ул. Лизы Чайкиной, 30А; ул. Олега Кошевого, 36

Явка ООО «Кайзер», в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства РФ о рекламе, и (или) его представителя с надлежаще оформленной доверенностью для участия в рассмотрении дела № 166-15-Р по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, **обязательна.**

Напоминаем, что непредставление (несвоевременное представление) сведений (информации), а равно представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде антимонопольному органу влечет штрафные санкции, предусмотренные Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

М.А. Кудрявцева

Г.А. Ужегова, (342) 235-12-85