

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 04-ФАС22-Р/01-18

Решение изготовлено в полном объеме 15 февраля 2018 года.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии:

К<...> – заместитель руководителя управления,

члены Комиссии:

Б<...> – начальник отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,

Б<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,

рассмотрев дело № 04-ФАС22-Р/01-18 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения в здании Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг Алтайского края рекламных буклетов с рекламой жилого комплекса «Южный», связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства рекламируемого объекта недвижимости с признаками нарушения требований пункта 14 части 3 статьи 5, части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»,

с участием представителей:

от заявителя – Государственной инспекции Алтайского края А<...> по доверенности № 31-49/П/932 от 12.02.2018г., удостоверение № 1/63 от 09.01.2017г., от лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, рекламодателя – ООО «Лира», К<...> по доверенности № 9 от 15.08.2017г.,

УСТАНОВИЛА:

в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступило заявление Государственной инспекции Алтайского края о распространении на первом этаже многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг Алтайского края городе Барнауле рекламных буклетов «Жилой комплекс Южный...», информирующих о долевом строительстве многоквартирного дома по адресу: ул. Мусоргского, 34а в п.Южный г.Барнаула. Данное обстоятельство явилось поводом к возбуждению дела № 04-ФАС22-Р/01-18 по признакам нарушения ООО «Лира» законодательства Российской Федерации о рекламе.

Присутствующая 14.02.2018г. на заседании Комиссии представитель Государственной инспекции Алтайского края А<...> доводы, изложенные в заявлении, поддержала; представитель ООО «Лира» К<...> с признаками нарушения законодательства о рекламе согласился, указав на то, что нарушение законодательства о рекламе произошло по вине исполнительного директора ООО «Лира» Б<...>

Комиссия, заслушав доводы представителей, изучив материалы дела и исследовав доказательства по делу, дав им надлежащую оценку, пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» под рекламой понимается 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. 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.

Рассматриваемая информация полностью соответствует законодательному определению понятия «реклама». Объектом рекламирования, на привлечение внимания к которому направлена реклама, выступает, жилой комплекс «Южный», строящиеся в нем квартиры.

Застройщиком указанного жилого комплекса является ООО «Лира» (до 07.07.2017г. Общество имело наименование ООО «Лира-1»), что подтверждается выданным на строительство разрешением № 22-RU22302000-108-2017 от 10.05.2017г. Согласно данному разрешению, объектом капитального строительства по указанному в рекламе адресу (Мусоргского ул., 34а) является многоквартирный жилой дом в 12 этажей (количество квартир 130).

Законодательством Российской Федерации, в частности Федеральным законом 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», императивно закреплено правило о том, что 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:

- 1) на основании договора участия в долевом строительстве;
- 2) путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном порядке разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;
- 3) жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

Иные способы привлечения денежных средств граждан для строительства объектов недвижимости не допускаются.

Данные нормы корреспондируют статье 28 Федерального закона «О рекламе». Из представленных Государственной инспекцией Алтайского края документов и материалов следует, что ООО «Лира» привлекает денежные средства граждан для строительства жилого комплекса «Южный» на основании договоров участия в долевом строительстве, что подтверждается заключением № 10 от 17.08.2017г., выданным ООО «Лира».

Следовательно, распространяемая посредством рекламных буклетов реклама Жилого комплекса «Южный» связана с привлечением денежных средств граждан для строительства рекламируемого объекта недвижимости.

Федеральным законом «О рекламе» установлены специальные требования и ограничения к рекламе отдельных видов товаров (услуг).

Согласно части 7 статьи 28 настоящего Федерального закона, 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.

В рассматриваемой рекламе отсутствуют сведения о месте размещения проектной декларации о строительстве рекламируемого жилого дома, предусмотренной Федеральным законом.

В соответствии с постановлением Пленума ВАС от 08.10.2012г. № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» при проверке соблюдения названных требований судам следует исходить из того, что реклама должна содержать указание на конкретный источник необходимой информации. Наличие у потребителей рекламы потенциальной возможности получить необходимую информацию, обратившись к рекламодателю по телефону, приведенному в рекламе, или при посещении его интернет-сайта не освобождает рекламодателя от исполнения обязанности, предусмотренной частью 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Кроме того, в рекламном буклете содержится недостоверная информация о количестве сданных ООО «Лира» в эксплуатацию домов (5 штук). Содержание данной информации расходится с разделом 4 проектной декларации Общества, согласно которому застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов, что указывает на нарушение пункта 14 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

По поводу недостоверности заявленной в рекламе информации о сдаче ООО «Лира» в эксплуатацию пяти домов, представитель Общества пояснил, что данная информация некорректна, поскольку речь шла о сотрудниках компании, которые в среднем имеют в строительстве десятилетний стаж работы и опыт по введению домов в эксплуатацию (в среднем 5 штук).

Согласно статье 38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований пункта 14 части 3 статьи 5, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» несет рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рекламодателем, то есть продавцом рекламируемого товара, согласно материалам дела, является ООО «Лира» (ОГРН 1142223009873).

Факт размещения рассматриваемой рекламы в здании МФЦ Алтайского края установлен антимонопольным органом 10 января 2018 года, а также подтвержден представленными КАУ «МФЦ Алтайского края» пояснениями и договором на оказание услуг по информированию № 62 от 26.09.2017г., заключенным между КАУ «МФЦ Алтайского края» и ООО «Лира».

Указанные рекламные буклеты были изготовлены ООО ИД «Барнаул» на основании договора оказания услуг печати от 15.06.2017г. в количестве 100 000 штук и впоследствии размещены в зоне информирования КАУ «МФЦ Алтайского края» в филиалах, расположенных в городе Барнауле по адресам: Ленина пр., 6,

Павловский тракт, 58г, Шукшина ул., 32а, Сухэ-Батора ул., 20, Ленина пр., 179, Куйбышева ул., 1.

Таким образом, Комиссией установлен факт нарушения ООО «Лира» пункта 14 части 3 статьи 5, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе», выразившегося в размещении в зоне информирования КАУ «МФЦ Алтайского края» в виде рекламных буклетов ненадлежащей рекламы жилого комплекса «Южный», в которой отсутствуют сведения о месте ознакомления с проектной декларацией о строящемся объекте недвижимости, а также указана недостоверная информация о количестве введенных ООО «Лира» в эксплуатацию объектов недвижимости. Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу жилого комплекса «Южный», размещенную в КАУ «МФЦ Алтайского края» по адресу: г.Барнаул, Ленина пр. 6 в виде рекламных буклетов, поскольку в ней нарушены требования пункта 14 части 3 статьи 5, части 7 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

2. Выдать ООО «Лира» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Алтайского краевого УФАС России для возбуждения производства по делу об административном правонарушении, за которое предусмотрена ответственность в соответствии со статьей 14.3 КоАП РФ.

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

Председатель Комиссии К<...>

Члены Комиссии Б<...>

Б<...>

ПРЕДПИСАНИЕ № 10

о прекращении нарушения законодательства
Российской Федерации о рекламе

15 февраля 2018г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии:

К<...> – руководитель управления,

члены Комиссии:

Б<...> – начальник отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,

Б<...> – главный специалист - эксперт отдела контроля недобросовестной конкуренции и рекламы,

на основании своего решения от 15 февраля 2018г. по делу № 04-ФАС22-Р/01-18 о признании ненадлежащей рекламы жилого комплекса «Южный», размещенной в КАУ «МФЦ Алтайского края» по адресу: г.Барнаул, Ленина пр. 6 в виде рекламных буклетов, и в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1, 3 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,
ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Лира» (656006, г. Барнаул, ул. Малахова, 138-315, ИНН 2223600446) в десятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно: прекратить размещение рекламы жилого комплекса «Южный», в которой отсутствуют сведения о месте размещения проектной декларации о строящемся объекте недвижимости и указаны недостоверные сведения о количестве введенных ООО «Лира» в эксплуатацию объектов недвижимости.

2. ООО «Лира» (656006, г. Барнаул, ул. Малахова, 138-315, ИНН 2223600446) представить в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания до 28 февраля 2018г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе, управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю вправе, в соответствии с пунктом 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, наложить штраф.

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

Председатель Комиссии К<...>

Члены Комиссии Б<...>

Б<...>