

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Спасская, д. 8, г. Ульяновск, 432970, ГСП, тел.: 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 12770/05-2015

Резолютивная часть решения объявлена 13.11.2015

Решение в полном объеме изготовлено 26.11.2015

Ульяновск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель комиссии - зам. руководителя управления - начальник отдела Спиридонов И.И.,

члены комиссии: - главный специалист-эксперт Хлыкина М.Е.,

- специалист-эксперт Аксёнов Д.А.,

рассмотрев дело № 12770/05-2015 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения на сайте бесплатных объявлений «Avito» www.avito.ru рекламы о продаже двухкомнатной квартиры в строящемся доме, расположенном в 18-м строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска (жилой квартал «Триумф-Парк»), содержащей признаки нарушения п.п. 2, 4 ч. 3 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» (далее - Федеральный закон «О рекламе»),

в присутствии представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, - общества с ограниченной ответственностью «Магазин новостроек» (далее - ООО «Магазин новостроек»), расположенного по адресу: 432011, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, д. 5, - К<...> (протокол № 1 от 04.07.2013 внеочередного общего собрания участников общества, паспорт),

УСТАНОВИЛА:

По обращению физического лица Ульяновским УФАС России определением от 26.10.2015 по факту распространения на сайте бесплатных объявлений «Avito» www.avito.ru рекламы о продаже двухкомнатной квартиры в строящемся доме,

расположенном в 18-м строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска, возбуждено дело № 12770/05-2015 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе. К участию в деле в качестве лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, привлечено ООО «Магазин новостроек». Рассмотрение дела назначено на 13.11.2015.

Представителем ООО «Магазин новостроек» на заседании Комиссии 13.11.2015, а также в письменных пояснениях общества по делу (вх. № 7973 от 12.11.2015) сообщено, что 18.09.2015 ООО «Магазин новостроек» заключен договор с обществом с ограниченной ответственностью «БалтПитерСтрой» (далее - ООО «БалтПитерСтрой») на оказание комплекса услуг по поиску потенциального покупателя на объекты, построенные последним. Во исполнение указанного договора ООО «Магазин новостроек» на сайте «Avito» была размещена информация о продаже объектов недвижимости в жилом комплексе «Триумф-Парк» на условиях, установленных ООО «БалтПитерСтрой» и указанных на сайте ООО «Магазин новостроек». Сведения о месте и способах получения проектной декларации в рассматриваемой рекламе отсутствовали, в том числе, по техническим причинам, поскольку до недавнего времени на сайте «Avito» блокировались ссылки на любые сайты. Информация об участии застройщика в программе «Жильё для российской семьи» не соответствует действительности, вместе с тем, данная информация была указана на сайте «Avito» по вине менеджера общества, который был недостаточно внимательным и осмотрительным при составлении рассматриваемого объявления.

Что касается сведений о стоимости объекта недвижимости, то данная информация является абсолютно достоверной, что подтверждено представленными в материалы настоящего дела прайс-листами, утверждёнными заказчиком - ООО «БалтПитерСтрой».

ООО «Магазин новостроек» обращает внимание на тот факт, что реклама носила ненадлежащий характер незначительный промежуток времени (в настоящее время информация в рассматриваемой рекламе изменена).

Исследовав материалы дела № 12770/05-2015, заслушав пояснения представителя лица, участвующего в деле, Комиссия приходит к выводу о необходимости признать рекламу о продаже квартир в строящемся доме, расположенном в 18-м строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска (жилой квартал «Триумф-Парк»), распространенную на сайте бесплатных объявлений «Avito» www.avito.ru, ненадлежащей. При этом Комиссия исходит из следующего.

В Ульяновское УФАС России поступило обращение физического лица (вх. № 508/ог от 09.10.2015), которое не дало письменного согласия на разглашение своих персональных данных, о распространении, в том числе, на сайте бесплатных объявлений «Avito» www.avito.ru рекламы о продаже двухкомнатной квартиры в строящемся доме, расположенном в 18-м строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска. Указанная реклама, по мнению заявителя, содержит признаки нарушения Федерального закона «О рекламе». К обращению приложен, в том числе, скриншот Интернет-страницы сайта «Avito» (https://www.avito.ru/ulyanovsk/kvartiry/2-k_kvartira_58_m_818_et._652295716), на которой размещена вышеуказанная реклама следующего содержания.

В верхней части рекламы под наименованием разделов сайта «Все объявления в Ульяновске / Недвижимость / Квартиры / Продам / 2-комнатные / Новостройки» указано: «2-к квартира, 58 м², 8/18 эт. Размещено 2 октября в 12:49.», а также приведены ссылки «Редактировать, закрыть, поднять объявление». Ниже приведено фотографическое изображение многоквартирных домов с имеющейся на нём прозрачной надписью-ссылкой «МАГАЗИН НОВОСТРОЕК» (справа от фотографии имеются ссылки ещё на 4 фотоснимка). Под фотографией приведена следующая информация:

«Цена	1 900 000 руб.
Агентство	Магазин Новостроек на Avito с февраля 2015
Контактное лицо	Отдел продаж
	8 905 349-16-14 Написать сообщение (ссылка)
	Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление
Город	Ульяновск
Адрес	р-н Заволжский, Врача Сурова пр-кт (ссылка)».

Далее размещено электронное окно со схемой-картой расположения дома, в котором реализуется указанная квартира.

В нижней части рекламы приведен текст следующего содержания: «Продам квартиру в новостройке 2-к квартира 58 м² на 8 этаже 18-этажного монолитного дома Началась застройка перспективного района – 18 квартал Заволжского района в границах проспектов: проспект Врача Сурова, проспект Маршала Устинова, проспект Академика Филатова, проспект Авиастроителей. Жилой комплекс «Триумф-Парк» расположен на побережье р. Волги в окружении двух парков в пешей доступности от Вас. В проекте строительство 16-ти многоквартирных домов и новой инфраструктуры: поликлиники, школы, два детских сада, спортивного сооружения, бизнес-центр. В данный момент ведётся строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по проспекту Врача Сурова. 22 этажа (18 надземных жилых этажей + 2 подземных этажа паркинга + 2 тех этажа). Подземный паркинг на 99 м/мест. Строительный вариант: остекление балконов и лоджий, перегородки, счетчики, коммуникации, стяжка пола. Регистрация договора в росреестре, ФЗ-214. Бронирование, «зачет жилья», ипотека. Программа «Жилье для Российской семьи». Выбор квартир: 1-но комнатные квартиры: 35,93 кв.м., 37,09 кв.м., 37,6 кв.м., 40,9 кв.м., 43,17 кв.м. 2-х комнатные квартиры: 51,39 кв.м., 57,41 кв.м., 58,5 кв.м. 3-х комнатная квартира: 92,83 кв.м.». По указанном текстом приведена надпись «Номер объявления: 652295716».

В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» реклама - информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределённому 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.

В силу п.п. 1, 2 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» информация о продаже агентством «Магазин новостроек» квартир в строящемся 18-этажном многоквартирном жилом доме, расположенном в 18-м строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска, размещённая на Интернет-странице сайта «Avito» (https://www.avito.ru/ulyanovsk/kvartiry/2-k_kvartira_58_m_818_et._652295716), является рекламой, поскольку адресована неопределённому кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объектам рекламирования - двухкомнатной квартире и иным квартирам в строящемся многоквартирном доме, лицу, указанные квартиры реализующему, - агентству «Магазин Новостроек», а также новому 18-му строительному кварталу Заволжского района г. Ульяновска (жилой комплекс «Триумф-Парк»).

В соответствии с п. 2 ч. 3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе» недостоверной признаётся реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

Вместе с тем, рассматриваемая реклама содержит недостоверные сведения об участии застройщика ООО «БалтПитерСтрой» и, соответственно, строящегося дома, упомянутого в рассматриваемой рекламе, в программе «Жильё для российской семьи». Какие-либо документы, подтверждающие факт участия застройщика в указанной федеральной программе, в материалах рассматриваемого дела отсутствуют.

Согласно ч. 7 ст. 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 и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Комиссией Ульяновского УФАС России установлено, что договором № СПб/1 от 18.09.2015 на оказание услуг, заключенным между ООО «БалтПитерСтрой» (заказчик) и ООО «Магазин новостроек» (исполнитель), предусмотрена продажа квартир в строящемся 18-этажном многоквартирном жилом доме, расположенном в 18-м строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска, в том числе по договорам долевого участия в строительстве. Вместе с тем, сведений о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом, рассматриваемая реклама не содержит.

Согласно п. 4 ч. 3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе» недостоверной признаётся реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок,

тарифов и других условиях приобретения товара.

Комиссия не находит подтверждения нарушения в рассматриваемой рекламе п. 4 ч. 3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе», поскольку в материалах дела № 12770/05-2015 имеются утвержденные застройщиком ООО «БалтПитерСтрой» прайс-листы, в которых указана стоимость квартир жилого комплекса «Триумф-Парк». Так, из указанных прайс-листов следует, что стоимость 2-хкомнатных квартир, расположенных на 2-8 этажах, на дату получения обращения заявителя составляла 1 900 271 рубль, что соответствует стоимости, указанной в рассматриваемой рекламе.

Согласно п. 4 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей.

В соответствии с ч.ч. 6, 7 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» ответственность за нарушение требований, установленных ч. 3 ст. 5 указанного закона, несёт рекламодаделец, а за нарушение ч. 7 ст. 28 - рекламодаделец и рекламодатель.

Согласно п.п. 5, 7 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» рекламоделом является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо; рекламодателем - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

В ходе рассмотрения дела № 12770/05-2015 установлено, что между ООО «Магазин новостроек» (исполнитель) и ООО «БалтПитерСтрой» (заказчик) заключен договор № СПб/1 от 18.09.2015 на оказание услуг, согласно которому исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги по поиску и привлечению потенциального приобретателя на объекты в многоэтажных жилых домах, построенных (строящихся) заказчиком. Во исполнение указанного договора ООО «Магазин новостроек» на сайте бесплатных объявлений «Avito» разместило рекламу о продаже квартир в строящемся 18-этажном многоквартирном жилом доме, расположенном в 18-м строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска. Текст рекламы в полном объёме разработан сотрудниками ООО «Магазин новостроек». Размещение указанной информации осуществлено ООО «Магазин новостроек» на основании договора оказания рекламных услуг от 14.04.2015, заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «КЕХ еКоммерц» (исполнитель), осуществляющим деятельность сайта «Avito». Из п. 5.3 указанного договора следует, что ООО «Магазин новостроек» полностью несёт ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации в части содержания рекламно-информационных материалов (недостоверное, заведомо ложное, неэтичное и т.п.) и/или за отсутствие информации, предоставляемой для создания рекламно-информационных материалов (наличие лицензии, сертификата и т.п.), а также за нарушение авторских и иных прав третьих лиц, освобождая исполнителя от претензий со стороны третьих лиц и компенсируя все понесённые исполнителем в этом случае убытки.

Учитывая изложенное, рекламоделом и рекламодателем в данном случае является ООО «Магазин новостроек».

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Федерального закона «О рекламе» по результатам рассмотрения дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе антимонопольный орган принимает решения и выдает предписания.

На заседании комиссии представителем ООО «Магазин новостроек», а также в письменных пояснениях общества по рассматриваемому делу (вх. № 7973 от 12.11.2015) сообщено, что в настоящее время в текст рекламы внесены соответствующие изменения, в связи с чем реклама, в том виде, в каком она была зафиксирована антимонопольным органом, более не распространяется. Следовательно, распространение ненадлежащей рекламы на момент вынесения настоящего решения прекращено.

Учитывая изложенное, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частями 1-2 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», в соответствии с пунктами 37-43 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 № 508, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу о продаже квартир в строящемся доме, расположенном в 18-м строительном квартале Заволжского района г. Ульяновска (жилой квартал «Триумф-Парк»), ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования пункта 2 части 3 статьи 5 и части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».
2. Предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации не выдавать, поскольку распространение рекламы прекращено.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии
Спиридонов

И.И.

Члены Комиссии

М.Е. Хлыкина

Д.А. Аксёнов