

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №12-ФАС22-Р/02-16

Резолютивная часть решения объявлена 25 февраля 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 09 марта 2016 года.

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

<...>

рассмотрев дело №12-ФАС22-Р/02-16 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту размещения на сайте www.anstg.ru информации рекламного характера о реализации ООО «АН Стиль жизни» квартир в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу: г.Новоалтайск, микрорайон Дорожник, 6а,

в присутствии:

лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе - рекламодателя ООО «СТРОЙФОНД» в лице директора В<...>; Т<...> (без доверенности);

рекламораспространителя - ООО «АН Стиль жизни» в лице директора К<...>;

заявителя - Государственной инспекции Алтайского края в лице представителя по доверенности Л<...>,

УСТАНОВИЛА:

в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступила информация от Государственной инспекции Алтайского края (вхд. №16295 от 15.01.2016г.) о размещении на сайте www.anstg.ru рекламной информации о реализации агентством недвижимости «Стиль жизни» квартир в строящемся многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г.Новоалтайск, микрорайон Дорожник, 6а. Сведения о месте и способах ознакомления с проектной декларацией отсутствуют. Указанный в рекламе строящийся дом является объектом долевого строительства. Застройщиком объекта является ООО «СТРОЙФОНД». К заявлению приложен акт осмотра сайта от 28.12.2015г.

Представитель заявителя на заседании Комиссии сообщил, что в рассматриваемой рекламной информации отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации на строительство дома. 12.01.2016г. ООО «СТРОЙФОНД» информировало Государственную инспекцию Алтайского края об отказе от продажи квартир по договору долевого участия объекта по адресу: г.Новоалтайск, микрорайон Дорожник 6А, и снятии с публикации проектной декларации на объект.

Представитель ООО «СТРОЙФОНД» Т<...> пояснила, что отказались от продажи квартир по договору долевого участия в строительстве, поскольку возникли трудности с продажей квартир, трудности со страховыми компаниями. 25 декабря

2015г. связывались с менеджером агентства недвижимости Алексеем Рассохиным и сообщили об отказе от продажи квартир по договору долевого участия в строительстве. 12 января 2016г. была снята с публикации проектная декларация.

Директор ООО «СТРОЙФОНД» на заседании Комиссии пояснил, что в целях поиска покупателей в сентябре 2015 года был заключен договор с агентством недвижимости «Стиль жизни». Агентство недвижимости по своей инициативе разместило рекламную информацию на своем сайте. ООО «СТРОЙФОНД» рекламу на сайте агентства не размещало. ООО «СТРОЙФОНД» ни одного договора долевого участия по данному объекту не заключало. В декабре 2015 года было принято решение об отказе от заключения договоров долевого участия и снятия с публикации проектной декларации и рекламы. Агентство «Стиль жизни» проинформировали по электронной почте. Представил распечатку с электронной почты на имя Р<...> с текстом «Продаем не по договору долевого участия, а по предварительному договору купли-продажи».

Директор ООО «АН Стиль жизни» пояснила, что рассматриваемая реклама действительно размещалась. Официально никаких писем от ООО «СТРОЙФОНД» не получала. Об отказе ООО «СТРОЙФОНД» от продажи квартир по договору долевого участия в строительстве узнала из запроса управления ФАС по Алтайскому краю только 4 февраля 2016г. Рекламный материал сразу убрали с сайта. Не был заключен ни один договор долевого участия в строительстве. Все было вовремя исправлено.

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

В соответствии со ст. 3 Федерального закона «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.

Антимонопольным органом установлено, что по состоянию на 19.01.2016г, 03.02.2016г. на сайте www.anstg.ru размещена рекламная информация о застройщике ООО «СТРОЙФОНД», о реализации квартир в строящемся многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г.Новоалтайск, микрорайон Дорожник, ба, указаны привлекательные характеристики реализуемых квартир, условия приобретения, срок сдачи дома.

Рассматриваемая информация полностью соответствует законодательному определению понятия «реклама», формирует интерес неопределенного круга лиц к реализуемым квартирам, расположенным в строящемся доме по адресу: г.Новоалтайск, микрорайон Дорожник, ба, способствует поддержанию интереса к указанным объектам рекламирования и продвижению их на рынке, направлена на привлечение денежных средств участников долевого строительства .

На запрос антимонопольного органа ООО «АН Стиль жизни» сообщило, что рекламирование данного объекта осуществляется на основании договора на оказание услуг от 21.09.2015 г., заключенного с ООО «СТРОЙФОНД». Разрешение на строительство по адресу: г.Новоалтайск, микрорайон Дорожник, ба, выдано

администрацией г.Новоалтайска Алтайского края №RU 22308100-15-027. Информация о строительстве данного объекта, в том числе разрешение на строительство, имеется на сайте «Недвижимость Алтай. Барнаул» (<http://realtai.ru/news/5916#->), а также на сайте www.anstg.ru имеется ссылка на данное разрешение в разделе «Новости» (<http://anstg.ru/news/predstavlyaem-novyyj-proekt-v-novoaltajske-33859.html>).

Согласно договору на оказание услуг исполнитель ООО «АН Стиль жизни» обязуется по заданию заказчика ООО «СТРОЙФОНД» произвести работы по поиску покупателей (физических либо юридических лиц) на квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу г.Новоалтайск, микрорайон Дорожник, ба по цене и на условиях, установленных заказчиком. Исполнитель обязуется осуществлять поиск покупателя на квартиры вышеуказанного объекта, используя собственную клиентскую базу. Размещать информацию об объекте, используя информационный ресурс по своему выбору, а также на собственных площадях. Заказчик обязан информировать исполнителя о любых изменениях и событиях, которые могут повлиять на выполнение работ по настоящему договору. Заказчик несет ответственность за достоверность представленной им информации.

В соответствии с 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.

До 12 января 2016 года строящийся многоквартирный жилой дом по адресу г.Новоалтайск, микрорайон Дорожник, ба, являлся объектом долевого строительства.

Размещенная в декабре 2015 года на сайте агентства недвижимости «Стиль жизни» (www.anstg.ru) в разделе «Легко купить/ Квартиры на первичном рынке» реклама не содержит сведений о месте и способах получения проектной декларации.

Следовательно, рассматриваемая реклама размещена с нарушением ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе».

Объектом рекламирования в рассматриваемой рекламе являются квартиры в строящемся жилом доме, следовательно, реклама связана с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья.

В соответствии с ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе» не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

Таким образом, размещение рекламы, связанной с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, которое не является объектом долевого строительства, не допускается.

Частью 1 статьи 4 Федерального закона 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» предусмотрено, что по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно материалам, представленным Государственной инспекцией Алтайского края, застройщиком рассматриваемого дома является ООО «СТРОЙФОНД», разрешение на строительство от 10.04.2015г. № RU 22308100-15-027, по состоянию на 30.12.2015г. информация из управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю о регистрации первого договора участия в долевом строительстве Объекта не поступала.

ООО «СТРОЙФОНД» 12.01.2016г. информировало Государственную инспекцию Алтайского края об отказе от продаж квартир по договору долевого участия объекта по адресу: г.Новоалтайск, микрорайон Дорожник 6А, и снятии с публикации проектной декларации на объект.

Антимонопольным органом установлено, что по состоянию на 03 февраля 2016г. на сайте www.anstg.ru в разделе новости/представляем новый проект в Новоалтайске от 22.10.2015г., содержится активная ссылка на проектную декларацию, переходящая на сайт «Недвижимость Алтай. Барнаул» (<http://realtai.ru/news/5916#>). Также размещается информация рекламного характера о реализации квартир в строящемся многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Новоалтайск, микрорайон Дорожник, 6а.

Таким образом, в связи с тем, что с 12 января 2016 года данный строящийся объект не является объектом долевого строительства, а реклама о продаже квартир продолжает размещаться, рассматриваемая реклама размещена с нарушением части 6 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

Согласно части 1 статьи 5 Федерального закона № 38-ФЗ от 13.03.2006 г. «О рекламе» реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная и недостоверная реклама не допускается.

В соответствии со ст.38 Федерального закона «О рекламе», ответственность за нарушение требований, установленных ч.7 ст.28 Федерального закона «О рекламе», несет как рекламодаделец, так и рекламодатель. Ответственность за нарушение требований, установленных ч.6 ст.28 Федерального закона «О рекламе», несет рекламодаделец.

Согласно информации, размещенной на сайте Центра регистрации доменов RUcenter, домен www.anstg.ru принадлежит ООО «АН Стиль жизни» с 2011 года.

В ходе заседания Комиссии документов и материалов, подтверждающих передачу застройщиком ООО «СТРОФОНД» рекламных и иных материалов для размещения на сайте www.anstg.ru, не установлено, следовательно, довод ООО «АН Стиль жизни» о размещении рекламы на основании заключенного договора не находит своего подтверждения, следовательно, рассматриваемая рекламная информация размещена и распространена ООО «АН Стиль жизни».

Довод ООО «АН Стиль жизни» о том, что ООО «СТРОЙФОНД» официально не информировало агентство недвижимости об отказе от продаж квартир по договору долевого участия объекта по адресу: г.Новоалтайск, микрорайон Дорожник 6А, и снятии с публикации проектной декларации на объект, в данном заседании не рассматривается.

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 рекламу, связанную с привлечением денежных средств для строительства жилого дома по адресу: г.Новоалтайск, микрорайон Дорожник 6а, размещенную на сайте www.anstg.ru, ненадлежащей
2. Признать ООО «Агентство недвижимости Стиль жизни» нарушившим требования ч.6,7 ст.28 Федерального закона «О рекламе».
3. Выдать ООО «Агентство недвижимости Стиль жизни» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для возбуждения производства по делу об административном правонарушении и проведении административного расследования по части 1 статьи 14.3 Кодекса об административных правонарушениях.

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

<...>

ПРЕДПИСАНИЕ №20

о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

25 февраля 2016 г.

г. Барнаул

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

<...>

на основании своего решения от 09 марта 2016 г. по делу №12-ФАС22-Р/02-16 о признании ненадлежащей рекламы связанной с привлечением денежных средств для строительства жилого дома по адресу: г.Новоалтайск, микрорайон, Дорожник,

ба, размещенной на сайте www.anstg.ru, что нарушает требование ч.6, 7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе» 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 «АН Стиль Жизни» в **десятидневный срок** со дня вынесения предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно: прекратить распространение ненадлежащей рекламы на сайте www.anstg.ru, по которой принято решение по делу.

2. ООО «АН Стиль Жизни» представить в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания **до 21 марта 2016 года**.

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 на должностных лиц штраф в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от трехсот до пятисот тысяч рублей.

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

<...>