

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «04» марта 2015 г.

Решение в полном объеме изготовлено «18» марта 2015 г.
Новосибирск

г.

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе «...», рассмотрев дело № 184/14, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Полярная звезда» (юридический адрес: 630089, г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д.195/1, ИНН 5405440930) по факту размещения в мае 2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/8996568> информации следующего содержания:

«Вариант № 8996568_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. «...». _ 1 375 тыс. руб._ 34 643 руб.м²_чистая продажа_ Площадь 39,69м²_ Детали _ Застройщик – ООО Дискус плюс _ Дом сдается в I-2015 _ Этаж – 5 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Санузел – раздельный _ Балкон – 1 лоджия_ Телефон- есть возможность установить, _ Оформление отношений _ Другое (укажите в описании) _ Комментарий _ Жилмассив «Просторный» расположен в Кировском районе г. Новосибирска недалеко от реки Обь, в экологически чистом месте. В непосредственной близости от жилмассива расположена школа и Городская поликлиника № 13 (построенная группой компаний Дискус), в пяти минутах езды находятся ТЦ «Мега» и Гипермаркет «Лента». Одновременно со строительством жилого массива будет создана вся необходимая инфраструктура: подведение дороги, водопровода, канализации, телефонной сети, сеть интернет, проводятся работы по возведению ЦТП, трансформаторной подстанции. Проектом предусмотрено благоустройство территории: озеленение, оборудование детских площадок и площадок для занятий спортом, а также создание парковочных мест. Стоимость услуг оплачивается отдельно _ Контакты _ Полярная звезда АН / 8 «...», с признаками нарушения:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе): недостоверной признается 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.

- п.3 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, признается недостоверной реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене

товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара;

- ч. 7 ст. 5 Закона 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

- ч. 7 ст. 28 Закона о рекламе установлено, что 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;

в отсутствии:

заявителя – физическое лицо не явилось, уведомлено надлежащим образом;

представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе – ООО «Полярная звезда» - представитель не явился, уведомлен надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

16 мая 2014 г. в адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физического лица (вх. № 5147), по факту распространения на сайте www.ngs.ru информации, с признаками нарушения законодательства о рекламе.

Как указывает заявитель, 13 мая 2014 г., желая приобрести однокомнатную квартиру в новостройке на ул. Бронной в Кировском районе, обзванивал подходящие варианты, выставленные на сайте www.ngs.ru в разделе «Новостройки».

Представитель агентства недвижимости, куда звонил заявитель, пояснял, что указанный в рекламе вариант уже продан, а на сайт не успели внести данные о продаже квартиры (при этом на сайте было указано, что данный вариант был только 13.05.2014 г. обновлен), и тут же предлагали похожий объект недвижимости, но дороже по стоимости, указанной в рекламе на 50000 р. – 200000 р.

По мнению заявителя, данная реклама является недостоверной, вводит в заблуждение потенциальных покупателей, в связи с чем просит антимонопольный орган пресечь нарушение требований Закона о рекламе.

Новосибирским УФАС России по данному обращению проведена проверка, в результате которой установлено следующее.

Согласно Протоколу осмотра Интренет-сайта от 29.05.2014 г., на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/12683768> размещалась следующая информация:

«Вариант № 8996568_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. «...» _ 1 375 тыс. руб._ 34 643 руб.м2_чистая продажа_ Площадь 39,69м2_ Детали _ Застройщик – ООО Дискус плюс _ Дом сдается в I -2015 _ Этаж – 5 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _

Санузел – раздельный _ Балкон – 1 лоджия_ Телефон- есть возможность установить, _ Оформление отношений _ Другое (укажите в описании) _ Комментарий _ Жилмассив «Просторный» расположен в Кировском районе г. Новосибирска недалеко от реки Обь, в экологически чистом месте. В непосредственной близости от жилмассива расположена школа и Городская поликлиника № 13 (построенная группой компаний Дискус), в пяти минутах езды находятся ТЦ «Мега» и Гипермаркет «Лента». Одновременно со строительством жилого массива будет создана вся необходимая инфраструктура: подведение дорого, водопровода, канализации, телефонной сети, сеть интернет, проводятся работы по возведению ЦТП, трансформаторной подстанции. Проектом предусмотрено благоустройство территории: озеленение, оборудование детских площадок и площадок для занятий спортом, а также создание парковочных мест. Стоимость услуг оплачивается отдельно _ Контакты _ Полярная звезда АН / 8 «...».

В соответствии с документами, представленными ООО «НГС» (вх. № 6377 от 18.06.2014 г.), ООО «НГС» осуществляет администрирование сайта www.ngs.ru и его разделов, включая раздел «НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ», подразделы «Жилая» (<http://homes.ngs.ru/>), «Новостройки» (<http://newhomes.ngs.ru/>), «Новостройки» (<http://newhomes.ngs.ru/newhomes>), «Новостройки» (<http://newhomes.ngs.ru/newhomes>), «Новостройки» (<http://newhomes.ngs.ru/ngs>), «Новостройки» (<http://newhomes.ngs.ru/ru>) и др.

Объявление №8996568 (<http://newhomes.ngs.ru/view/8996568>) внесено ООО «Полярная звезда» в электронный каталог раздела НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ 17.10.2013, обновлено 16.06.2014 г.

ООО «Полярная звезда» осуществило акцепт Публичного лицензионного договора-оферты о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных в форме оплаты выставленного ООО «НГС» (далее - Лицензиар) Счета (копия прилагается) для внесения и редактирования записей в электронный каталог НГС.НЕДВИЖИМОСТЬ с 01.05.14 г. по 31.05.14 г.

Публичный лицензионный договор-оферта о предоставлении прав на программы для ЭВМ и базы данных (далее - Лицензионный договор) опубликован по url-адресу: http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf

http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf
http://static.ngs.ru/info/OFERTA_OOO_01.01.14.pdf

В адрес ООО «Полярная звезда» ООО «НГС» был направлен акт пользования

ограниченной лицензией от 31.05.14 г., однако ООО «Полярная звезда» не вернуло данный акт, мотивированный отказ от его подписания также не предоставлен, в таком случае, согласно Договору, права пользования ограниченной лицензией считаются надлежащим образом предоставленными.

Письменные заявки, макеты на размещение объявлений в электронных каталогах отсутствуют, так как в электронные каталоги все объявления вводят и свободно редактируют пользователи в любое время из личного кабинета, предоставленного для пользования правами ограниченной лицензии.

Также были представлены: распечатка с объявлением, счет на оплату, платежное поручение.

В силу п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе, недостоверной признается 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.

П. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе установлено, что недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

На рассмотрении дела Комиссией Новосибирского УФАС России представителем Общества были представлены пояснения (вх. № 10694 от 01.10.2014 г.), согласно которым все характеристики и условия продажи выставленного варианта Обществом были взяты непосредственно из договора на оказание - услуг по продаже объекта недвижимости от 24.04.2014 г., заключенного с «...», а именно: г. Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. «...» 1- комнатная квартира (студия), площадью 39,69 кв.м.

По мнению Общества, ч. 7 ст.28 Закона о рекламе не подлежит применению к застройщику ЗАО «Дискус», так как долевого строительства данная организация не осуществляет.

Договор с электронной площадкой НГС заключается путем принятия размещенной на сайте публичной оферты адресованной неопределенному кругу лиц и содержащее все существенные условия договора, предложение, из которого усматривается воля оферента заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется. Таким образом, договорные обязательства между НГС и ООО «Полярная звезда» возникают после принятия оферты, что подтверждается внесением оплаты за пользование электронной площадкой.

Так же Обществом была представлена членская книжка № 28 от 12.03.2013 г. на рекламируемый объект недвижимости.

При этом, согласно ответу Министерства строительства Новосибирской области (вх. № 11926 от 06.11.2014 г.), строительство рассматриваемого объекта недвижимости осуществляет застройщик – ООО «Дискус-строй» на основании

выданного Разрешения на строительство № Ru 54303000-328-и от 25.12.2013 г.

Таким образом, рассматриваемая рекламная информация содержит недостоверные сведения о застройщике рассматриваемого объекта недвижимости.

Кроме того, Обществом по запросу антимонопольного органа не представлены документальные подтверждения цены рекламируемого объекта недвижимости, указанного в объявлении.

Следовательно, указанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении п.п.2, 4 ч.3 ст.5 Закона о рекламе.

Кроме того, в ходе рассмотрения данного дела, Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что согласно ч. 7 ст. 5 Закона 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 рекламе предлагается к продаже 1-комнатная квартира; в то же время из материалов дела следует, что при строительстве рекламируемого объекта денежные средства физических лиц для строительства жилья привлекаются посредством жилищно-строительного кооператива (который в данном случае не является застройщиком). Потребитель, обратившийся по данному объявлению, фактически становится участником правоотношений по договору с жилищно-строительным кооперативом о порядке уплаты паевого взноса, т.е. приобретает пай.

Данная информация является существенной, её отсутствие в рекламе с учетом рекламного текста может обмануть ожидание потребителя относительно фактического оформления своих прав на рекламируемый объект и ввести в заблуждение относительно условий приобретения товара, что является нарушением ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе.

Нарушение требований п.3 ч.3 ст. 5 и ч.7 ст. 28 Закона о рекламе Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено.

Ответственность за нарушение ч.3 и ч. 7 ст. 5 несет рекламодатель (ч. 6 ст. 38 ФЗ «О рекламе»), т.е. изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

В данном случае, с учетом изложенного рекламодателем указанной рекламы являются ООО «Полярная звезда».

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителя ООО АН «Недвижимость Новосибирска», Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Полярная звезда» (юридический адрес: 630089, г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д.195/1, ИНН 5405440930) нарушившим требования:

- п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается 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;

- п. 4 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: что недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара;

- ч. 7 ст. 5 Закона 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,

а информацию, размещенную в мае 2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/12683768> следующего содержания:

«Вариант № 8996568_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. «...» _ 1 375 тыс. руб._ 34 643 руб.м2_чистая продажа_ Площадь 39,69м2_ Детали _ Застройщик – ООО Дискус плюс _ Дом сдается в I-2015 _ Этаж – 5 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Санузел – отдельный _ Балкон – 1 лоджия_ Телефон- есть возможность установить, _ Оформление отношений _ Другое (укажите в описании) _ Комментарий _ Жилмассив «Просторный» расположен в Кировском районе г. Новосибирска недалеко от реки Обь, в экологически чистом месте. В непосредственной близости от жилмассива расположена школа и Городская поликлиника № 13 (построенная группой компаний Дискус), в пяти минутах езды находятся ТЦ «Мега» и Гипермаркет «Лента». Одновременно со строительством жилого массива будет создана вся необходимая инфраструктура: подведение дорого, водопровода, канализации, телефонной сети, сеть интернет, проводятся работы по возведению ЦТП, трансформаторной подстанции. Проектом предусмотрено благоустройство территории: озеленение, оборудование детских площадок и площадок для занятий спортом, а также создание парковочных мест. Стоимость услуг оплачивается отдельно _ Контакты _ Полярная звезда АН / 8 «...», ненадлежащей рекламой,

2. Выдать ООО «Полярная звезда» предписание об устранении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения 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.

ПРЕДПИСАНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О РЕКЛАМЕ

«18» марта 2015 г.
Новосибирск

г.

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе «...», на основании своего решения от 18 марта 2015 г. по делу № 186/14 о признании информации, размещенной в мае 2014 г. на сайте <http://newhomes.ngs.ru/view/8996568>, ненадлежащей рекламой,

в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33, частями 1,3 статьи 36 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), пунктами 44, 45 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Полярная звезда» (юридический адрес: 630089, г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д.195/1, ИНН 5405440930) в пятидневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе. Для этого прекратить распространение рекламы с нарушением требований п. 2 ч.3 ст. 5 Закона о рекламе: недостоверной признается 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, в том числе рекламы, следующего содержания:

«Вариант № 8996568_ Продам 1-комнатную квартиру _ Новосибирск, Кировский район, ул. Бронная, д. «...»_ 1 375 тыс. руб._ 34 643 руб.м2_чистая продажа_ Площадь 39,69м2_ Детали _ Застройщик – ООО Дискус плюс _ Дом сдается в I-2015 _ Этаж – 5 _ Этажность – 10 _ Материал дома – панельный _ Тип квартиры – студия _ Санузел – раздельный _ Балкон – 1 лоджия_ Телефон- есть возможность установить, _ Оформление отношений _ Другое (укажите в описании) _ Комментарий _ Жилмассив «Просторный» расположен в Кировском районе г. Новосибирска недалеко от реки Обь, в экологически чистом месте. В непосредственной близости

от жилмассива расположена школа и Городская поликлиника № 13 (построенная группой компаний Дискус), в пяти минутах езды находятся ТЦ «Мега» и Гипермаркет «Лента». Одновременно со строительством жилого массива будет создана вся необходимая инфраструктура: подведение дороги, водопровода, канализации, телефонной сети, сеть интернет, проводятся работы по возведению ЦТП, трансформаторной подстанции. Проектом предусмотрено благоустройство территории: озеленение, оборудование детских площадок и площадок для занятий спортом, а также создание парковочных мест. Стоимость услуг оплачивается отдельно _ Контакты _ Полярная звезда АН / 8 «...».

2. ООО «Полярная звезда» представить в Новосибирское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания, в срок до «15» мая 2015 г.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства о рекламе Новосибирское УФАС России вправе в соответствии с частью 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 тысяч до пятисот тысяч рублей.

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