

**Дело № 03-05/29-2018**

1. ООО «Управляющая  
компания «Регион-Траст»

(рекламораспространитель)

адрес: 163009, г. Архангельск,

ул. П. Галушина, д. 4

*e-mail:* [it212@yandex.ru](mailto:it212@yandex.ru)

**2. ООО «Регион-С»**

(рекламодатель,  
рекламопроизводитель)

адрес: 163045, г. Архангельск,

ул. Гагарина, д. 12

**3. ООО «ФСК-Двина»**

(заинтересованное лицо)

163000, г. Архангельск, ул.  
Попова, д. 18, пом. 28-Н

*e-mail:* [fsk.dvina@bk.ru](mailto:fsk.dvina@bk.ru)

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 03-05/29-2018**

**Резолютивная часть оглашена «16» января 2019 года**

**Решение в полном объеме изготовлено «18» января 2019 года**

**«18» января 2019 года**

**г. Архангельск**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее по тексту – Архангельское УФАС России, Управление) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

Председатель Комиссии	- Цакулов Ю.Г.	заместитель руководителя Управления - начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России;
Члены Комиссии:	- Шестакова Н.М.	главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России;
	- Ипатова Т.В.	ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России,

рассмотрев дело № 03-05/29-2018, возбужденное по инициативе Архангельского УФАС по признакам нарушения ч. 7 ст. 5, ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее по тексту – ФЗ «О рекламе»),

**в присутствии:**

- главного редактора ООО «УК «Регион-Траст» <...>;
- менеджера по развитию ООО «Регион-С» по доверенности от 01.10.2018 — <...>;
- представителя ООО «ФСК-Двина» по доверенности от 10.01.2019 — <...>.

**УСТАНОВИЛА:**

При осуществлении государственного надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе Архангельским УФАС России в рекламно-информационном издании Архангельской области «Вся недвижимость 29» № 12 (17 от 13.09.2018) на странице 3 выявлен факт распространения информации с содержанием: «жилой комплекс ПОМОРСКИЙ Только в сентябре и октябре! При покупке новостройки АКЦИЯ! Полная отделка В ПОДАРОК\* Отдел продаж 44-04-24 Проектная декларация на сайте [www.fskdvina.com](http://www.fskdvina.com) \* всю более подробную информацию об акции и количестве подарков узнавайте по телефону 44-04-24» с признаками нарушения ч. 7 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

16.10.2018 возбуждено дело 03-05/29-2018 в отношении ООО «Управляющая компания «Регион-Траст» (далее — ООО «УК «Регион-Траст») по признакам нарушения ч. 7 ст. 5, ч. 7 ст. 28 «О рекламе».

Рассмотрение дела назначено на 16.11.2018.

На определение о возбуждении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе от 16.10.2018 ООО «УК «Регион-Траст» представило письменные пояснения, согласно которым макет полностью разработан ООО «Регион-С», в связи с чем рекламодателем и рекламопроизводителем является ООО «Регион-С». ООО «УК «Регион-Траст» является только рекламораспространителем. Главным редактором рекламно-информационного издания Архангельской области «Вся Недвижимость 29» было проверено наличие разрешения на строительство на сайте ЖК «Поморский» [www.fskdvina.com](http://www.fskdvina.com). На день подачи рекламного модуля проектная декларация ЖК «Поморский» на сайте присутствовала.

В связи с необходимостью получения Комиссией Архангельского УФАС России по рассмотрению дела № 03-05/29-2018 дополнительных доказательств по настоящему делу, определением от 16.11.2018 (03-05И/5386) рассмотрение дела № 03-05/29-2018 отложено и назначено к рассмотрению на 14.12.2018, к участию в деле привлечено ООО «Регион-С» в качестве рекламодателя и рекламопроизводителя.

ООО «Регион-С» сообщило, что макет для размещения в информационно-рекламном издании Архангельской области «Вся Недвижимость 29» по заявке был предоставлен менеджером по развитию ООО «Регион-С» <...> и был полностью разработан ООО «Регион-С». Информация для разработки макета была предоставлена руководителем отдела нового строительства ООО «Регион-С <...>.

Комиссией Архангельского УФАС России по рассмотрению дела № 03-05/29-2018 рассмотрение дела № 03-05/29-2018 отложено и назначено к рассмотрению

на 28.12.2018.

27.12.2018 на запрос Архангельского УФАС России (исх. № 03-12И/6714) Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Двина» (далее — ООО «ФСК-Двина»), сообщило, что на момент подачи объявления в информационно-рекламном издании Архангельской области «Вся Недвижимость 29» проектная декларация ЖК «Поморский» на сайте [www.fskdvina.com](http://www.fskdvina.com) присутствовала.

В связи с необходимостью получения Комиссией Архангельского УФАС России по рассмотрению дела № 03-05/29-2018 дополнительных доказательств по настоящему делу, определением от 28.12.2018 (03-05И/6931) рассмотрение дела № 03-05/29-2018 отложено и назначено к рассмотрению на 16.01.2019, к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «ФСК-Двина».

В заседании Комиссии 16.01.2019 представитель ООО «ФСК-Двина» <...> представила скриншоты страниц сайта <https://www.wix.com> и пояснила следующее: Wix.com является конструктором сайтов, пользовательским вариантом создания сайтов. Сайт [www.fskdvina.com](http://www.fskdvina.com) проплачен, создан 14 марта 2018 года. Тогда же размещена информация «паспорт объекта». В сентябре на сайт добавлены дополнительно документы и фото-отчет. Последние изменения были внесены 20.12.2018 (контакты, электронный адрес, номер телефона). В октябре никаких действий на сайте не производилось. Жалоб на неработающий сайт от клиентов компании в адрес ООО «ФСК-Двина» не поступало.

Комиссия Архангельского УФАС России всесторонне, полно и объективно изучив и проанализировав представленные материалы дела № 03-05/29-2018 доказательства, заслушав объяснения сторон, пришла к следующим выводам.

Целями ФЗ «О рекламе» являются развитие рынков товаров, работ и услуг на основе соблюдения принципов добросовестной конкуренции, обеспечение в Российской Федерации единства экономического пространства, реализация права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, создание благоприятных условий для производства и распространения социальной рекламы, предупреждение нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы (ст. 1 ФЗ «О рекламе»).

В соответствии со ст. 33 ФЗ «О рекламе» антимонопольный орган осуществляет в пределах своих полномочий государственный надзор за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе, в том числе, предупреждает, выявляет и пресекает нарушения физическими или юридическими лицами законодательства Российской Федерации о рекламе, возбуждает и рассматривает дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе. Антимонопольный орган вправе выдавать рекламодателям, рекламопроизводителям, рекламораспространителям обязательные для исполнения предписания о прекращении нарушения

законодательства Российской Федерации о рекламе.

Согласно ч. 1, 2 ст. 36 ФЗ «О рекламе» антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, принимает по результатам рассмотрения таких дел решения и выдает предписания, предусмотренные настоящим Федеральным законом. Антимонопольный орган по собственной инициативе, представлению прокурора, обращениям органов государственной власти или органов местного самоуправления, а также по заявлениям физических или юридических лиц возбуждает дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

На основании п. 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утв. постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508) при установлении факта нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе антимонопольный орган в целях прекращения дальнейшего нарушения выдает лицу (лицам), обязанному (обязанным) устранить выявленное правонарушение, предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 статьи 3 ФЗ «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.

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.

Товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Как указано в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 04.03.1997 № 4-П, реклама рассматривается законодателем как средство продвижения товаров, работ и услуг на общий рынок Российской Федерации.

Согласно Международному кодексу рекламной практики, под потребителем рекламы понимается любое лицо, которому адресована реклама или которого она может достичь, вне зависимости от того, является ли он конечным потребителем, торгующим субъектом или пользователем.

Экономической целью размещения рекламы для лица, осуществляющего производство, реализацию товара (работ, услуг), является продвижение и продажа товара (работ, услуг) оптовому покупателю и конечному потребителю.

Признаком любой рекламы является ее способность стимулировать интерес к объекту для продвижения его на рынке, сформировать к нему положительное

отношение и закрепить его образ в памяти потребителя.

Рассматриваемая информация распространяется посредством размещения в рекламно-информационном издании Архангельской области «Вся недвижимость 29» № 12 (17) от 13.09.2018, адресована неопределенному кругу лиц и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования — квартирам в жилом комплексе «Поморский», формирует и поддерживает интерес к объекту рекламирования и его продвижение на рынке, т.е. отвечает законодательному определению рекламы, приведенному в п. 1 ст. 3 ФЗ «О рекламе».

Факт распространения рассматриваемой рекламы сторонами не оспаривается.

Реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, является ненадлежащей (п. 4 ст. 3 ФЗ «О рекламе»).

Частью 1 статьи 5 ФЗ «О рекламе» предусмотрено, что реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Согласно ч. 11 ст. 5 ФЗ «О рекламе», при производстве, размещении и распространении рекламы должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации, в том числе требования гражданского законодательства, законодательства о государственном языке Российской Федерации.

Недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами. (п. 1 ч. 3 ст. 5 ФЗ «О рекламе»).

В соответствии с пунктом 29 указанного Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 года № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Закона о рекламе», информация, содержащаяся в рекламе, должна отвечать критериям достоверности, в том числе в целях формирования у потребителя верного, истинного представления о товаре (услуге), его качестве, потребительских свойствах.

В силу ч. 7 ст. 28 ФЗ «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 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.

Согласно ч. 7 ст. 5 ФЗ «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 рассматриваемой рекламе, у потребителей отсутствовала возможность ознакомиться с обязательными в силу ФЗ «О рекламе» сведениями о наименовании застройщика ЖК «Поморский», что является нарушением ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе». Отсутствующая информация является существенной, поскольку лишает потребителей возможности получения достоверной информации о застройщике жилого комплекса.

С учетом изложенного, Комиссия Архангельского УФАС России приходит к выводу, что рассматриваемая реклама не соответствует требованиям ч. 7 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

На основании свидетельства о регистрации средства массовой информации № ТУ 29-00625 от 27.12.2017 периодическое печатное издание (газета) «Вся Недвижимость 29» является рекламно-информационным (информация о недвижимости), территория распространения: Архангельская область (Архангельск, Северодвинск, Новодвинск).

Учредителем (соучредителем) газеты «Вся Недвижимость 29» является ООО «УК «Регион-Траст».

В соответствии с ч. 6 и 8 ст. 38 ФЗ «О рекламе» ответственность за нарушение требований ч. 7 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе» несут рекламодатель (изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо – п. 5 ст. 3 ФЗ «О рекламе») и рекламопроизводитель (лицо, осуществляющее полностью или частично приведение информации в готовую для распространения в виде рекламы форму – п. 6 ст. 3 ФЗ «О рекламе») в случае, если будет доказано, что нарушение произошло по его вине.

ООО «Регион-С» как продавец рекламируемого товара – квартир в жилом комплексе «Поморский» - является рекламодателем и рекламопроизводителем спорной рекламы, о чем свидетельствуют: письменные объяснения главного

редактора ООО «УК «Регион-Траст» <...>, менеджера по развитию ООО «Регион-С» <...>, договор на размещение рекламно-информационных услуг от 11.01.2018, счет на оплату № 90 от 11.10.2018 на сумму 9 000 рублей, акт № 90/1 от 11.10.2018 на сумму 9 000 рублей, договор возмездного оказания услуг от 85.05.2018, заявка ООО «Регион-С» о размещении рекламных материалов от 05.09.2018.

Согласно п. 2.1.1 договора возмездного оказания услуг от 28.05.2018 ООО «ФСК-Двина» предоставляет ООО «Регион-С» осуществлять маркетинговые и организационные мероприятия, а также проводить рекламные акции, связанные с поиском и привлечением участников долевого строительства ЖК «Поморский».

Согласно ч. 7 ст. 38 ФЗ «О рекламе», рекламодатель (в соответствии с п. 7 ст. 3 ФЗ «О рекламе» - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств) несет ответственность за нарушение требований ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

Рекламодателем является ООО «УК «Регион-Траст», о чем свидетельствуют: письменные объяснения главного редактора ООО «УК «Регион-Траст» <...>, менеджера по развитию ООО «Регион-С» <...>, справка ООО «Типография «Правда Севера» от 31.10.2018 б/н, свидетельство о регистрации средства массовой информации от 27.12.2017 ПИ № ТУ 29-00625.

В соответствии с ч. 4 ст. 38 ФЗ «О рекламе» нарушение рекламоделателями, рекламопроизводителями и рекламодателями законодательства Российской Федерации о рекламе влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании п. 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утв. постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508) при установлении факта нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе антимонопольный орган в целях прекращения дальнейшего нарушения выдает лицу (лицам), обязанному (обязанным) устранить выявленное правонарушение, предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь статьями 33, 36 ФЗ «О рекламе», пунктами 37 – 45, 48 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (утв. постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508), Комиссия Архангельского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

**1.** Признать рекламу «жилой комплекс ПОМОРСКИЙ Только в сентябре и октябре! При покупке новостройки АКЦИЯ! Полная отделка В ПОДАРОК\* Отдел продаж 44-04-24 Проектная декларация на сайте [www.fskdvina.com](http://www.fskdvina.com) \* всю более подробную информацию об акции и количестве подарков узнавайте по телефону 44-04-24» в рекламно-информационном издании Архангельской области «Вся недвижимость 29» № 12 (17) от 13.09.2018 на странице 3 ненадлежащей, поскольку нарушены требования ч. 7 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 ФЗ «О рекламе».

**2.** Признать ООО «Регион-С» рекламодателем и рекламопроизводителем и нарушившим требования ч. 7 ст. 5 и ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

**3.** Признать ООО «УК «Регион-Траст» рекламораспространителем и нарушившим требования ч. 7 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

**4.** Выдать ООО «Регион-С» и ООО «УК «Регион-Траст» предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а именно о прекращении распространения ненадлежащей рекламы.

**5.** Передать материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу Архангельского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частями 1, 2 ст. 37 ФЗ «О рекламе» решение, предписание антимонопольного органа может быть оспорено в суде или арбитражном суде в течение трех месяцев со дня вынесения решения.

Поддача заявления о признании недействительным решения антимонопольного органа не приостанавливает исполнение решения, предписания, если судом или арбитражным судом не будет вынесено определение о приостановлении исполнения решения, предписания. Постановление антимонопольного органа о применении мер административной ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации о рекламе может быть обжаловано, оспорено в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**Председатель  
Комиссии:**

**Ю.Г. Цакулов**

**Члены Комиссии:**

**Н.М. Шестакова**

**Т.В. Ипатова**