

ЗАО «Руан»

Косая линия, д.15в,  
г. Санкт-Петербург, 199026

ООО «Проводник»

пр-кт Средний В.О., д.46, лит. А, пом.  
4-Н, г. Санкт-Петербург, 199178

Председателю совета СПБ  
отделения Общероссийской

Общественной организации  
содействия защите прав граждан и  
безопасности общества

«Безопасное отечество»

Кирсанову А.Г.

ул. Саблинская, д.13-15 ,

лит. А, пом. 12Н,

Санкт-Петербург, 191311

ООО «О2 Девелопмент»

ул. Парадная, д.7, лит. А, пом. 6-Н, оф.  
21, г. Санкт-Петербург, 191014

## РЕШЕНИЕ

по делу № 610-02-Р/13

07 ноября 2013 г.

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена 24 октября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дел о нарушении законодательства Российской Федерации о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

Васильев Д.В. – заместитель руководителя Ленинградского УФАС России, председатель Комиссии;

Бобров И.В. – начальник отдела антимонопольного контроля, член Комиссии;

Фетисов А.И. – старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля, член Комиссии;

Соколова Л.Б. –государственный инспектор отдела антимонопольного контроля, член Комиссии;

в присутствии представителя ответчика:

Закрытого акционерного общества «Руан» Дмитриевой И.А. (по доверенности №01-12/12 от 27.12.2012),

Общества с ограниченной ответственностью «Проводник» Коханый Д.А. генеральный директор (Устав общества),

Общества с ограниченной ответственностью «О2 Девелопмент» Бейцюк В.Г. (по доверенности №б/н от 01.08.2013)

в присутствии представителя заявителя:

отделения Общероссийской Общественной организации содействия защите прав граждан и безопасности общества «Безопасное отечество» Кирсанова А.Г.;

рассмотрев дело № 610-02-Р/13 возбужденное в отношении Закрытого акционерного общества «Руан», Общества с ограниченной ответственностью «Проводник», Общества с ограниченной ответственностью «О2 Девелопмент» по признакам нарушения части 3,7 статьи 5, части 7,8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»;

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела № 610-02-Р/13 о нарушении законодательства

о рекламе стало выявление сотрудниками Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее - Ленинградское УФАС России) при рассмотрении поступившего обращения отделения Общероссийской Общественной организации содействия защите прав граждан и безопасности общества «Безопасное отечество» в рекламе «Квартиры еsocomfort, Через 1,5 км от 1,2 млн. руб. Q2 Development 490-70-10; \* Квартиры комфорт-класса, \*\* Строительно-инвестиционная компания; Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в члены жилищно-строительного кооператива «Архитектора Данини, корпус 1» и уплаты взносов<...>», размещенной на объектах наружной рекламы во Всеволожском районе Ленинградской области, признаков нарушения требований части 3,7 статьи 5, части 7,8 статьи 28 Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе).

Оригинал-макеты данной рекламы, а также ее фотоснимок, содержащийся в заявлении (месторасположение: Токсовское шоссе/Заречная улица/выезд из Н. Девяткино/автобусная остановка (а/д Санкт-Петербург Матокса, 1 км. + 400 м., правая сторона дороги (п. Мурино, ул. Оборонная д.2) в соответствии с Разрешением на установку рекламной конструкции №1627/10-16 от 03.05.2012г. и Паспортом Рекламной Конструкции), представлены на Рисунке 1 и 2.

Рисунок 1. Оригинал макет (приложение №3 к Договору №433 от 25.01.2013 года) представленный ответчиком по запросу Ленинградского УФАС России.

Рисунок 2. Фотоснимок рекламной конструкции.

□

Как следует из документов и материалов, содержащихся в деле, реклама «Квартиры еsocomfort, Через 1,5 км от 1,2 млн. руб. Q2 Development 490-70-10; \* Квартиры комфорт-класса, \*\* Строительно-инвестиционная компания; Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в члены жилищно-строительного кооператива «Архитектора Данини, корпус 1» и уплаты взносов<...>» (далее – Рекламно-информационный материал) была размещена на объектах наружной рекламы во Всеволожском районе Ленинградской области в рамках адресной программы по договору № 433 от 25.01.2013 (Приложение №2 от 25.01.2013, а также утвержденные оригинал-макеты изображения к договору) (далее - Договор) заключенному ООО «Q2 Девелопмент» с ООО «Проводник» и договору на размещение наружной рекламы № 1012 от 30.12.2012 (Дополнительное Соглашение №3 к договору, а также утвержденные оригинал-макеты изображения к договору) (далее - Договор 2) заключенным ООО «Проводник» с ЗАО «Руан».

Как следует из Договора, ООО «Q2 Девелопмент» (ч. 2 п. 2.1. Договора), выступает как Заказчик. Исполнителем по Договору является ООО «Проводник».

Таким образом, ООО «О2 Девелопмент» является рекламодателем по вышеуказанному Договору, т.е. лицом, определившим объект рекламирования и содержание рекламы, а ООО «Проводник» - рекламораспространителем.

ООО «Проводник» был заключен Договор 2 с ЗАО «Руан» в соответствии с ч. 1 п. 1.1. Договора 2, Заказчиком было определено ООО «Проводник», которым, в свою очередь, был определен и представлен Исполнителю (ЗАО «Руан») для размещения Рекламно-информационный материал.

По вышеуказанному Договору 2 следует, что размещение вышеуказанной рекламы и оформление необходимой документации производилось ЗАО «Руан», являвшимся рекламораспространителем т.е., лицом, осуществившем распространение рекламы. При этом ООО «Проводник» выступал по Договору как рекламодатель.

Статья 3 Закона о рекламе определяет понятие «реклама» как информацию, распространяемую любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованную неопределенному кругу лиц и направленную на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирования или поддержания интереса к нему и его продвижение на рынке.

Комиссия отмечает, что Рекламно-информационный материал обладает всеми признаками рекламы: является информацией, распространение которой осуществлялось посредством размещения на рекламной конструкции и формировало интерес к конкретному объекту – **квартирам esocomfort**, их стоимости - **от 1,2 миллиона**, месторасположению – **через 1,5 км.**

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона о рекламе, реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Информация в рассматриваемой рекламе – **«Квартиры esocomfort, Через 1,5 км от 1,2 млн. руб. Q2 Development 490-70-10; \* Квартиры комфорт-класса, \*\* Строительно-инвестиционная компания; Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в члены жилищно-строительного кооператива «Архитектора Данини, корпус 1» и уплаты взносов.<...>»** указывает на то факт, что объекты недвижимости предложенные потребителю в рекламе находится в 1,5 километрах от места размещения рекламного щита и распространяемой рекламы соответственно.

Как установлено Комиссией и указано ранее рассматриваемая рекламная конструкция (щит) с размещенной на ней вышеуказанной рекламой, располагалась по адресу Токсовское шоссе/Заречная улица/выезд из Н. Девяткино/=автобусная остановка (а/д Санкт-Петербург Матокса, 1 км. + 400 м., правая сторона дороги (п. Мурино, ул. Оборонная д.2) в соответствии с Разрешением на установку рекламной конструкции №1627/10-16 от 03.05.2012г. и Паспортом Рекламной Конструкции, а так Договора № 433 от 25.01.2013 и Договора на размещение наружной рекламы № 1012 от 30.12.2012.

В 1,5 километрах от указанного места располагается только один строительный объект реализуемый обществом с ограниченной ответственностью «О2 Девелопмент» - **Жилой квартал «Силы Природы»**. Как указано в проектной декларации объекта офиса продаж данного объекта находятся на территории

строительного объекта в павильоне О2 Девелопмент (Рисунок 6).

На этих основаниях, Комиссия пришла к выводу, что в рекламе содержится информация о продаже квартир ecosomfort именно в строящемся объекте ЖК «Силы природы» стоимостью от 1,2 миллиона, расположенным в 1,5 км от рекламной конструкции с вышеуказанной рекламой во Всеволожском районе Ленинградской области, земли САОЗТ «Ручьи», по информации размещенной на официальном интернет-сайте ООО «О2 Девелопмент» - пос. Мурино, шоссе Лаврики, 64.

Комиссией установлено, что согласно размещенной обществом с ограниченной ответственностью «О2 Девелопмент» информации по адресу:

**[o2.ru/projects/sily-prirody/documents.php](http://o2.ru/projects/sily-prirody/documents.php)**, а также проектной декларации на объект ЖК «Силы природы», квартиры реализуются в соответствии с пп. 3 п. 2 ст. 1 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».

В соответствии с ч. 6 статьи 28 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.

Частью 7 статьи 28 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](#).

Частью 8 статьи 28 Закона о рекламе, реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, не допускается до выдачи в установленном [порядке](#) разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети "Интернет") проектной декларации, государственной регистрации права собственности или права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.

Как видно на рисунках 1, 2, на данных конструкциях крупным шрифтом, видимым с дальнего расстояния, сообщается следующая информация: «Квартиры», «ecosomfort\*» «Через 1,5 км», «от 1,2 млн.руб», «Q2 Development\*\*».

Условия по приобретению квартир: «\*Квартиры комфорт-класса», «\*\*Строительно-инвестиционная компания» и «Приобретение квартир осуществляется

посредством вступления в члены жилищно-строительного кооператива «Архитектора Данини, корпус 1» и уплаты взносов. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [o2development.ru](http://o2development.ru)», отражены в рекламе мелким, нечитаемым шрифтом.

Таким образом, совокупность обстоятельств, связанных со способом размещения рекламной конструкции (рекламная конструкция), местом расположения (вдоль оживленной трассы), характером (наружная реклама) и соотношением размера (высоты) шрифтов, использованных при описании привлекательных для потребителя условий и иных существенных условий, не позволяет потребителю понять и уяснить с равной степенью концентрации внимания всю совокупность условий по приобретению квартир, изложенных в Рекламно-информационном материале.

Более того, потребитель лишен возможности получения информации напечатанной мелким шрифтом об условиях приобретения квартир, ознакомления с проектной декларацией, что в данных условиях не может расцениваться как наличие данной информации.

Частью 7 статьи 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.

Комиссия проверила утверждение заявителя о том, что реклама предназначена для пассажиров, ожидающих общественный транспорт на остановке и вследствие этого, условия по приобретению квартир могут быть прочитаны пассажирами беспрепятственно.

Как следует из Паспорта рекламной конструкции и Разрешения на установку, реклама расположена у д. 2 по ул. Оборонная.

Автобусная остановка «Медвежий стан» расположена далее по Токсовскому шоссе у дома № 2 к.3 (на Рисунке 3, 4 представлено взаимное расположение рекламной конструкции и автобусной остановки).

\* месторасположение остановки определено по маршруту следования автобусов №№ 205, 205а, 621 и ряда других (источник: <http://wikiroutes.info/stops/14741>)

Рисунок 4. Фотоснимок щита, вид с остановки сторона А.

□

Представленный графический материал (Рисунок 3и 4) указывает на то, что данное утверждение ответчика не находит своего подтверждения. Рекламная конструкция находится на значительном расстоянии от остановки и частично закрыта деревьями, что исключает целостное восприятие Рекламно-информационного материала.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу, что вышеуказанная реклама не отвечает обязательным требованиям, установленным частью 7,8 статьи 28 Закона о рекламе.

В результате изучения размещенной информации в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети "Интернет", на официальном сайте компании o2development.ru указанной в вышеуказанной рекламе), а именно проектной декларации ЖК «Силы природы» Комиссией установлено следующее:

Согласно данной информации, Проектная декларация ЖК «Силы Природы» (Рисунок 5) содержит информацию о застройщике (Рисунок 6), о месте нахождения офисов продаж, о способах приобретения квартир (Рисунок 7).

Рисунок 5.

□

Рисунок 6.

□

Рисунок 7.

□

Информация, размещенная на распространяемой рекламе, содержит следующие сведения:

– «**Квартиры ecocomfort, Через 1,5 км** от 1,2 млн. руб. Q2 Development 490-70-10; \* Квартиры комфорт-класса, \*\* Строительно-инвестиционная компания;

**Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в члены жилищно-строительного кооператива «Архитектора Данини, корпус 1» и уплаты взносов.<...>»**

В результате изучения материалов дела Комиссией установлено, что обществом с ограниченной ответственностью «О2 Девелопмент» на сайте o2development.ru(o2.ru) квартиры **ecocomfort** представлены только в рамках строительства объекта - **Жилой квартал «Силы Природы»**.

На соответствующей странице вышеуказанного интернет-сайта компании присутствует ссылка о соответствии проекта **ecocomfort** и соответственно реализации объектов недвижимости ЖК Силы природы в соответствии с пп. 3 п. 2 ст. 1 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».

Как видно на Рисунке 7, в разделе 11 проектной декларации указано, что для строительства жилого дома **денежные средства привлекаются ЖСК «Муринское-1»**.

Вместе с тем, Рекламно-информационный материал содержит сведения, что **приобретение квартир осуществляется посредством вступления в члены жилищно-строительного кооператива «Архитектора Данини, корпус 1» (Рисунок 1)**.

Таким образом, информация о способе приобретения квартир, указанная в Рекламно-информационном материале, не соответствует информации, указанной в Проектной декларации.

В соответствии с частью 3 статьи 5 Закона о рекламе недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения, в том числе

- 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;

Таким образом реклама размещенная обществом с ограниченной ответственностью «О2 Девелопмент» как рекламодателем – **«Квартиры ecocomfort, Через 1,5 км** от 1,2 млн. руб. Q2 Development 490-70-10; \* Квартиры комфорт-класса, \*\* Строительно-инвестиционная компания; **Приобретение квартир осуществляется**

**посредством вступления в члены жилищно-строительного кооператива**

**«Архитектора Данини, корпус 1» и уплаты взносов.<...>»** не отвечает требованиям установленным пунктом 2 части 3 статьи 5 Закона о рекламе.

На основании изложенного, Комиссия пришла к выводу, что вышеуказанная реклама является недостоверной.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение требований, установленных пунктом 2 частью 3, 7 статьи 5 и 7, 8 статьи 28 Закона о рекламе, несет рекламоделец, которым в силу пункта 5 статьи 3 Закона о рекламе является изготовитель или продавец товара, либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении законодательства о рекламе № 610-02-Р/13, принимая во внимание указанные обстоятельства и материалы дела, руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 № 508,

**РЕШИЛА:**

1. Признать рекламу, «Квартиры еsocomfort, Через 1,5 км от 1,2 млн. руб. Q2 Development 490-70-10<...>» размещенной на объекте наружной рекламы во Всеволожском районе Ленинградской области в рамках адресной программы по Договору № 433 от 25.01.2013 и Договору на размещение наружной рекламы № 1012 от 30.12.2012, ненадлежащей.
2. Признать рекламу, «Квартиры еsocomfort, Через 1,5 км от 1,2 млн. руб. Q2 Development 490-70-10<...>», размещенной на объекте наружной рекламы во Всеволожском районе Ленинградской области в рамках адресной программы по Договору № 433 от 25.01.2013 и Договору на размещение наружной рекламы № 1012 от 30.12.2012, недостоверной.
3. Признать в действиях Общества с ограниченной ответственностью «О2 Девелопмент», как рекламоделателя, лица определившего объект рекламирования и (или) содержание вышеуказанной рекламы нарушение требований пункта 2 части 3, 7 статьи 5 и части 7, 8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»;
4. Признать в действиях Закрытого акционерного общества «Руан» как рекламораспространителя, нарушение требований части 7 статьи 5 и части 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»;

5. Признать в действиях Общества с ограниченной ответственностью «Проводник» как рекламодателя, нарушение требований части 7 статьи 5 и части 7,8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»;
6. Признать в действиях Общества с ограниченной ответственностью «Проводник» как рекламодателя, нарушение требований части 7 статьи 5 и части 7,8 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»;
7. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью «Проводник», Обществу с ограниченной ответственностью «О2 Девелопмент» предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе;
8. Выдать субъекту рекламной деятельности, Закрытому акционерному обществу «Руан», как лицу, способному прекратить распространение ненадлежащей рекламы, предписание о прекращении нарушения законодательства о рекламе указанного в п. 2 настоящего Решения.
9. Передать материалы уполномоченному должностному Ленинградского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в суде или в арбитражном суде в порядке, предусмотренном статьей 37 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Председатель Комиссии

Д.В. Васильев

Члены комиссии

И.В Бобров

А.И. Фетисов

Л.Б. Соколова