

## РЕШЕНИЕ

по делу № 06-06/77-2018

10 января 2019 года

город Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе в составе:

председатель Комиссии – (...),

члены Комиссии: (...),

рассмотрев дело № 06-06/77-2018 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе по факту распространения обществом с ограниченной ответственностью «МЛСН», адрес (место нахождения): 644043, г.Омск, ул.Фрунзе, д. 1/4, ОГРН 1175543035876, ИНН 5503178007 (далее - ООО «МЛСН», Общество) рекламы, содержащей признаки нарушения требований [пункта](#) 2 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Федеральный закон «О рекламе»),

в отсутствие:

лица, в действиях которого усматриваются признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – ООО «МЛСН», извещенного надлежащим образом (ходатайство вх. № 28 э от 09.01.2019),

заинтересованных лиц: ЖСК «Фрегат», ЖСК «Надежный», извещенных надлежащим образом,

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Омского УФАС России поступили материалы из прокуратуры Кировского административного округа г. Омска по факту распространения на сайте [www.mlsn.ru](http://www.mlsn.ru) недостоверной информации о строящихся домах в жилых комплексах «Фрегат» и «На Любинской», расположенных по адресу: ул. 4-ая Островская и 3-я Любинская в г. Омске, в части наименования застройщиков.

В ходе рассмотрения представленных материалов Омским УФАС России были изучены скриншоты страниц вышеуказанного сайта, а именно:

*1. «Жилой комплекс, Фрегат*

*Омск, Кировский район, ул. 4-я Островская, 43*

*795 000-2 260 000 руб.*

*26 500-36 765 руб/м*

*Записаться на экскурсию new*

*О комплексе*

*В продаже*

- 1. комн. от 30.0 м от 795 000 руб. в продаже*
- 2. комн. от 54.0 м от 1 589 000 руб. в продаже*

*Показать все объекты от риелторов и собственников 10*

*Информация*

*Срок сдачи IVквартал 2018*

*Этажность 16 эт.*

*Количество квартир 225*

*Площадь квартир от 30 до 67 м*

*Высота потолков от 270 см.*

*Материал стен кирпич*

*Застройщик «Сибэлектромонтаж ООО»*

*2. «Жилой комплекс, На Любинской*

*Омск, Кировский район, 3-я Любинская 28 а стр.*

*759 000-2 246 000 руб.*

*26 500-36 765 руб/м*

*Записаться на экскурсию*

*О комплексе*

*В продаже*

- 1. комн. от 23.4 м от 759 000 руб. в продаже*
- 2. комн. от 44.0 м от 1 440 000 руб. в продаже*

*Показать все объекты от риелторов и собственников*

*Информация*

*Срок сдачи III квартал 2018*

*Этажность 6 эт.*

*Количество квартир 99*

*Площадь квартир от 23 до 62 м*

Высота потолков от 260 см.

Материал стен кирпич

Застройщик ООО «Любинская 3-26».

Согласно выходным данным все права на программный комплекс МЛСН (сайт [www.mlsn.ru](http://www.mlsn.ru)) принадлежит ООО «МЛСН».

В соответствии с [пунктом 1 статьи 3](#) Федерального закона «О рекламе» реклама - это информация, распространенная любым способом, в любой форме, 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.

В силу пункта 2 статьи 3 Федерального закона «О рекламе» объектом рекламирования является 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 ( пункт 3 статьи 3 Федерального закона «О рекламе»)

Распространенная информация подпадает под понятие «реклама», поскольку обладает всеми ее признаками – распространена в сети Интернет в адрес неопределенного круга лиц, направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования - строящимся домам (квартирам) в жилых комплексах.

Определением Омского УФАС России от 17.12.2018 в отношении ООО «МЛСН» было возбуждено дело № 06-06/77-2018 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

В ответ на определение о возбуждении дела ООО «МЛСН» представило следующую информацию: «Карточки (страницы), посвященные жилым комплексам «На Любинской» и «Фрегат», о которых идет речь в Определении не являются рекламными, они заполнены администрацией сайта [mlsn.ru](http://mlsn.ru) в информационных целях и содержат общую информацию о сроках сдачи объекта, наименовании лица, которое осуществляет строительство, ссылку на список объектов, предлагаемых к приобретению в данном жилом комплексе. Отдельные объявления о конкретных объектах автоматически «подтягиваются» к такой карточке объекта, их список доступен по активной ссылке в карточке жилого комплекса «Показать все объекты от риэлторов и собственников». По этой ссылке пользователям сайта удобно ознакомиться со списком всех объектов...

...страница (карточка) заполняется администрацией сайта самостоятельно, исключительно для обеспечения удобства пользователей, никаких договоров с рекламодателями не заключалось, информация получена (и, соответственно, размещена) сотрудниками администрации сайта из открытых источников, которыми являются официальные сайты застройщиков (лиц, осуществляющих строительство), информация с [nash.dom.rf](http://nash.dom.rf) и т.п....» (пояснения Общества вх. № 11762э от 29.12.2018)

Комиссия Омского УФАС России не может согласиться с доводами Общества ввиду следующего.

Согласно материалам, представленным прокуратурой Кировского административного

округа г. Омска, на сайте [www.mlsn.ru](http://www.mlsn.ru) размещалась реклама продажи квартир в жилых комплексах «Фрегат» и «На Любинской» с указанием ряда характеристик (этажность, стоимость и т.п.), в том числе наименования застройщиков жилых комплексов ООО «Сибэлектромонтаж» и ООО «Любинская 3-26» (соответственно).

Вместе с тем фактически застройщиками жилого комплекса «Фрегат» является ЖСК «Фрегат» на основании разрешения на строительство № 55ru55301000-2864-2015, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска 06.11.2015; застройщиком жилого комплекса «На Любинской» - ЖСК «Надежный» на основании разрешения на строительство № 55ru55301000-182-2016, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска 02.06.2016.

По определению (часть 1 статьи 5 Федерального закона «О рекламе») реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

В силу [пункта](#) 2 части 3 статьи 5 Федерального 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.

Комиссия Омского УФАС России отмечает, что [пунктом](#) 2 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» регулируются отношения, связанные с предоставлением потребителям достоверной информации, в данном случае о рекламируемом объекте (строящихся домах) в целях обеспечения свободы потребительского выбора и реализации потребителями прав, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей.

Согласно пункту 29 Постановление Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального 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.

Таким образом, довод Общества о том, что «...*Карточки (страницы), посвященные жилым комплексам «На Любинской» и «Фрегат», о которых идет речь в Определении не являются рекламными, они заполнены администрацией сайта mlsn.ru в информационных целях ...*» не нашел своего подтверждения в процессе рассмотрения дела № 06-06/77-2018.

Одновременно Комиссия Омского УФАС России пришла к выводу, что рекламная информация о строящихся домах, размещенная на сайте [www.mlsn.ru](http://www.mlsn.ru), уже содержит недостоверные сведения об объекте рекламирования, поэтому наличие в рекламе ссылки «[Показать все объекты от риелторов и собственников](#)» не свидетельствует о соблюдении требований [пункта](#) 2 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

По определению (пункт 7 статьи 3 Федерального закона «О рекламе») ООО «МЛСН» является рекламодателем, т.е. изготовителем или продавцом товара либо иным определившим объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицом.

В силу части 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных статьей 5 Федерального закона «О рекламе».

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Омского УФАС России пришла к выводу о нарушении ООО «МЛСН» требований [пункта](#) 2 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» при

распространении на сайте [www.mlsn.ru](http://www.mlsn.ru) рекламы объектов недвижимости.

Учитывая пояснения Общества исх. № 114 от 04.12.2018 об устранении нарушения, Комиссией Омского УФАС России принято решение об отсутствии необходимости в выдаче ООО «МЛСН» предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь пунктом 2 части 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 ООО «МЛСН» (ОГРН 1175543035876, ИНН 5503178007) в части «Жилой комплекс, Фрегат Омск, Кировский район, ул. 4-я Островская, 43... Застройщик Сибэлектромонтаж ООО»; «Жилой комплекс, На Любинской Омск, Кировский район, 3-я Любинская 28 а стр.... Застройщик ООО «Любинская 3-26», ненадлежащей, нарушающей требования [пункта](#) 2 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

2. Предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе ООО «МЛСН» не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

Решение изготовлено в полном объеме 11 января 2019 года.

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