

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
о наложении штрафа по делу № РЦ.08.11.09/5
об административном правонарушении

19 мая 2011 г. г. Москва

Заместитель руководителя Федеральной антимонопольной службы Кашеваров А.Б., рассмотрев протокол и материалы дела РЦ.08.11.09/5 об административном правонарушении, возбужденного в отношении ООО «Гарантия-Строй» (адрес: Бескудниковский б р, д. 4, г. Москва, 127486, ИНН 7723195474) по факту распространения рекламы строящегося жилого комплекса «Раменский» в отсутствие ООО «Гарантия-Строй», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела № РЦ.08.11.09/5 об административном правонарушении,

УСТАНОВИЛ:

В ФАС России поступило коллективное обращение граждан с претензиями к рекламной кампании строящегося жилого комплекса «Раменский» (далее – ЖК «Раменский»), распространявшейся посредством трех рекламных макетов и видеоролика.

В первом рекламном макете рекламы ЖК «Раменский» приводятся изображения мужчины и женщины, строящегося комплекса, контактная информация ООО «Гарантия-Строй» и сообщается следующее: «Гарантия будущего! Жилой комплекс «Раменский». Квартиры от 38000 рублей м² 40 минут до центра Москвы. Рассрочка на выгодных условиях. Первоначальный взнос от 10%. Индивидуальный проект. Кухни от 12 до 16 м². Высота потолков 3,10 м. Отделка подъездов и лифтов класса «люкс». Благоустроенная охраняемая территория. Подземная и гостевая автостоянки. Собственная развитая инфраструктура. Комплекс расположен в окружении лесного массива. Аренда нежилых помещений 8-915-269-28-59». Указанная реклама распространялась в газете «Жуковские Вести» в период с декабря 2009 по июнь 2010 и в журнале «Недвижимость&Цены» в период с мая по июнь 2010 года.

Во втором рекламном макете рекламы ЖК «Раменский» приводятся изображения мужчины и женщины, строящегося комплекса, контактная информация ООО «Гарантия-Строй» и сообщается следующее: «ЖК «Раменский». Ипотека. Рассрочка. 3-комн. Квартира от 3.033.000 рублей...».

В третьем рекламном макете рекламы ЖК «Раменский» приводятся изображения мужчины и женщины, строящегося комплекса, контактная информация ООО «Гарантия-Строй» и сообщается следующее: «Гарантия будущего! Жилой комплекс «Раменский». Квартиры от 38000 рублей м²».

Данная реклама распространялась на рекламных конструкциях в г. Раменское в период с января 2010 по июнь 2010 года.

В видеоролике, распространявшемся в эфире телеканала «Раменское телевидение» 9 мая и 12 июня 2010 года, приводятся изображения ЖК «Раменский», указывается контактная информация ООО «Гарантия-Строй» и сообщается следующее: «Компания «Гарантия-строй» ведет активное строительство жилых комплексов бизнес-класса в городе Раменское. Свободная планировка квартир, огороженная охраняемая территория, подземные паркинги, детские площадки, развитая инфраструктура. Стоимость квадратного метра от 38 тысяч рублей».

Информация в видеоролике свидетельствует о намерении рекламодателя

привлечь внимание потребителей к деятельности компании «Гарантия-строй», а также к самому строящемуся ЖК «Раменский». В данной рекламе не указано название строящегося ЖК «Раменский», однако в рекламе приводится определенная информация о жилом комплексе (стоимость квадратного метра, основные потребительские характеристики), которая в том числе направлена на привлечение внимания потребителей к строящемуся ЖК «Раменский».

Строительство ЖК «Раменский» на момент распространения указанной рекламы в печатных средствах массовой информации, на рекламных конструкциях, на телевидении завершено не было, следовательно, объектом рекламы является незавершенный строительством жилой комплекс, в котором предлагается приобретать недвижимость - квартиры, что, по своей сути, связано именно с привлечением денежных средств для долевого строительства жилого комплекса и не связано с куплей-продажей недвижимости в ЖК «Раменский».

Согласно проектной декларации на строительство жилищного комплекса «Раменский» застройщиком комплекса является ООО «МосИнжСтрой». Функции заказчика и технического заказчика по строительству комплекса переданы ООО «Компания «Гарантия-Строй». Срок начала строительства III квартал 2010 г., окончание строительства – I квартал 2011 г. ЖК «Раменский» состоит из 3 жилых корпусов и 1 нежилого (4 корпус), строительство комплекса ведется по адресу: ул. Мира, г. Раменское, Московская обл. Разрешение на строительство № RU50525000-119 выдано 16.06.2010г.

Согласно договорам участия в долевом строительстве жилого дома №№ ГС-402/1 от 04.05.2010, ГС-402/2 от 04.05.2010, ГС-402/3 от 04.05.2010 ООО «Гарантия-Строй» является участником долевого строительства, обязуется уплатить обусловленные данными договорами суммы застройщику – ООО «МосИнжСтрой», и принять в собственность объекты долевого строительства комплекса – 330 квартир из 448 квартир.

В соответствии с частью 7 статьи 28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «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.

В рекламе (рекламной кампании) строящегося ЖК «Раменский» отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации, предусмотренной федеральным законом.

Как следует из части 1 статьи 28 Федерального закона «О рекламе» реклама банковских, страховых и иных финансовых услуг должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги (для юридического лица - наименование, для индивидуального предпринимателя - фамилию, имя, отчество).

В рекламе строящегося ЖК «Раменский», размещавшейся в газете «Жуковские Вести» и в журнале «Недвижимость&Цены» (первый макет), приводятся сведения о возможности получения рассрочки.

В рекламе строящегося ЖК «Раменский», размещавшейся на рекламных конструкциях в г. Раменское (второй макет), приводятся сведения о возможности получения рассрочки и ипотеки.

Согласно пункту 2 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» под финансовой услугой понимается банковская услуга, страховая услуга, услуга на рынке ценных бумаг, услуга по договору лизинга, а также услуга, оказываемая финансовой организацией и связанная с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц.

Таким образом, указание в рекламе строящегося ЖК «Раменский» на возможность получения рассрочки, ипотеки является рекламой финансовой услуги, и такая реклама должна содержать наименование или имя лица, оказывающего эти услуги.

В данной рекламе (первый и второй макет) наименование или имя лица, предоставляющего рассрочку и ипотеку, отсутствует.

Согласно части 8 статьи 28 Федерального 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.

Разрешения на строительство 1, 2 и 3 корпусов № RU50525000-63, № RU50525000-64, № RU50525000-65 соответственно, выданы 04.05.2010. Разрешение на строительство 4 корпуса № RU50525000-119 выдано 16.06.2010г.

Следовательно, на момент распространения рекламы разрешения на строительство ЖК «Раменский» выдано не было.

Таким образом, реклама строящегося ЖК «Раменский» противоречит требованиям частей 1, 7, 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии со статьей 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодаделец несет ответственность за нарушение требований частей 1, 7 и 8 статьи 28 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии с частью 1 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях нарушение рекламодателем, рекламопроизводителем или рекламораспространителем законодательства о рекламе влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Рекламодателем рекламы строящегося ЖК «Раменский» (рекламной кампании) является ООО «Гарантия-Строй» (адрес: Бескудниковский б р, д. 4, г. Москва, 127486, ИНН 7723195474).

Таким образом, установлена вина ООО «Гарантия-Строй» в совершении следующих нарушений Федерального закона «О рекламе» в рекламе строящегося жилого комплекса «Раменский»:

в рекламе приводится информация о получении финансовых услуг в отсутствие наименования лица, оказывающего эти услуги (часть 1 статьи 28),

в рекламе отсутствуют сведения о месте и способах получения проектной декларации ЖК «Раменский» (часть 7 статьи 28),

на момент распространения рекламы разрешение на строительство ЖК «Раменский» отсутствовало (часть 8 статьи 28).

Руководствуясь частями 1, 7 и 8 статьи 28, статьей 33 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», статьями 14.3, 23.48, 28.9, пунктом 1 статьи 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Применить к ООО «Гарантия-Строй» меры административной ответственности в виде штрафа за нарушение законодательства о рекламе в размере ста тысяч рублей.

2. Сумму штрафа надлежит уплатить по следующим реквизитам:

Получатель: УФК МФ РФ по г. Москве (для ФАС России)

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва

ИНН 7703516539

КПП 770301001

БИК 044583001

р/с 40101810800000010041

КБК 161 116 26000 01 0000 140

ОКАТО 45286575000

Согласно пункту 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административный штраф должен быть уплачен лицом, привлечённым к административной ответственности, не позднее тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В трёхдневный срок со дня уплаты штрафа просьба представить в Федеральную антимонопольную службу надлежащим образом заверенные копии платёжных документов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления. Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении подается вышестоящему должностному лицу либо в суд в порядке, предусмотренном главой 30 КоАП.

Заместитель руководителя А.Б. Кашеваров